

Společenství vlastníků Benediktínská 3429, Kladno jako osoba odpovědná za správu domu a pozemku na adrese Benediktínská 3429, 3430, 3431, 3432, 3433, 3434, 3435 a 3436 v Kladně, za účelem zabezpečení pořádku, čistoty a dobrých podmínek pro bydlení v jím spravovaném bytovém domě vydává na základě ustanovení § 1179 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, formou usnesení shromáždění tento

DOMOVNÍ ŘÁD

čl. 1

Základní ustanovení

1.1 Tento domovní řád upravuje některá pravidla pro správu domu a pro užívání společných částí domu. Další práva a povinnosti členů společenství jsou upravena stanovami a příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

1.2 Ustanovení stanov mají před domovním řádem přednost.

1.3 Ustanovení tohoto domovního řádu jsou závazná pro všechny členy společenství vlastníků, členy jejich domácnosti, návštěvy, nebo jiné osoby vstupující do domu. Člen společenství je povinen zajistit dodržování tohoto domovního řádu všemi osobami, které s jeho souhlasem bydlí či vstupují do jeho jednotky nebo do domu, v němž se jednotka nachází.

1.4 Ustanovení tohoto domovního řádu o členech společenství se přiměřeně použijí i na veškeré obyvatele domu, pokud to povaha ustanovení připouští.

čl. 2

Některá práva a povinnosti členů společenství

2.1 Vlastník jednotky má právo svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svoji jednotku jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části

2.2 Vlastník jednotky udržuje svoji jednotku, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu; to platí i o společných částech, které má vlastník jednotky vyhrazeny ve výlučném užívání.

2.3 Upravuje-li vlastník jednotky stavebně svoji jednotku, umožní do ní přístup pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, pokud byl k tomu předem vyzván výborem.

2.4 Vlastník jednotky se zdrží všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto; jsou-li prováděny uvnitř jednotky nebo na společné části, která slouží výlučně k užívání vlastníka jednotky, umožní do nich přístup, pokud k tomu byl předem vyzván výborem. To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií.

čl. 3

Užívání společných částí domu

3.1 Společné části domu jsou části vymezené v nařízení vlády č. 366/2013 Sb. (např. obvodový plášť budovy, střecha, nosné stavební konstrukce, chodby a schodiště, výtahy apod.).

3.2 Člen společenství má právo užívat společné části domu, a to způsobem odpovídajícím jejich povaze, v souladu s tímto domovním řádem a současně způsobem umožňujícím srovnatelnou míru užívání všem členům společenství.

3.3 Společné části vyhrazené k užívání výlučně členovi společenství nebo některým členům společenství (balkóny a lodžie přístupné pouze z jednotky, halové garáže, nejsou-li vymezeny jako samostatná jednotka apod.) jsou užívány výhradně těmi členy společenství, s jejichž jednotkou je takové právo výlučného užívání společné části dle prohlášení vlastníka domu spojeno.

3.4 Zjistí-li člen společenství ve společných částech domu poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned výboru, nebo pověřenému správci; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí výboru, nebo pověřenému správci, bez zbytečného odkladu.

3.5 Člen společenství učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou ve společných částech, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda.

3.6 Člen společenství je povinen bez zbytečného odkladu odstranit poškození nebo vadu, které ve společných částech domu způsobil sám nebo osoby, které se v domě zdržovaly s jeho souhlasem.

3.7 Nestanoví-li tento domovní řád jinak, mají do společných prostor domu přístup všichni členové. Do místností, v nichž jsou umístěna fakturační měřidla spotřeby vody, elektrické energie nebo jiných přírodních sil, dle poměrů v daném domě, mají dále přístup pověřenými pracovníci energetických a jiných dodavatelských společností, zpravidla ve spolupráci s členem výboru nebo pověřeným správcem; těmto pracovníkům nesmí být v přístupu bráněno.

Vnitroblok

3.8 Při užívání společného vnitrobloku a všech prvků v něm umístěných, bez ohledu na denní či noční dobu, je zakázáno:

– vjezd motorových vozidel

- kouření, požívání alkoholických nápojů a užívání omamných látek,
- znečišťování, zejména odhazováním odpadků včetně nedopalků od cigaret, obalů od nápojů,
- ničení vybavení společného vnitrobloku včetně zejména zahradnických prvků, vegetace, oplocení a mobiliáře (lavičky apod.),
- zakládání ohně a grilování mimo topeniště nebo zařízení k tomu společenstvím vlastníků určené (je-li instalováno),

– venčení domácích zvířat,

- reprodukce hudby či jiných hlasitých zvukových projevů, včetně používání hlučných přístrojů a nástrojů, hry na hudební nástroje, zpěvu a hlučné komunikace.

