

EXISTUJE ROVNĚŽ BEZPOČET WEBOVÝCH STRÁNEK, KDE ODPOVĚĎ NA DANÝ PROBLÉM VÁM DÁ PROFESIONÁL. JAKO NAPŘÍKLAD NA

<https://dostupnyadvokat.cz/svj-bytova-druzstva>.

Domovní řád:

Sousedské vztahy jsou daleko složitější, než by se mohlo zdát. Myslíte si, že se sousedem máte společného jen to, že si od něj občas vypůjčíte trochu cukru? Nenechte se plést, sousedské vztahy mají i právní rámce, který je nutné dodržet. Což zjišťujeme často až ve chvíli, kdy nám někdo negativně zasáhne do životě. Dohlédneme na to, abyste v domě všichni žili spokojeně a přitom v souladu s právem.

JAK SE ŘÍKÁ, DOBRÁ RADA NAD ZLATO. DALŠÍ RADY NA UVEDENÝCH STRÁNKÁCH JSOU PLACENÉ. NEPOCHYBUJEME O TOM, ŽE I PROFESIONÁLNĚ ZPRACOVANÉ.

NA PORTÁLU www.radceprosvj.cz JSME NAŠLI JEŠTĚ KONKRÉTNĚJŠÍ RADU, JAK POTÍŽE SE SOUSEDY ŘEŠIT NAPŘÍKLAD DOMOVNÍM ŘÁDEM. KDYŽ DOČTETE NÁSLEDUJÍCÍ ŘÁDKY DO KONCE, JAK NA VÁS ZAPŮSOBÍ POSLEDNÍ VĚTA DOBŘE MÍNĚNÉ RADY?

Domovní řád SVJ

Domovní řád je jedním ze základních dokumentů, které upravují život ve společenství vlastníků jednotek. Společenství v něm upravuje především otázky užívání společných prostor a pravidla chování tamtéž. Některá ustanovení, která odpovídají domovnímu řádu, musí být dle nového občanského zákoníku upravena i ve stanovách, ale to neznamená, že by domovní řády ztrácely smysl. Ve stanovách je vhodné upravit nejdůležitější pravidla a jednotlivosti ponechat na domovním řádu.

Co je nutné v domovním řádu upravit?

V domovním řádu je vhodné upravit především užívání společných částí co do dodržování nočního klidu, chování a venčení zvířat, požární ochrany, bezpečnosti domu (dovírání dveří atd.), použití klíčů ke společným prostorám, preventivní povinnosti ochrany společného majetku a podobná ustanovení. V ideálním světě by domovní řády neměly být potřeba, ale bohužel mnoho vlastníků a jejich nájemníků si neuvědomuje, že by svým chováním mohli ostatní obtěžovat. V domovním řádu je proto důležité upravit

i postup při jeho porušení – tedy zda má výbor oprávnění rozdávat pokuty a jak má případně dodržování domovního řádu vymáhat.

Pokuty v domovním řádu?

Velmi diskutovanou otázkou je závaznost a vymahatelnost pokut za porušování domovních řádů. S právní úpravou SVJ v novém občanském zákoníku získala SVJ podle mnoha názorů nástroj, jak lze pokuty vymáhat. NOZ zavádí výslovnou povinnost vlastníka jednotky řídit se vznikem vlastnického práva k jednotce pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí, pokud byl s těmito pravidly seznámen nebo pokud je měl a mohl znát (což bude zajištěno například vyvěšením domovního řádu na domovní vývěse společenství). NOZ ovšem tuto povinnost ještě rozvádí – ukládá vlastníkově jednotky, aby zajistil dodržování pravidel pro správu domu a pozemku a pro užívání společných částí domu i osobami, kterým umožnil přístup do domu nebo bytu. Bude se tedy jednat např. o osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti, nájemce, návštěvy, řemeslníky, ale i zcela neznámé osoby, pokud jim vlastník umožní přístup