

Za účelem zabezpečení pořádku v domě č.p., v zájmu dobrého občanského soužití a zajištění podmínek řádného užívání bytu a společných prostor vydává tento:

Domovní řád

1 Užívání bytu

- (1) Družstvo je povinno uživatelům bytů zajišťovat plný výkon jejich práv spojených s užíváním bytu.
- (2) Uživatelé bytu jsou povinni užívat společné prostory, jakož i další zařízení domu řádně a podle jejich určení. Přitom odpovídají za správné užívání bytu i domu všemi osobami, které s nimi bydlí a které je navštěvují.
- (3) Uživatel bytu nesmí provádět v bytě žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny bez předchozího souhlasu představenstva, a to ani na svůj náklad. Jde zejména o přeložky nebo změny vodovodního, elektrického, plynového a jiného vedení, zazdívání nebo prorážení oken, výměnu bytových jader, přemísťování dveří, odstraňování nebo přemísťování příček a podobně. Stejně tak zřizování rozhlasové, televizní, satelitní antény a jiných zařízení na pláštích a na střeše domu je přípustné jen po projednání a schválení představenstvem, a to postupem s ním dohodnutým. Nelze měnit barevný vzhled fasád, nátěru oken, lodžii a podobně. V případě provedení úprav zakázaných nebo podléhajících souhlasu představenstva bez takového souhlasu může představenstvo žádat, aby věci takto upravené byly uvedeny do původního stavu na náklady uživatele bytu, a to ve stanovené lhůtě. Přitom i ten, kdo provádí družstvem povolené úpravy, zodpovídá za škody vzniklé z důvodu takové rekonstrukce v domě i v jednotlivých bytech.
- (4) Uživatel bytu je povinen umožnit provedení oprav plynoucích z povinnosti údržby a případných havárií a oprav schválených členskou schůzí.

2 Udržovací povinnosti družstva

Družstvo je povinno provádět na své náklady řádnou údržbu a potřebné opravy domu a jeho společných prostor. Současně má povinnost zabezpečit včas u uložených termínech provedení periodických revizí podle příslušných předpisů a zabezpečit odstranění závad, které jsou při nich zjištěny.

3 Udržovací povinnosti uživatele bytu

- (1) Uživatelé bytu jsou povinni zajišťovat na své náklady řádně a včas provádění oprav v bytě a všechny práce spojené s obvyklou údržbou bytu, jeho příslušenství a vybavení.
- (2) Uživatel bytu je povinen na své náklady odstranit závady a poškození, jež způsobil v domě sám, nebo jež způsobil osoby s ním bydlící nebo jeho návštěvníci.
- (3) Neodstraní-li uživatel bytu včas závady, za které zodpovídá, učiní tak po předchozím upozornění družstvo, a to na uživatelské náklady.

4 Užívání společných prostor a zařízení

- (1) Společné prostory a zařízení se používají pouze k účelům, ke kterým jsou určeny.
- (2) O případné změně užívání společných prostor rozhoduje členská schůze.
- (3) Společné prostory, zejména vchody, schodiště a všechny chodby včetně chodby do domu č.p. se udržují volně. Jízdní kola, dětské kočárky apod. je možné umísťovat v bytech, k nim příslušných komorách a v k tomu určených společných místnostech. Představenstvo je oprávněno věci odložené v jiných místech než k tomu určených bez náhrady odstranit.
- (4) Ve výtahu a všech společných prostorách je zakázáno kouřit.

5 Vstup do domu

- (1) Vchodové dveře do domu se zavírají automaticky. Je zakázáno jakýmkoli způsobem automatické zavírání poškozovat.
- (2) Vchodové dveře se nezamykají, aby bylo možno používat dálkové otevírání dveří.
- (3) Umožnit vstup do domu může každý pouze své vlastní návštěvě a osobě, která v domě bydlí.

