

# DOMOVNÍ ŘÁD

Platný pro dům Bytového družstva Provazníkova 52,54,56

## 1. Úvodní ustanovení

- a) Domovní řád se vydává k zabezpečení pořádku a čistoty v domě, dobrého sousedského a občanského soužití, řádného užívání bytů, nebytových prostor, společných prostor a zařízení domu, jakož i přílehlých venkovních zařízení a komunikací.
- b) Tento domovní řád je závazný pro všechny členy Bytového družstva Provazníkova 52,54,56, jejich rodinné příslušníky a další členy domácnosti i pro nájemníky a dočasné uživatele.

## 2. Povinnosti Bytového družstva

- a) Bytové družstvo (BD) je povinno zabezpečovat pravidelnou údržbu, včasné opravy a dle možností i modernizaci společných částí domu, aby umožnilo obyvatelům bytů nerušené bydlení. BD se uvedeným způsobem stará o základy domu, jeho střechu, fasády nebo jiné opláštění, hlavně svislé i vodorovné konstrukční prvky, vchody, schodiště, prádelnu, sušárnu, kočárkárny, komíny, rozvody tepla a teplé i studené vody, kanalizace, rozvody plynu, elektřiny, společné antény a dále o společné části domu, které se považují za příslušenství domu (např. oplocení apod.).
- b) BD zabezpečí revize i kontroly předmětů ve své péči.
- c) BD vede technickou dokumentaci domu a jeho částí včetně bytů a nebytových prostor.
- d) BD provádí administrativní práce týkající se správy domu, zajišťuje pravidelně vybírání záloh od svých členů za služby spojené s bydlením.
- e) BD sjednává a zajišťuje úhradu pojištění domu a je zodpovědné za plnění daňových a poplatkových povinností.
- f) Správou domu je pověřena firma AGER, která za úplaty zajišťuje úkoly uvedené v tomto odstavci.

## 3. Povinnosti uživatelů bytů

- a) Uživatelé bytů 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.
- b) Uživatel bytu je povinen na své náklady odstranit závady a poškození, jež způsobil v domě sám nebo jež způsobili osoby s ním bydlící nebo jeho návštěvníci.
- c) Uživatelé bytů jsou povinni alespoň jednou za měsíc zkontrolovat funkčnost vodoměrů v bytě a zjištěné závady neprodleně ohlásit správci domu, jinak se vystavují nebezpečí, že jim bude účtována spotřeba vody podle platných předpisů.

## 4. Užívání společných prostor a zařízení domu

- a) Společné prostory a zařízení domu se mohou používat pouze k účelům, k nimž jsou určeny a to tak, aby jejich použití neomezovalo ostatní uživatele bytů.
- b) O případné změně užívání společných prostor rozhoduje členská schůze BD.
- c) Společné prostory, zejména vchody, schodiště a všechny chodby domu se udržují volně. Představenstvo BD je oprávněno věci odložené jinde než v místech k tomu určených bez náhrady odstranit.
- d) Uživatelé bytů, popř. uživatelé společných prostor jsou povinni umožnit pověřeným pracovníkům přístup k uzávěrům vody, plynu, tepla a k měřicím zařízením odběru.
- e) Neoprávněné užívání a závadné stavy s ním související budou odstraněny na náklady a riziko neoprávněného uživatele.
- f) Skladování hořlaviny a manipulace s otevřeným ohněm ve sklepech a společných prostorách jsou přísně zakázány.
- g) Ve společných prostorách a sklepech není dovoleno kouřit.

## 5. Zajištění pořádku a čistoty v domě

- a) BD zajišťuje pořádek a čistotu ve společných prostorách domu a jeho bezprostředním okolí.
- b) Způsobí-li mimořádné znečištění společných prostor nebo bezprostředního okolí domu uživatel bytu, je povinen znečištění neprodleně odstranit. Pokud tak neučiní, bude znečištění odstraněno na jeho náklad. Totéž platí o znečištění, způsobené návštěvami a jinými osobami byt užívajícími.
- c) Smetí a odpadky se vysypávají do sběrných nádob, do kterých je zakázáno odkládat to, co není běžným domácím odpadem. V okolí těchto nádob je nutné doržovat pořádek a čistotu.
- d) Čištění chodníku přílehlého k domu se zajišťuje stejným způsobem jako úklid společných prostor domu.

