

# 1 Domovní řád společenství vlastníků

který byl přijat shromážděním Společenství vlastníků Jílová or. č. 26 – 30a, Brno se sídlem Brno, Jílová 141/30, 639 00 Brno dne 20.05.2015, a který stanoví pravidla pro správu domu a pro užívání společných částí (§ 1176 zákona č. 89/2012 Sb. dále jen o.z.)

## I. ÚVOD

Domovní řád společenství vlastníků vychází ze stanov tohoto společenství a zahrnuje i některá organizační pravidla. Dodržování domovního řádu přispěje k zabezpečení řádného užívání budovy a zabránění jejímu poškození a znehodnocování jejími uživateli, neboť dodržováním zásad vyhlášených tímto domovním řádem se předchází možným škodám a dojde k zajištění bezpečnosti v domě a ke snižování nákladů při údržbě budovy a jejích opravách.

Ustanovení tohoto domovního řádu jsou závazná pro všechny osoby, které užívají jednotky, společné prostory a zařízení v budově, tzn. pro vlastníky jednotek a členy jejich domácností, pro jejich nájemníky a pro všechny osoby, jimž vlastník jednotky umožní vstup do budovy (dále jen „uživatel jednotky“).

## II. UŽÍVÁNÍ JEDNOTEK A SPOLEČNÝCH PROSTOR

1. Jednotkou se rozumí samostatná jednotka, jako prostorově oddělená část domu, ohraničená vnitřními povrchy obvodových stěn, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt, tvoří danou jednotku, tedy jednotka je ohraničená vstupními dveřmi, uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody, plynoměrem a elektroměrem. Součástí jednotky jsou rovněž okna a veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody a plynu, ústředního topení, elektro-instalace), kromě stoupacích vedení až po uzavírací ventily a kromě hlavního potrubí odpadu. Součástí jednotky je dále sklepní kóje přináležející k dané jednotce.
2. Společnými částmi domu, jako částmi podstatnými pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku, jsou zejména:

- a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
- b) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- c) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvložkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalínová cesta tepelného spotřebiče,
- d) zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),
- e) výkladní skříň (výkladce) v rozsahu, v jakém se nachází v rovině obvodové stěny domu, včetně vnějšího skla a rolety výkladce, která je vždy ve výlučném užívání vlastníka jednotky,

# Domovní řád - návrh pro ustavující shromáždění vl.

kromě částí výkladce vstupujících od vnitřního povrchu obvodové stěny do vnitřního prostoru místnosti,

f) balkony, lodžie, terasy, atria, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře z balkonů, lodžií a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,

g) domovní kotelny, místnosti výměníkůvých (předávacích) stanic, včetně všech technických zařízení a součástí, nejsou-li ve vlastnictví jiné osoby,

h) výtahy ve společných částech, včetně evakuačních a požárních výtahů, autovýtahů a autoplošin, vnější požární schodiště,

i) půdy, mandlovný, prádelny, sušárny, kočárkárny, kolárny, sklepní kóje a místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo součást bytu,

j) bazény, dále prostory, v nichž jsou umístěna parkovací místa, pokud nejsou zahrnuty v jednotce.

(2) Společnými částmi domu jsou vždy obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách.

(3) Podlahy jsou společnými částmi domu, vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu.

4. Společnými částmi domu jsou dále:

a) přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpust' (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,

b) rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,

c) rozvody plynu až k uzávěru pro byt,

d) rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, nebo k uzávěrům pro byt, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií,

e) jde-li o centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,

f) protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,

g) veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,

h) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu, rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí

## Domovní řád - návrh pro ustavující shromáždění vl.

domu, vjezdové závory, brány, vrata a jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno. (§ 5 a 6 nařízení vlády č. 366/2013 Sb.)