Výjimku z jednotlivých zákazů dle tohoto bodu uděluje pro konkrétní případ výbor společenství vlastníků, nebo pověřený správce a to písemně, předem konání příslušné akce / události.

Předzahrádky

3.9 Při užívání předzahrádek, bez ohledu na vlastnický režim, je zakázáno:

- instalace oplocení převyšujícího 1,2 m,
- instalace nadzemních bazénů s výškou vodní hladiny vyšší než 0,4 m
- instalace oplocení v jiném materiálovém provedení, než jaké je užito na většině oplocení předzahrádek v předmětném objektu,
- budování staveb, přístaveb, zahradních domků apod. a umísťování zahradnických zařízení (např. kompostéry, skleníky aj.) a staveb podobného charakteru,
- reprodukce hudby či jiných hlasitých zvukových projevů, včetně používání hlučných přístrojů a nástrojů, hry na hudební nástroje, zpěvu a hlučné komunikace.

Výjimku z jednotlivých zákazů dle tohoto bodu uděluje pro konkrétní případ výbor společenství vlastníků, nebo pověřený správce, a to písemně, předem konání příslušné akce / události nebo provedení úprav. Souhlas stavebního úřadu či ohlášení stavebnímu úřadu nenahrazuje nutný souhlas dle těchto stanov.

3.10 Vchody, průjezdy, schodiště, chodby a jiné obdobné prostory se udržují volné. Je zakázáno v nich odkládat či skladovat předměty nepatřící k vybavení domu. Umísťovat jízdní kola, dětské kočárky, sánky a podobné věci ve společných prostorech lze výhradně za podmínky, že shromáždění svým usnesením k takovému účelu konkrétní společný prostor výslovně vymezí; v takovém případě však nelze určený společný prostor užívat k jinému účelu, jako např. skladování nábytku, pneumatik a kol motorových vozidel apod.

3.11 Členové společenství jsou povinni ve společných částech domu udržovat pořádek a čistotu.

- 3.12 Ve společných částech je přísně zakázáno ukládat vznětlivé, výbušné nebo toxické látky nebo odpady, včetně odpadu stavebního.
- 3.13 Ve společných částech platí přísný zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm. Zákaz platí i pro grilování, při němž dochází k produkci kouře, na balkónech a lodžích.
- 3.14 Komunální odpad vyprodukovaný při užívání jednotky člen společenství odkládá do nádob k tomu určených. Do nádob na tříděný odpad člen ukládá odpad toho druhu, pro který je nádoba určena (papír, sklo, plasty, eventuálně jiný).
- 3.15 Vstup na střechu domu je zakázán. Zákaz vstupu platí i pro technické místnosti určené pro přístup výhradně odborně způsobilým osobám (strojovna výtahu, výměníková stanice apod.)
- 3.16 Úklid společných prostor je zajišťován smluvním dodavatelem.
- 3.17 Nedoporučuje se otevírat okna ve společných prostorách domu, a to z bezpečnostních důvodů a v topném období kvůli úniku tepla. Případné větrání společných prostor domu členové společenství provádí při respektování zásad správného větrání (krátce, intenzivně, pod kontrolou člena).
- 3.18 Větrání jednotek do chodeb a schodišť domu je zakázáno.
- 3.19 Čištění obuvi, šatů a jiných předmětů ve společných částech domu je zakázáno.
- 3.20 Ve společných prostorech je zakázáno pohybovat se na jízdním kole, kolečkových bruslích, skateboardech a jiném obdobném sportovním vybavení nebo dopravním prostředku.
- 3.21 Nikdo nesmí poškozovat, ničit nebo svévolně měnit upravený terén v bezprostředním okolí domu, včetně trávy, stromů, keřů, květin, záhonů a vybavení jako lavičky, odpadkové koše apod. a nesmí chodit po trávníku či odhazovat odpadky v okolí domu. V případě znečištění trávníku, chodníku nebo pozemní komunikace v bezprostředním okolí domu člen společenství, který takové znečištění způsobil, znečištění bezodkladně odstraní.