6 Zajištění čistoty a pořádku v domě

- (1) Družstvo zajišťuje pořádek a čistotu v hale a ve společných prostorách a bezprostředním okolí

domu, pokud se družstevníci a nájemníci dobrovolně nezaváží k provádění těchto prací.

(2) Způsobí-li mimořádné znečištění společných prostor domu nebo bezprostředního okolí domu uživatel bytu, je povinen znečištění neprodleně odstranit. Pokud tak neučiní, bude znečištění odstraněno na jeho náklad. Totéž platí o znečištění způsobeném návštěvami a jinými osobami byt užívajícími.

(3) Smetí a odpadky se vysypávají do sběrných nádob, do kterých je zakázáno odkládat zejména rozměrnější předměty, stavební materiál, sutě a vše, co není běžným domácím odpadem. Při užívání odpadových nádob je povinností každého dbát na udržování čistoty v jejich okolí.

(4) Čištění chodníku přilehlého k domu č.p. se zajišťuje stejným způsobem jako úklid společných prostor domu (odst. 1). Odstraňování sněhu z přístupové cesty k odpadovým nádobám se zajišťuje společně s vlastníky domu č.p. a

7 Informační zařízení v domě

(1) Vývěsky, nápisy a jiná informační zařízení včetně reklam mohou být umístěny na domě a uvnitř domu pouze se souhlasem představenstva.

(2) Podlaží a byty musejí být označeny číslem. Družstvo je povinno umístit na viditelném místě poblíž vchodu orientační tabuli s uvedením jednotlivých bytů.

(3) Uživatelé bytu jsou povinni na poštovních schránkách v místě k tomu určeném vyznačit své jméno a jméno případných dalších uživatelů bytu či podnájemníku.

(4) Družstvo je povinno umístit na viditelném místě skříňku, v níž je uvedeno složení představenstva družstva, jméno osoby zajišťující servis výtahu, číslo bytu, jehož uživatel je odpovědný za úklid haly a přilehlých chodeb apod. Dále musí být ve skřínce uvedeny informace o důležitých telefonních číslech (policie, zdravotní záchranná služba, hasiči, havarijní služby atd.), jakož i informace týkající se užívání, údržby a oprav bytu a společných prostor.

(5) Družstvo je povinno zabezpečit označení všech hlavních uzávěrů (voda, plyn, elektřina), k nimž musí být zabezpečen přístup.

(6) Osoba, která uzavře domovní uzávěry vody, plynu nebo elektřiny, musí zajistit, aby jejich uzavření a opětovné otevření bylo všem včas oznámeno. Otevření hlavního uzávěru plynu není bez předchozího oznámení, které musí být všemi dotčenými byty vzato na vědomí, přípustné.

8 Klíče a jejich užívání

(1) Klíče od uzamykatelných společných prostor a místností s hlavními uzávěry vody, plynu a elektřiny a strojovny od výtahu jsou uloženy u odpovědné osoby, jejíž jméno je uvedeno v informační skřínce.

(2) Pro možnost řešení nepředvídatelných havárií se uživatelům bytu doporučuje, aby při své dlouhodobé nepřítomnosti nechávali u sousedů kontakt na osobu, která v případě nouze byt zpřístupní. Neučiní-li tak, bude ve vážné situaci postupováno podle příslušných předpisů a byt bude otevřen na náklady uživatele.

9 Osvětlení domu

Osvětlení domu musí být zabezpečeno s maximální hospodárností ve všech veřejně přístupných prostorách tak, aby byla zajištěna bezpečnost osob.

10 Praní a sušení prádla

(1) Prádlo v pračkách je možné prát v bytě v době od do a sušit ve společné sušárně. Po použití společné sušárny je třeba sušárnu uklidit.

(2) Užívá-li se k sušení prádla lodžie, je zapotřebí dbát na to, aby voda z prádla nestékala na fasádu a okna či lodžie v nižších podlažích.