5. Společnými prostory se rozumí části budovy ve společném spoluvlastnictví určené pro společné užívání, jako jsou prostory pro ukládání kol, sušení prádla, další místnosti bez konkrétního označení a chodby mezi sklepními kóji.
6. Každý uživatel jednotky je oprávněn užívat veškeré společné prostory jen podle jejich určení.
7. Vlastník jednotky je povinen udržovat svou jednotku na svůj náklad ve stavu způsobilém k řádnému užívání tak, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu (§1175 o.z.). Je proto povinen provádět včas její potřebnou údržbu a opravy tak, aby nerušil, neomezoval ani neohrožoval ostatní uživatele jednotek v jejich užívacích právech a oprávněných zájmech.
8. Vlastník jednotky je povinen nahradit škody, které na jiných jednotkách nebo společných částech nebo zařízení domů způsobil on sám, členové jeho domácnosti osoby, kterým bytovou jednotku pronajal nebo osoby, jimž umožnil vstup do budovy nebo umožnil jim její užívání z jiného právního důvodu. Náhradou škody se rozumí buď uvedení do původního stavu, nebo náhrada v penězích.
9. Bez souhlasu výboru společenství a bez stavebního povolení není vlastník jednotky oprávněn provádět takové opravy jednotky a jejího zařízení, jimiž by zasahoval do společných částí domu, zejména, kterými by došlo ke změně vzhledu domu, k ovlivnění jeho statiky nebo jinak k ovlivnění funkčnosti technického zařízení domu (plyn, vytápění, voda, elektrotechnika, vzduchotechnika, domácí telefon, výtah, televizní anténa apod.).
10. Vlastník jednotky, který poskytne svou jednotku do pronájmu nebo ji přenechá k dočasnému užívání třetím osobám, zaváže tyto osoby k dodržování tohoto domovního řádu v nájemní smlouvě nebo jiné smlouvě, na základě které umožní užívání dané jednotky.
11. Vlastník jednotky oznámí výboru společenství počet osob, které budou takto jednotku užívat a sdělí kontaktní údaje na tyto osoby pro účely umožnění vstupu do jednotky, k provedení odečtů, odstranění havárie a v jiných nezbytných případech, rovněž za účelem případného stanovení kalkulačního klíče pro rozpočet společných nákladů. Pokud by osoby užívající jednotku nerespektovaly zásady stanovené tímto domovním řádem anebo obecně platné zásady slušného občanského soužití, odpovídá vlastník jednotky za takto vzniklé škody, a výbor je oprávněn doporučit vlastníkově jednotky ukončení takového nájemního vztahu.
12. Vlastník jednotky, který sám v domě nebydlí (buď jednotku pronajímá, anebo ji navštěvuje pouze krátkodobě), je povinen oznámit výboru svou korespondenční adresu nebo jiný způsob kontaktu za účelem doručování nutných informací, pozvánek event. zjišťování stanovisek nebo rozhodnutí přijímaných per rollam. Za takto vzniklé zvýšené náklady (poštovné, telekomunikační poplatky apod.) je výbor společenství oprávněn účtovat přiměřený paušální poplatek.
13. Vlastník jednotky nebo její uživatel je povinen umožnit v bytě (nebytovém prostoru) instalaci a údržbu zařízení pro měření spotřeby tepla a vody a odečet naměřených hodnot,
14. Vlastník jednotky je povinen ve výši a v termínech stanovených shromážděním vlastníků platit zálohy a vyrovnání za odebrané služby spojené s užíváním bytu (nebytového prostoru), příspěvky do fondu oprav a ke hrazení nákladů spojených se správou domu,
15. Vlastník jednotky nebo její uživatel je oprávněn provozovat v bytě jen takovou živnost, kterou je podle právních předpisů možné v bytě provozovat.

## Domovní řád - návrh pro ustavující shromáždění vl.

16. Vlastník jednotky nebo její uživatel není oprávněn umisťovat na střechu a fasádu zařízení a konstrukce, které by ohrožovaly okolí, narušovaly vodotěsnost stavebních částí, je oprávněn pouze se souhlasem výboru umisťovat přijímací antény a věšáky na prádlo, dále je oprávněn umisťovat květiny na balkonech a oknech ve vhodných nádobách, podložených miskou a zajištěných proti pádu a povinen dbát, aby voda při zalévání nestékala na spodní balkony nebo okna či fasádu, není oprávněn vyklepávat koberce a rohožky z okna nebo z balkonu

### III. DENNÍ ŘÁD

1. Doba od 22.00 hod. do 6.00 hod je noční klid. V této době není dovoleno hrát na hudební nástroje, používat vysavače a jiná hlučná zařízení a přístroje (kuchyňské roboty, vrtačky atd.), hlučně zpívat, hlučně se bavit a způsobovat větší hluk. V této době je žádoucí používat televizní, rozhlasové nebo jiné audio přístroje tak, aby jejich zvuk nepronikal do okolních bytů. V této době nelze též používat domácí elektrospotřebiče (pračky, myčky, vířivky apod.), které jsou zdrojem většího hluku. Vlastník bytu a jeho uživatelé jsou odpovědní i za hluk, který mohou způsobovat s nimi žijící zvířata (štěkání, vytí apod.) a podle okolností tomu zabránit.