čl. 4

Informační a jiná zařízení

- 4.1 Umísťování vývěsek, nápisů, štítků, reklamních poutačů a jiných obdobných informačních zařízení na společných částech domu, zejména na vnějších či vnitřních omítkách, vstupních dveřích či oknech, je možné výhradně v místech k tomu výslovně určených se souhlasem výboru společenství vlastníků, nebo pověřeného správce.
- 4.2 Na domovní vývěsce ve vstupních prostorách domu, je-li výborem zřízena, je dovoleno vyvěsovat oznámení člena společenství, např. o plánovaných opravách a rekonstrukcích, které mohou být zdrojem zvýšeného hluku, prachu nebo pohybu pracovníků v domě, pouze po předchozím souhlasu výboru, a to způsobem zachovávajícím přehlednost vývěsky a nepoškozenost na ní vyvěšených ostatních oznámení, zejména oznámení výboru určených členům společenství bydlících v domě.
- 4.3 Domovní vývěska ve vstupních prostorách domu, slouží prioritně pro sdělování důležitých informací výborem pro zachování náležitého pořádku v domě, případně též podpůrně pro informování o plánovaných zasedáních shromáždění, o přijatých usneseních shromáždění apod. Je zakázáno tyto pokyny odstraňovat nebo zakrývat oznámeními člena společenství.
- 4.4 Na domovní vývěsce jsou zpravidla umístěny pokyny pro případ evakuace, schéma únikových cest apod. Je zakázáno tyto pokyny odstraňovat nebo zakrývat oznámeními člena společenství.

čl. 5

Klíče / čipy

- 5.1 Klíče / čipy od uzamykatelných místností, které jsou společnými částmi domu a mají být členy společenství užívány, jsou uloženy v místě k tomu určeném, dle poměrů v domě. Člen společenství je povinen bez zbytečného odkladu po opuštění a uzamčení takové místnosti klíče vrátit na určené místo.

čl. 6

Otevírání a zavírání domu

6.1 Členové společenství jsou povinni dbát na důsledné zavírání vstupních dveří při příchodu a odchodu z domu. V případě automatického zavírání dveří nesmí být funkčnosti takového zařízení bráněno. Poškození vstupních dveří jsou členové povinni bezodkladně nahlásit výboru společenství vlastníků, nebo pověřenému správci.

6.2 Vstupní dveře do domu, které nejsou vybaveny panikovou klikou (mechanismem umožňujícím bezpečnou a včasnou evakuaci osob ve směru únikové cesty v případě havarijního stavu), nesmí být v zájmu zajištění volnosti únikových cest, zejména v případě požáru, zamykány. Do mechanismu panikové kliky je přísně zakázáno, jakkoliv zasahovat.

čl. 7

Bezpečnost a hlášení havárií

7.1 Členové společenství jsou povinni dodržovat předpisy o požární ochraně a požární prevenci, jakož i předpisy hygienické, včetně hlukových limitů.

7.2 Hlášení havarijních stavů (únik vody, požár, zkrat elektrického vedení, povodeň, ohrožení statiky budovy apod.) se provádí okamžitě. Havarijní stav nahláší osoba, která jej jako první zjistila, bez ohledu na to, zda je členem společenství, a to zpravidla voláním tísňové linky a/nebo linky havarijního dispečinku pro ten účel zřízené. Seznam telefonních linek pro havarijní situace je vyvěšen na domovní vývěsce.

7.3 V případě zjištění jakéhokoliv poškození, závady či ztráty na protipožárním zařízení domu (hasicí přístroje, hydranty apod.) jsou členové společenství povinni tuto skutečnost bezodkladně nahlásit výboru společenství vlastníků, nebo pověřenému správci.

7.4 V případě havarijního stavu nebo v případě důvodného podezření na založení podmínek pro vznik havarijního stavu má výbor právo přístupu do jednotky i bez souhlasu člena, a to zpravidla za asistence policie (ledaže záležitost nesnese odkladu). O vstupu do jednotky bez souhlasu člena výbor sepíše protokol a bez zbytečného odkladu jej doručí členovi; současně zabezpečí jednotku proti neoprávněnému vstupu.

7.5 Při nakládání s otevřeným ohněm v jednotce (svíčky, plynové krby apod.) musí člen společenství dbát nejvyšší opatrnosti a nenechat nikdy oheň hořet bez neustálého dozoru.

7.6 V jednotkách jsou instalovány požární hlásiče (detektory kouře). Člen společenství nesmí v jejich funkci, jakkoliv bránit. V případě akustického nebo jiného signálu o vybití napájecích baterií je člen společenství povinen baterie svým nákladem vyměnit a zabezpečit tak řádnou funkci zařízení.