11 Klepání a čištění

(1) Vyklepávat a vytřepávat jakékoli předměty je dovoleno pouze mimo dům na místě k tomu určeném v době od do

(2) Na lodžích je dovoleno jenom kartáčování šatstva, polštářů apod.

12 Okna a lodžie

(1) Při pěstování květin na oknech a lodžích je třeba dbát na to, aby nádoby s květinami byly zajištěny proti pádu. Při jejich zalévání je nutné pečovat o to, aby voda nestékala po fasádě a oknech

či lodžích v nižších podlažích.

(2) Veškeré věci odložené na oknech a lodžích musejí být zajištěny proti pádu. Je zakázáno vyhazovat jakékoli předměty z oken a lodžii.

(3) Je třeba dbát na to, aby bylo zamezeno hnízdění holubů na lodžích.

13 Domácí zvířata

(1) Je dovoleno chovat pouze zvířata a ptáky, jejichž chov v bytě je obvyklý. Zvířata a ptáky je dovoleno chovat pouze tehdy, pokud jejich chov není hygienicky závadný a neohrožuje čistotu a bezpečnost v domě.

(2) K chovu dvou a více psů nebo koček v bytě je nutný souhlas uživatelů bytu v daném patře. Souhlas není potřebný, pokud se jedná o chov psů - vodičů nevidomých.

(3) Chovatel psa či kočky je povinen na požádání představenstva prokazovat zdravotní způsobilost svého zvířete.

(4) Chovatelé psů jsou povinni chov ohlásit představenstvu. Představenstvo má právo požadovat doklad o registraci psů u obvodního úřadu a doklad o zaplacení příslušného správního poplatku.

(5) Chovatel domácích zvířat je povinen dbát na to, aby jeho zvíře neznečišťovalo společné prostory domu, přílehlý chodník a nepoškozovalo trávnik. Současně je povinen neprodleně odstranit nečistotu způsobenou na místě, kde může být znečištění na obtíž obyvatelům domu.

14 Užívání komor

Při uskladňování věcí v komoře musí uživatel bytu dbát na dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů.

15 Klid v domě

(1) Uživatelé bytu jsou povinni učinit vhodná opatření a trvale se chovat tak, aby sami, ani osoby, jež s nimi bydlí nebo je navštěvují, bez oprávněného důvodu neobtěžovali sousedy, ani další obyvatele domu nadměrným hlukem.

(2) Právo na nerušený odpočinek vyžaduje, aby v době nočního klidu bylo zabráněno jakémukoli hluku. Není dovoleno zejména používat hlučné přístroje a vykonávat jakoukoli činnost působící hluk, především provádět stavební, vrtací nebo jiné podobné udržovací práce. Rovněž je třeba především v době nočního klidu ztlumit zdroje reprodukováného zvuku, aby hluk nepronikal do okolních bytů a společných prostor domu.

(3) Noční klid je v pracovní dny od do, v sobotu, v neděli a o svátcích do hod.

16 Závěrečná ustanovení

(1) Uživatelé bytu jsou povinni veškeré záležitosti uvést do souladu s tímto domovním řádem nejpozději do 6 měsíců ode dne jeho platnosti.

(2) Tento domovní řád je závazný pro všechny členy BD Pro nájemníky, kteří nejsou členy BD je závazný ode dne, kdy se stane součástí jejich nájemní smlouvy k bytu.

(3) Pokud dojde ke sporu ve vztazích upravených domovním řádem, bude jej řešit představenstvo.

(4) Jestliže uživatel bytu nebo ti, kdo s ním bydlí, zaviněně a hrubě poruší povinnosti stanovené tímto domovním řádem, bude postupováno podle občanského zákoníku stejným způsobem, jako při hrubém porušení nájemní smlouvy.

(5) Tento domovní řád nabývá platnosti dnem schválení členskou schůzí.

Účinnosti nabývá dne

Domovní řád byl schválen členskou schůzí dne

Datum a místo:

Podpis: - předseda BD