2. Hlučné práce, např. při rekonstrukci jednotky, mohou být prováděny pouze v pracovní dny od 7:00 do 18:00 hod., přičemž vlastník jednotky je povinen zajistit, aby byly všechny hlučné práce soustředěny do krátkého časového období. Hlučné práce prováděné v jednotce déle než 30 dnů v jednom kalendářním roce jsou považovány za obtěžování hlukem v míře nepřiměřené místním poměrům, které podstatně omezuje obvyklé užívání sousedních jednotek.

3. Vlastník jednotky, který plánuje provádět ve své jednotce hlučné práce trvající déle než jednu hodinu za jeden den nebo méně než jednu hodinu za jeden den, ale po více než sedm po sobě jdoucích dnů, je povinen informovat písemně o svém záměru výbor prostřednictvím příslušného zástupce – člena výboru a uživatele sousedních jednotek (vyvěšením na nástěnku). V této informaci uvede předpokládaný časový rozsah hlučných prací a telefonní číslo kontaktní osoby odpovědné za dodržování ustanovení tohoto domovního řádu při provádění prací.

4. Vlastník jednotky má právo na jeden klíč nebo čip ke každé ze společných uzamykatelných prostor (kočárkárna, sušárna, atd.) s výjimkou prostor, do nichž je vstup povolen pouze členům výboru nebo jiným osobám se souhlasem výboru společenství (předávací stanice tepla, výtahové šachty a strojovny, střecha). Společné prostory nesmí sloužit ke skladování nepotřebných věcí. O případné změně jejich užívání rozhodují vlastníci.

5. Při prodeji jednotky je nabyvatel povinen vyžádat si od původního vlastníka všechny klíče od společných uzamykatelných prostor. Pokud tak neučiní, může požádat o zhotovení kopie nebo zapůjčení klíče člena výboru (zástupce svého vchodu). Náklady na zhotovení kopie nebo zapůjčení klíče nese vlastník, který tento požadavek vznesl.

6. Rezervní klíče od všech společných prostor budovy jsou uloženy u členů výboru.

7. Běžný úklid společných prostor budovy a bezprostředního okolí domu zajišťuje osoba

# Domovní řád - návrh pro ustavující shromáždění vl.

určená výborem společenství. Při mimořádných situacích, kdy uživatel jednotky znečistí společné prostory (při rekonstrukci jednotky, malování, stěhování apod.), je povinen neprodleně po ukončení prací odstranit způsobené znečištění. V opačném případě budou náklady na mimořádný úklid přeučtovány vlastníkově příslušné jednotky.

## IV. TECHNICKÝ PROVOZ BUDOVY

1. Z obecně platných předpisů a ze stanov společenství vyplývá pro vlastníky jednotek povinnost pečovat o řádný provoz a technický stav budovy. K zabezpečení požadovaného technického stavu domu se provádí: základní údržba domu, technické prohlídky, revize a zkoušky, běžné opravy, generální opravy, modernizace a rekonstrukce. V zájmu řádného provedení těchto prací je uživatel jednotky povinen umožnit přístup k vodovodní, plynové nebo elektrické instalaci, k topení a ke kanalizačnímu svodu. Rovněž tak je povinností zpřístupnit tato zařízení, která jsou společným vlastnictvím a nejsou součástí jednotlivých jednotek.

2. Mezi základní preventivní opatření k předcházení poruch patří:

A. uvnitř jednotky:

a) nepřetěžovat elektrickou instalaci používáním náročnějších spotřebičů, než připouští norma a umožňuje technický stav elektroinstalace v jednotce a v domě;

b) používat plynové spotřebiče (sporák) pouze takové, které jsou v dobrém technickém stavu, se spolehlivými uzávěry, pravidelně kontrolovat těsnost spojů;

c) pravidelně, alespoň 1x ročně protáčet uzávěry radiátorů, ventilů teplé a studené vody a uzávěrů přívodu vody do nádrže klozetové mísy, aby nedošlo k jejich znehybnění;

d) průběžně kontrolovat odkapávání vody z ventilů (baterií) a únik vody na klozetu (čeření hladiny).