7.7 Členové společenství nesmějí přetěžovat elektrické okruhy v jednotce.

7.8 Členové společenství mohou používat plynové spotřebiče pouze takové, které jsou v dobrém technickém stavu, se spolehlivými uzávěry; je nutno pravidelně kontrolovat těsnost spojů.

7.9 Doporučuje se, aby členové společenství – v zájmu funkčnosti topného a vodovodního systému a pro předcházení nadměrné nebo nekontrolované spotřeby – pravidelně, alespoň jedenkrát ročně, protáhli uzávěry radiátorů, ventilů teplé a studené vody, jakož i kontrolovali odkapávání vody z ventilů (baterií) a únik vody na WC (čeření hladiny).

čl. 8

Klid v domě

8.1 Člen společenství se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají do jednotky jiného člena (souseda) nebo do společných částí domu v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání jednotky; to platí i o vnikání zvířat. Zakazuje se přímo přivádět imise do jednotky jiného člena nebo do společných částí domu, bez ohledu na míru takových vlivů a stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod.

8.2 Produkce cigaretového kouře na balkóně či lodžii, jakož i z oken jednotky do venkovního prostoru, se zpravidla považuje za obtěžování sousedů kouřem a pachem.

8.3 V době od 22 hod. do 6 hod. platí v domě noční klid. V této době platí zákaz produkce hluku, který by mohl omezovat práva ostatních členů společenství v domě, zejména hrou na hudební nástroje, zpěvem, hlasitou konverzací, provozem hlučných domácích spotřebičů nebo neúměrnou hlasitostí domácí elektroniky (televizory, rozhlasové přijímače, reproduktory apod.).

8.4 Provádění oprav a hlučných prací v jednotkách je možné pouze ve všedních dnech v době od 8 hod. do 18 hod. a v sobotu v době od 10 hod. do 18 hod.

čl. 9

Vykládání a vyvěšování věcí

9.1 Člen společenství nemá právo vykládat do oken či vyvěšovat z oken, balkónů nebo lodžii jakékoliv předměty, zařízení, poutače, předměty. To neplatí, pokud jde o přiměřenou dočasnou výzdobu v rámci státního nebo náboženského svátku, u které je vyloučeno riziko pádu.

9.2 Květiny v oknech, na balkónech a lodžiích musí být zabezpečeny proti pádu. Jejich pěstování nesmí poškodit dům. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala po zdech.

9.3 Člen společenství je povinen zdržet se při užívání balkónů instalace jakýchkoli zařízení, které by mohly hrozit pádem, např. závěsných květináčů s vyšší hmotností.

9.4 Lodžie a balkóny není dovoleno splachovat vodou.

9.5 Instalace předmětů ukotvených do vnějšího pláště budovy nebo na zábradlí balkónů nebo lodžii, zejména instalace satelitních přijímačů, věšáků na prádlo, zasklívacích systémů apod., je možné pouze v případě zachování celkového vzhledu domu a současně po předchozím písemném souhlasu výboru společenství vlastníků, nebo pověřeného správce.

9.6 Vyklepávání, vytřepávání koberců, rohožek, přikrývek a podobného vybavení nebo odhazování jakýchkoli předmětů, zejména cigaretových nedopalků či jiného odpadu, z oken, balkónů nebo lodžii nebo v jiných společných částech domu, jakož i a na pozemcích tvořících s domem funkční celek, je zakázáno.

čl. 10

Chov zvířat

10.1 V jednotce je možno chovat jen zvířata, která jsou dle obecného přesvědčení vnímána jako zvířata domácí (psi, kočky, králíci, morčata a křečci, papoušci, želvy, akvarijní rybičky, plazi, členovci apod.), a to výhradně způsobem odpovídajícím jejich povaze, zejména při zabezpečení nezbytných hygienických podmínek.

10.2 V jednotce je vždy dovoleno chovat zvířata vycvičená jako asistenční (za účelem překonávání pohybových nebo smyslových omezení člena společenství nebo člena jeho domácnosti).

10.3 Chov divokých zvířat, užitkových zvířat, jedovatých zvířat či zvířat obecně vnímaných jako nebezpečných (včetně plemen tzv. bojových psů), chov hmyzu nebo většího počtu domácích zvířat (více než 3) chovaných mimo k tomu určené uzavřené schránky (klec, akvárium apod.) zpravidla způsobuje ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Chov těchto zvířat je dovolen jen ve výjimečných případech, po předchozím písemném souhlasu výboru společenství vlastníků, nebo pověřeného správce a po prokázání přijetí efektivních opatření na ochranu před ohrožením řádných poměrů v domě.