## **6. Zavírání domu**

- a) Všichni obyvatelé domu jsou povinni dbát na to, aby dům byl každý den uzamčen v době od 20:00 do 6:00 hod. následujícího dne ve všech vchodech.
- b) Je zakázáno svěřovat od klíče od domu cizím osobám.
- c) Pro možnost řešení nepředvídaných havárií se uživatelům bytů doporučuje, aby při své dlouhodobé nepřítomnosti nechávali u sousedů kontakt na osobu, která v případě nouze byt zpřístupní.

## **7. Klid v domě**

- a) Obyvatelé domu jsou povinni dbát na to, aby nadměrným hlukem ani jinak nerušili ostatní.
- b) Pokud je majitel nucen působit nadměrný hluk ve své bytě (např. při opravách a pod.), oznámí to předem sousedům. Přitom dobu nadměrného hluku volí tak, aby minimalizoval obtěžování sousedů.
- c) Noční klid je třeba zachovávat v době od 22:00 do 7:00 hod. a ve dnech pracovního klidu do 8:00 hod.

## **8. Informační zařízení v domě**

- a) BD je povinno umístit na viditelném místě informační tabuli, na níž budou informace o důležitých telefonních číslech (policie, záchranná služba, hasiči, havarijní služby apod.), jakož i informace, týkající se užívání, údržby a oprav bytů a společných prostor a uložení důležitých klíčů.
- b) BD je povinno zabezpečit označení všech hlavních uzávěrů (voda, plyn), k nimž musí být zajištěn přístup.
- c) Osoba, která uzavře domovní uzávěr vody musí zajistit, aby jeho uzavření a opětovné otevření bylo všem včas oznámeno.

## **9. Chov domácích zvířat**

- a) Je dovoleno chovat pouze zvířata a ptáky, jejichž chov je v bytě obvyklý, hygienicky nezávadný a neohrožuje bezpečnost a čistotu v domě.
- b) Majitel domácích zvířat je povinen na požádání představenstva BD prokazovat jejich zdravotní způsobilost.
- c) Majitel domácích zvířat je povinen dbát na to, aby jeho zvíře neznečišťovalo společné prostory domu, přílehlý chodník a nepoškozovalo trávníky. Případné znečištění je povinen neprodleně odstranit.
- d) Na pozemku domu neno dovoleno krmit holuby.

## **10. Užívání dvora – zahrady**

- a) Uživatelé domu jsou povinni dbát o pořádek a Uživatelé domu jsou povinni dbát o pořádek a čistotu na dvoře – v zahradě.
- b) Bránu je každá povinen řádně zavírat (zamykat). Klíče nelze svěřovat cizím osobám.
- c) Prostor slouží k sušení prádla, klepání koberců, ale především jako rekreační zázemí obyvatel bytů.
- d) Není možné parkování motorových vozidel na travnatých plochách, pod sušáky na prádlo a na příjezdové cestě, ani provádění rozsáhlejších oprav a údržby motorových vozidel v prostoru dvora.
- e) Uživatelé garáží jsou povinni udržovat před svými garážemi pořádek.
- f) Zahrada není určena k venčení psů.
- g) Sekání travnaté plochy, stříhání keřů apod. zajistí za úplaty správa domu, pokud obyvatelé domu nebudou ochotni provádět tuto údržbu sami.

## **11. Užívání pronajatých záhonů**

- a) Nájemci záhonů budou pronajaté plochy udržovat tak, aby nezpůsobovaly zaplevelení ostatních ploch.
- b) Pořádek jsou povinni udržovat i v nejbližším okolí svých záhonů.
- c) Úklid odpadů ze zahrádek si zajišťují nájemci sami v souladu s platnou městskou vyhláškou.

**Tento domovní řád byl dne 12. Června 2003 schválen členskou schůzí Bytového družstva Provazníkova 52,54,56 a tímto dnem nabývá platnosti.**