

DOMOVNÍ ŘÁD

Bytové družstvo Stavbařů 2201/2202

I.

Úvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání domů, bytů, nebytových prostorů a společných částí v domech bytového družstva, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi družstvem a jeho členem je v této oblasti stanovena Občanským zákoníkem a stanovami družstva.

II.

Základní pojmy

- Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení.
- Nebytové prostory jsou jednotlivé místnosti nebo soubory místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení (např. k podnikatelské činnosti, společenské zájmové činnosti, garáže a ateliéry). Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu ani společné prostory (části) domu.
- Příslušenstvím k bytu jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem používány (např. sklepní box, komora mimo byt, apod.).
- Společnými částmi domu jsou části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, garáže, chodby, prádelny, sušárny, kočárkárny, terasy, kotelny, komíny, rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné antény a to i když jsou umístěny mimo dům, dále se za společné části domu považuje příslušenství domu /oplocení/ a stavby vedlejší, včetně jejich příslušenství.

III.

Práva a povinnosti z nájmu bytu

- Práva a povinnosti z nájmu bytu upravuje Občanský zákoník a stanovy družstva.
- Bytové družstvo je povinno zajistit nájemci bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
- Bytové družstvo je oprávněno po předchozím písemném oznámení nájemci vstoupit do bytu či nebytového prostoru za účelem zjištění technického stavu bytu (nebytového prostoru) a provedení odečtu, kontroly, příp. výměny měřidla tepla, teplé a studené vody. Ve výjimečných případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob, bezprostředně hrozící škoda na majetku) bude zajištěno zpřístupnění bytu policií bez souhlasu nájemce. O tomto zásahu vyrozumí družstvo neprodleně nájemce a pořídí o zásahu písemný protokol.
- V zájmu předcházení násilného otevření bytu nebo nebytového prostoru z důvodu havárie apod., doporučuje se v případě děletrvajících nepřítomností nájemce oznámit družstvu místo pobytu anebo adresu a telefon osoby, zplnomocněné ke zpřístupnění bytu.
- Nájemci bytů (nebytových prostor) jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv. Výkon práv a povinností vyplývajících z nájemního vztahu nesmí bez právního důvodu zasahovat do práva a oprávněných zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.

IV.

Držení domácích zvířat

- 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 držených 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.
- Písemného souhlasu družstva je třeba k držení většího počtu domácích zvířat, chovu nebezpečných zvířat apod.

V.

Užívání společných částí (prostorů a zařízení) domů

- Společné části domů se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních nájemců v domě. Umísťování jakýchkoliv předmětů, nepatřících

k vybavení domu, není ve společných prostorách dovoleno. V případě porušení tohoto ustanovení bude nepatřící předmět na náklad vlastníka přemístěn mimo budovu k likvidaci. Způsobí-li člen družstva, nájemce či osoby s nimi bydlící či podnikající škodu na společných prostorách a zařízeních domu, jsou povinni ji na svůj náklad bezodkladně odstranit. Neučiní-li tak, zajistí odstranění škody družstvo na jejich náklad.

- Nájemci jsou povinni zejména:

- umožnit přístup k uzávěrům, hydrantům, měřičům, vstupům do zařízení CO,
- zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně,
- nekouřit ve společných částech domů,
- zabezpečit, aby věci uložené v komorách a sklepních boxech nebyly zdrojem šíření hmyzu, hlodavců, plísni a zápachů.

VI.

Vyvěšování a vykládání věcí

- Nájemce bytu nesmí bez písemného souhlasu družstva umísťovat na vnější konstrukce, např. balkonech, oknech, fasádě, předsazené fasádě a anténním stožáru, jakákoliv zařízení a předměty.
- Květiny v oknech, na balkonech apod. musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmačela zdi.
- Pro stavbu a instalaci venkovních rozhlasových a televizních antén a jejich svodů je třeba předchozího písemného souhlasu družstva. Stavební úřad může nařídit přeložení nebo úpravu antén, které ohrožují stavební stav nemovitosti nebo bezpečnost okolí anebo ruší jeho vzhled.

VII.

Zajištění pořádku a čistoty v domě

- Nájemce a osoby s ním společně bydlící jsou povinni udržovat pořádek a čistotu. Nájemci bytů jsou povinni podílet se na úklidu společných prostor v domě, zametání a mytí schodů a chodeb, udržování čistoty ve sklepě, čištění schodišťových oken, zábradlí, osvětlovacích zařízení, vchodových dveří, úklid přilehlých chodníků a odklizení sněhu v zimním období.
- Vyklepávat koberce, rohožky apod. je možno pouze na místech k tomu určených.

VIII.

Otevírání a zavírání domu

- Nájemci jsou povinni důkladně zavírat vchodové dveře po celý den i veškeré vstupy do společných částí domů.
- Klíče od společných prostorů a zařízení domů, včetně těch prostorů, kde je umístěn hlavní uzávěr vody, apod., jsou podle rozhodnutí družstva uloženy na určeném místě.

IX.

Klid v domě

- Nájemci jsou povinni užívat byt, nebytové a společné prostory souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní nájemce nadměrným hlukem a zápachy.
- V době od 22.00 do 6.00 hod. jsou nájemci povinni dodržovat noční klid, o sobotách, nedělích a svátcích je noční klid od 22.00 do 8.00 hod.
- Klid v domě jsou povinni dodržovat i nájemci nebytových prostor.

X.

Závěrečná ustanovení

- Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti, vyplývající z jiných právních předpisů.
- Ustanovení domovního řádu se vztahují na všechny uživatele bytů v domech.
- Domovní řád může být měněn nebo doplňován na základě vzniklých potřeb. Náměty k jeho doplnění nebo úpravám má právo podávat každý z uživatelů bytu. Schvalování doporučených změn se provádí na schůzi bytového družstva.

Tísňová volání

Městská policie	156
Policie České republiky	158
Záchranná služba	155
Hasiči	150
SOS	112

Majitel objektu

Bytové družstvo Stavbařů 2201/2202
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl Dr, vložka 2381
IČ: 285 98 016
Datum vzniku: 25.8.2009

předseda družstva
Renáta Regecová 608 877 730

místo předseda družstva
Andrea Červená 608 203 363