10.4 Pro chov jakýchkoli zvířat platí v plném rozsahu omezení dle čl. 8. Člen společenství je povinen zejména zabránit vniknutí zvířat do společných částí domu nebo do jednotek jiných členů, dále zamezit hluku produkovanému zvířetem (štěkání, vytí), zejména je-li bez dozoru člověka, zamezit obtěžování jiných členů zápachem nebo jinými imisemi produkovanými zvířetem.

10.5 Člen společenství nanejvýš dbá na zabránění útoku zvířete na člověka nebo jiné zvíře v domě. K tomu člen přijme vhodná opatření (při pohybu ve společných částech domu např. nasazením náhubku a vedením na vodítku či nesením, přenášení zvířete v uzavřené schránce apod.). Útok zvířete na člověka je zvláště závažným porušením povinností člena společenství, který zvíře chová. Projevy zvířecí agresivity vůči člověku nebo jiným zvířatům (vrčení, štěkání apod.), zejména jsou-li opakované, jsou hrubým porušením povinností člena společenství, který zvíře chová.

- 10.6 Komerční chov domácích zvířat v jednotkách (zřízení chovné stanice) je zakázán.
- 10.7 Člen společenství je povinen přijmout veškerá opatření pro předcházení výskytu a zabránění šíření zvířecích parazitů a nemocí. To platí zejména pro očkování zvířete dle zásad správné veterinární praxe.
- 10.8 Venčení zvířat na pozemcích, které tvoří s domem funkční celek, je zakázáno.
- 10.9 Chovatelům psích plemen, která byla vyšlechtěna převážně pro pracovní účely (lovečtí, služební, pastevečtí, tažní apod.) se doporučuje důkladně zvážit, zda jsou schopni zvířeti v jednotce zabezpečit odpovídající životní podmínky. To platí obdobně i pro jiné druhy zvířat.
- 10.10 Vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nese náklady na takovou údržbu člen společenství, který zvíře chová.
- 10.11 Znečištění společných částí domu zvířetem (zejména v důsledku biologických procesů zvířete nebo zanesením nečistot do domu v důsledku klimatických poměrů) je člen společenství, který zvíře chová, povinen ihned odstranit.
- 10.12 Škodu způsobenou zvířetem na společných částech domu nebo škodu způsobenou jiným osobám v domě je člen společenství, který zvíře chová, povinen bez zbytečného odkladu plně nahradit.
- 10.13 Z hygienických důvodů platí zákaz krmení holubů a jiných ptáků pohybujících se v okolí domu, zejména na balkónech či lodžích.

čl. 11

Sklepy

- 11.1 Sklepy, slouží jen pro členy společenství bydlící v domě.
- 11.2 Člen společenství má právo užívat výhradně ten sklep, který je podle prohlášení vlastníka domu vyhrazen k užívání vlastníku jednotky, jímž je člen.
- 11.3 Jsou-li ve sklepech ukládány potraviny, je člen společenství povinen učinit taková opatření, aby uložené potraviny nebyly zdrojem rozšiřování hmyzu a hlodavců.
- 11.4 Ve sklepech je zakázáno provozovat jakoukoliv činnost, která nesouvisí s užíváním jednotky.
- 11.6 Ve sklepech platí přísný zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm.
- 11.7 Člen společenství dbá důsledného uzavírání sklepních prostor a zhasínání osvětlení při odchodu ze sklepních prostor.

čl. 12

Výtahy

- 12.1 Používání výtahů se řídí návodem výrobce vyvěšeným v kabině výtahu. Členové společenství jsou zejména povinni dodržovat hmotnostní omezení nosnosti výtahu dle štítku v kabině výtahu.
- 12.2 Výtah nesmí být užíván pro přepravu stavebního materiálu nebo jiných látek, které by mohly výtah znečistit nebo poškodit.
- 12.3 Děti do 10 let věku mohou výtah používat jen v doprovodu dospělé osoby.
- 12.4 Závady v provozu výtahu (nepojízdnost, neobvyklé projevy v provozu – kouř, vibrace, akustické poruchy) se hlásí na lince havarijního dispečinku uvedené na štítku v kabině výtahu. Žádosti o vyproštění se hlásí týž způsobem, případně stisknutím tlačítka umožňujícím okamžité přepojení na linku havarijního dispečinku.

