

DOMOVNÍ ŘÁD

MOTTO : MOJE SVOBODA KONČÍ TAM, KDE ZAČÍNÁ SVOBODA TOHO DRUHÉHO

I. ÚVOD

Domovní řád Bytového družstva a Společenství vlastní jednotek pro dům čp. 357, 358, 359, vychází z Občanského zákoníku a Stanov těchto společenství a zahrnuje i některá organizační pravidla. Má přispět k tomu, aby dům byl řádně užíván na požadované úrovni, aby bylo zabráněno jeho poškozování a znehodnocování. Ustanovení tohoto domovního řádu jsou závazná pro všechny osoby, které užívají byty, společné prostory a zařízení domů 357,358,359, tj. pro členy družstva, vlastníky bytů a členy jejich domácností, pro vlastníky bytů a jejich nájemníky (dále jen „uživatel bytu“ .)

II. UŽÍVÁNÍ BYTŮ A SPOLEČNÝCH PROSTOR

1. Bytem se rozumí samostatná bytová jednotka, ohraničená vstupními dveřmi. Součástí bytu jsou rovněž okna, balkony a veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektroinstalace, kromě stoupaček až po uzavírací ventily a kromě hlavního potrubí odpadu. Součástí bytu je dále uzavíratelný sklep příslušející k danému bytu.

2. Společnými prostory se rozumí části domu ve společném spoluvlastnictví, určené pro společné užívání, a to zejména základy, hlavní stěny, vchod, schodiště, chodby, střecha, hlavní vodovodní, kanalizační, elektrické sítě, prostory pro ukládání kol, sušení prádla, další místnosti bez specifického označení a chodba mezi sklepy.

3. Společné prostory se nesmí zneužívat k uskladnění soukromých věcí. Uživatel bytu může využít společné prostory pro své účely jen na dobu nezbytně nutnou (nejdéle 6 měsíců), a to tak aby tím nebyla pro ostatní uživatele omezena funkce společného prostoru. O svém úmyslu se musí dohodnout s domovním výborem.

4. Uživatel bytu je povinen nahradit škody, které na jiných bytech nebo společných částech nebo zařízení domu způsobil on nebo jeho hosté. Náhradou škody se rozumí buď uvedení do původního stavu nebo náhrada v penězích.

5. Zásadnější bytové úpravy, např. bourání zdiva a zásahy do energeticko- instalačních rozvodů (voda, elektřina), které by mohly přechodně omezit funkčnost společného majetku, nebo narušit společné soužití, je povinen vlastník bytu (uživatel) projednat před započítím prací s domovním výborem.

6. Vlastník bytu, který hodlá svůj byt pronajmout nebo přenechat do užívání třetí osobě, je i nadále zodpovědný za to, že tyto osoby budou užívat byt v souladu se Stanovami bytového družstva a Společenství vlastníků a jeho Domovním řádem. Dále je povinen: a) oznámit domovnímu výboru počet osob, které budou byt užívat, aby bylo možno stanovit kalkulační klíč pro rozpočet společných nákladů, b) oznámit výboru svou korespondenční adresu, nebo jiný kontakt za účelem doručování nutných informací.

III. DENNÍ ŘÁD

1. V rámci dobrých vztahů jsou uživatelé bytu a jejich návštěvy povinni chovat se stále tak, aby neobtěžovali sousedy. Noční klid musí být dodržován v době od 22.00 do 6.00 hod. V této době není dovoleno vykonávat jakoukoli činnost působící hluk, který by rušil sousedy.

2. Při mimořádných situacích, kdy uživatel bytu znečistí společné prostory (při malování, rekonstrukci, stěhování apod.) je povinen neprodleně po ukončení prací odstranit způsobené znečištění.

3. Sklepy jsou příslušenstvím k bytu. Dveře oddělující sklepy od ostatních společných prostor budou trvale zamčeny. Ohledně těchto prostor platí zvláštní právní předpisy, zákaz skladování hořlavín, plynových a tlakových lahví, pohonných hmot a toxických látek. Pokud jsou ve sklepech ukládány potraviny, učiní vlastník (uživatel) opatření, aby uložené potraviny nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců, jakož i zdrojem nákazy ohrožující zdraví.

IV. BEZPEČNOST A POŘÁDEK

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

a) Do domu lze umožnit vstup pouze vlastním návštěvám a osobám, u kterých není pochyb o bezproblémovém účelu návštěvy. Během celého dne jsou uživatelé povinni zavírat hlavní domovní dveře a po 22 hodině i dveře zamykat.

b) 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.

2. Hlavní uzávěry vody, domovní elektrické rozvodny a rozvodné skříně do jednotlivých bytu musí být označeny a přístupny. Manipulace s těmito zařízeními je povolena pouze oprávněným osobám.

3. Vstup na střechu domu je dovolen jen v nezbytně nutném případě po konzultaci s předsedou BD. Instalaci antén případně jiných zařízení na vnější konstrukci domu (balkony, okna, fasádu) a na střechu je nutno též předem projednat s domovním výborem.

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

5. Vlastník bytu (uživatel) a příslušníci jeho společné domácnosti nesou plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou v bytě držena. V zájmu zachování hygieny, čistoty a pořádku v domě, bezpečného a klidného občanského soužití je držitel domácího zvířete povinen ve společných prostorách domu a jeho okolí zamezit volnému pobíhání jím držovaných zvířat, dbát, aby zvířata neznečišťovala společné prostory, jakož i venkovní okolí domu, a dojde-li k znečištění, je povinen vše odstranit. Dále je povinen důsledně dbát základních pravidel hygieny a pečovat o to, aby držení zvířat nedávalo podnět k rušení občanského soužití a dobrých mravů v domě.

6. Chov ostatních zvířat, která mohou ohrozit zdraví nebo život spoluobčanů (jedovatých nebo jinak nebezpečných) je chovatel povinen oznámit domovnímu výboru. Uživatel bytu dbá na to, aby se předcházelo výskytu hmyzu v bytě a jeho rozšiřování. Výskyt hmyzu je povinen neprodleně oznámit domovnímu výboru k zajištění příslušného zásahu.

7. Je zakázáno kouřit ve všech společných prostorách domu.

V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Domovní řád může být měněn nebo doplňován na základě vzniklých potřeb. Náměty k jeho doplnění nebo úpravám má právo podávat každý z uživatelů bytu.