B. ve společných prostorách domu:

a) dodržovat pravidla pro používání výtahu (zejména počet osob, používání výtahu samostatně pouze osobami staršími 10 let), nepřetěžovat výtah;

b) dodržovat pravidla protipožární ochrany;

c) dodržovat zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm ve všech společných prostorách domu, zejména ve sklepních kójiích, rovněž před vchodem do domu a jeho blízkém okolí (cca do 5 m vzdálenosti od obvodových stěn domu, na balkonech a lodžích pouze tak, aby kouř neunikal do oken sousedních jednotek

d) udržovat všechny chodby, které slouží jako únikové cesty, tzn. všechny chodby v patrech s jednotkami a vstupní prostory volné; v těchto prostorách platí absolutní zákaz ukládání jakýchkoli předmětů (např. nábytku či nákupních vozíků);

# Domovní řád - návrh pro ustavující shromáždění vl.

- e) kontrolovat způsob větrání společných prostor domu a po vyvětrání zavírat okna;
  - f) udržovat v domě pořádek a čistotu;
  - g) sušárny prádla a další prostory určené ke zvláštním účelům používat jen k těmto účelům a na nezbytně nutnou dobu tak, aby jejich použití bylo k dispozici i ostatním uživatelům.
  - h) zavírat dveře výtahu po opuštění kabiny,
  - i) neodstavovat žebřík umístěný pod střešním poklopem,
  - j) neumisťovat na střechu a fasádu zařízení a konstrukce, které by ohrožovaly okolí, pouze se souhlasem výboru umísťovat přijímací antény a věšáky na prádlo,
  - k) nevhazovat nevhodné věci jako jsou zbytky barev, stavebních směsí, textil, hygienický materiál do výlevek a do záchodu, aby nedocházelo k ucpání odpadního potrubí a domovní kanalizace,
  - l) nevyklepávat koberce a rohožky z okna nebo z balkonu.
3. Předepsané technické, bezpečnostní i protipožární prohlídky, zkoušky a revize jsou zajišťovány výborem a hrazeny z příspěvků na správu domu a pozemku.

## V. BEZPEČNOST A POŘÁDEK

1. V zájmu bezpečnosti osob a majetku platí tyto zásady:

- a) Domovní vchodové dveře (jižní i severní) se důsledně zavírají a v době nočního klidu zamykají. Do domu lze umožnit vstup pouze vlastním návštěvám, které bude uživatel jednotky doprovázet již od vchodových dveří. Jiným osobám, které se nemohou přesně legitimovat, anebo hlásí návštěvu momentálně nepřítomného uživatele jednotky, nelze vstup do domu umožnit. Objednané návštěvy opravářů jsou buď očekávány objednatelem, anebo jsou vybaveny klíčem/čipem, který jim zapůjčí výbor nebo uživatel jednotky, pokud je objednatelem.
- b) Každý uživatel jednotky je povinen dodržovat obvyklá pravidla bezpečnosti a protipožární ochrany, zejména při manipulaci s elektrickými a plynovými spotřebiči.
- c) Za bezpečnost a chování nezletilých dětí odpovídají jejich zákonní zástupci, kteří děti poučí o základních pravidlech bezpečnosti a chování v domě a v jeho bezprostředním okolí.
- d) Výtah smí ovládat pouze osoba starší 10 let, s ohledem na jeho vyznačenou nosnost a vyvěšená pravidla provozu, umístěná na dveřích a v kabině výtahu. Děti do 10 let věku nesmějí používat výtah samostatně, ale jen v doprovodu osoby starší 10 let.

2. Hlavní uzávěry vody, plynu, domovní elektrické rozvodny (pro výtahy a pro osvětlení

## Domovní řád - návrh pro ustavující shromáždění vl.

domu) a rozvodné skříně do jednotlivých bytů musí být označeny. Manipulace s těmito zařízeními je povolena pouze oprávněným osobám, což neplatí v případě havárie či hrozícího rizika, kdy je každý povinen jednat tak, aby zabránil hrozícím škodám.

3. Vstup na střechu domu, do předávací stanice tepla a do strojoven výtahů je dovolen pouze oprávněným osobám.

4. Chodby před jednotlivými byty ve všech podlažích a schodiště musí být stále volně průchodné.

5. V případě vzniku požáru je nutno okamžitě varovat ostatní osoby v domě (voláním „HOŘÍ“), pokud je to možné, bezpečně opustit dům (pomoci osobám se sníženou pohyblivostí) a neprodleně přivolat hasiče (tel. číslo 150). Jestliže je to v silách osoby, která požár zjistila, je třeba okamžitě zahájit hašení požáru.