čl. 13

Garáže a parkovací stání

- 13.1 Používání společných garáží, řídí tímto domovním řádem.
- 13.2 Člen společenství užívající společnou garáž povinen nakládat s motorovými vozidly umístěnými v garáži tak, aby nemohlo dojít k požáru ani k ohrožení životního prostředí. Údržbu a opravy vozidla je možné provádět jen tehdy, nemůže-li při nich dojít k úniku nebezpečných látek či provozních kapalin, ani k obtěžování ostatních obyvatel domu hlukem, prachem nebo jinými obdobnými imisemi. V garáži

platí přísný zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm. Je zakázáno vylévat provozní kapaliny nebo čisticí prostředky do kanalizačních odpadů.

13.3 Ve společných garážích je zakázáno parkování mimo vyznačená stání a parkování mimo parkovací stání, ke kterému má vlastník výlučné užívání.

13.4 Ve společných garážích je zakázáno ponechávat vozidla se spuštěným motorem (např. při vykládání nákupu)

13.5 Ve společných garážích je zakázáno provádění rozsáhlejších oprav vozidel, vyjma běžné údržby vozidla.

13.6 Člen společenství je povinen dbát na to, aby nedocházelo k úniku provozních kapalin z vozidel.

13.7 Ve společných garážích je zakázáno skladovat především hořlavé materiály jako např. nábytek, kartonové nebo plastové obaly, hořlavé kapaliny.

čl. 14

Kamerový systém

14.1 Společné prostory domu mohou být na základě usnesení shromáždění vybaveny kamerovým systémem za účelem ochrany života a zdraví, ochrany majetku a prevence před vandalismem. Ustanovení tohoto článku domovního řádu se aplikují jen v případě, že je kamerový systém v domě instalován, popř. od té doby, kdy tento bude v domě nainstalován z rozhodnutí shromáždění v budoucnu.

14.2 Provedení kamerového systému respektuje publikovaná stanoviska Úřadu na ochranu osobních údajů.

14.3 Kamery jsou namířeny na prostor před vstupními dveřmi, vnitroblok a prostor vjezdu a výjezdu ze společných garáží. Kamery jsou umístěny v prostorech vyžadujících zvýšenou ochranu, v nichž jiná preventivní opatření nejsou rozumně proveditelná. Monitorované prostory jsou označeny informačními tabulemi.

14.4 Doba uložení záznamu kamerového systému nepřekračuje 3 dny. Záznamy jsou uchovávány na úložišti poskytovatele.

14.5 Záznamové zařízení a přenosová soustava jsou zabezpečeny heslem pro přístup do záznamu. Heslo mohou mít přidělené jen členové výboru a smluvní dodavatel zajišťující technickou správu kamerového systému. Ti mohou k záznamu přistupovat jen v případě důvodného podezření z konkrétní trestné činnosti, přestupku, či způsobení škody na majetku a při správě a kontrolách funkčnosti kamerového systému

14.6 Záznam o činnostech zpracování pro kamerový systém Dle požadavků ÚOOÚ:

Označení správce: Společenství vlastníků Benediktínská 3429, Kladno, IČ: 069 35 788

Účel zpracování: Ochrana majetku vlastníků prostřednictvím stálého kamerového systému.

Popis kategorií subjektů údajů: Vlastníci a osoby sdílející s nimi jednotky, nájemníci a příležitostně vstupující osoby do monitorovaného prostoru (dodavatelé, návštěvy apod).

Popis kategorií osobních údajů: podoba a obrazové informace o chování a jednání zaznamenaných osob, motorová vozidla vjíždějící a vyjíždějící ze společných garáží včetně viditelné registrační značky, časový údaj.

Příjemci osobních údajů: v odůvodněných případech orgány činné v trestním řízení, případně jiné zainteresované subjekty pro naplnění účelu zpracování (např. pojišťovna)

Lhůta pro výmaz: doba uchování záznamu jsou 3 dny. Záznam zachyceného incidentu je uchován po dobu nezbytnou pro projednání případu a pro právní ochranu.

Technická a organizační bezpečnostní opatření: bezpečnostní kryt, řízený přístup k datům, vedení záznamů o předání nahrávek oprávněným orgánům a osobám.

čl. 15

Závěrečná ustanovení

15.1 Tento domovní řád nabývá účinnosti dnem jeho schválení shromážděním.