6. Při zjištění úniku plynu je nutno:

a) ihned zhasnout všechny plameny (vypnout sporák, zhasnout svíčky, cigaretu apod.);

b) otevřít všechna okna a dveře a důkladně vyvětrat;

c) uzavřít všechny uzávěry plynu (sporák nebo hlavní uzávěr plynu v bytové jednotce nebo na stoupačce; hlavní uzávěry plynu pro jednotlivé stoupačky jsou umístěny v suterénu domu);

d) nepoužívat otevřený oheň (zápalky, zapalovač, svíčky);

e) nekouřit;

f) nepoužívat elektrické spotřebiče a nijak s nimi nemanipulovat;

g) nepoužívat elektrické zvonky u dveří a netelefonovat;

h) varovat ostatní osoby v domě, opustit dům, pomoci osobám se sníženou pohyblivostí;

i) informovat pohotovostní službu dodavatele plynu (tel. číslo 1239) – telefonujte mimo dům nebo mimo místo, kde plyn uniká).

8. Kontejnery na odpadky jsou umístěny před příslušnými vchody. Kontejnery na tříděný odpad (papír, sklo, plasty) jsou barevně označeny. Je zakázáno odkládat jakýkoli odpad vedle kontejnerů. Jedinou přípustnou výjimkou jsou vánoční stromky, které lze odkládat vedle kontejnerů. Velkoobjemový odpad a stavební suť je zakázáno odkládat do kontejnerů, tento odpad je třeba odvézt do sběrného dvora. Dále je zakázáno odkládat vedle kontejnerů nepotřebné věci všeho druhu.

9. Přístupové cesty před budovou jsou určeny pouze k pěšímu provozu (tzn. ke vstupu do budovy a k odchodu z ní). Zatravněné plochy kolem budovy mají okrasný účel. Uživatelé

## Domovní řád - návrh pro ustavující shromáždění vl.

jednotek nesmí znečišťovat tyto prostory žádnými druhy odpadků (papír, prázdné lahve atd.) ani na nich cokoli zanechávat (např. nábytek, nákupní vozíky apod.). Při pobytu na těchto plochách jsou všichni uživatelé jednotek povinni chovat se tak, aby hlukem nerušili ostatní uživatele.

10. Chov a držení psů v bytech podléhá obecně závazným právním předpisům a předpisům a vyhláškám Statutárního města Brna, kterými jsou majitelé psů povinni se řídit. Majitel je povinen odstranit znečištění, které jeho pes způsobí ve společných prostorách domu nebo na pozemku kolem budovy. Majitel psa je povinen držet ve společných prostorách domu svého psa na vodítku. Vlastníci jednotek, v nichž majitelé psů, chovají nebo i krátkodobě drží psy, kteří jsou v kohoutku vyšší, než 30 cm, nebo mají jiná zvířata, hradí paušální příspěvek, jehož výši stanoví výbor společenství, kterým častější údržbu společných prostor, aby ostatní vlastníci jednotek a uživatelé bytů nebyli takovou měrou obtěžováni zvýšeným znečištěním společných prostor.

11. Chov živočichů, které mohou ohrozit zdraví nebo život ostatních osob v domě (živočichů jedovatých nebo jinak nebezpečných) je v budově zakázán, neboť nelze vyloučit případný únik těchto živočichů mimo jednotku chovatele (např. šachtami, které procházejí všemi jednotkami).

12. Uživatel jednotky je povinen dbát na to, aby se předcházelo výskytu hmyzu v jeho jednotce a rozšiřování hmyzu v domě. Výskyt hmyzu je povinen neprodleně oznámit členu výboru k zajištění příslušného zásahu. V tomto případě jsou všichni uživatelé jednotek, kterých se případný dezinfekční nebo dezinsekční zásah týká, povinni na výzvu umožnit přístup do jednotky. V opačném případě, bude-li nutný opakovaný zásah z důvodu nezpřístupnění některé jednotky, budou náklady na marný zásah přeúčtovány tomuto vlastníkovvi jednotky.

13. Ve všech společných prostorách domů je zakázáno kouřit.

## VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Domovní řád může být na základě vzniklých potřeb měněn nebo doplňován. Náměty k jeho doplnění nebo úpravám má právo podávat každý člen Společenství vlastníků. Schvalování navržených změn se provádí buď hlasováním na shromáždění vlastníků anebo per rollam poté, co výbor společenství k výzvě členů společenství zařadí změnu domovního řádu na pořad jednání.