

DOMOVNÍ ŘÁD

Bytového družstva Biskupcova 38

Čl. I

Úvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání domů, bytů, nebytových prostorů a společných částí domu, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi družstvem a jeho členy je v této oblasti stanovena NOZ a Stanovami BD.

Čl. II

Základní pojmy

1. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení.
2. 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, apod.).
3. Příslušenstvím k bytu jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem používány (např. sklepní kóje).
4. Společnými částmi domu jsou části určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, komíny, rozvody kanalizace, plynu, elektřiny, společné antény, dále se za společné části domu považují příslušenství domu (např. studny, oplocení).

Čl. III

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Práva a povinnosti z nájmu bytu upravuje občanský zákoník a Stanovy bytového družstva.
2. Bytové družstvo je povinno zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
3. Nájemci 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 práv a oprávněných zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.
4. V zájmu předcházení násilného otevření bytu z důvodu havárie apod. doporučuje se v případě déletrvající nepřítomnosti nájemce oznámit družstvu místo pobytu, nebo adresu a telefon osoby zplnomocněné ke zpřístupnění bytu.
5. Nájemce je povinen po předchozím oznámení pověřeným zástupcem družstva umožnit vstup do bytu či nebytového prostoru za účelem zjištění technického stavu bytu (nebytového prostoru) Ve výjimečných případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob, bezprostředně hrozící škoda na majetku) bude zajištěno zpřístupnění bytu policií i bez souhlasu nájemce.

Čl. IV

Držení domácích zvířat

1. Nájemce bytu nese plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou v bytě držena (psi, kočky, morčata apod.). Je současně povinen dbát, aby nedocházelo k rušení užívacího práva ostatních obyvatel domu a byla dodržována čistota v domě.

Čl. V

Užívání společných částí domu

1. Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezení práv ostatních nájemců v domě. Umísťování jakýchkoliv předmětů, nepatřících k vybavení domu, není ve společných prostorách bez předchozí domluvy s vlastníky dovoleno.

2. Nájemci jsou povinni zejména:
 - zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně,
 - dodržovat protipožární předpisy,
 - zabezpečit, aby věci uložené ve sklepech nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců.

Čl. VI

Vyvěšování a vykládání věcí

1. Nájemci bytu nesmí bez písemného souhlasu představenstva družstva umísťovat na vnější konstrukce (např. balkonů, lodžií a oken, na fasádu, střechu a anténní stožár) jakákoliv zařízení a předměty.
2. Květiny v oknech, na balkonech apod. musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi.
3. Pro stavbu a instalaci venkovních televizních antén a jejich svodů je třeba předchozího písemného souhlasu představenstva družstva. Stavební úřad může nařídit přeložení nebo úpravu antén, které ohrožují stavební stav nemovitosti nebo bezpečnost okolí anebo ruší jeho vzhled.

Čl. VII

Zajištění pořádku a čistoty v domě

1. Nájemce a osoby s ním společně bydlící jsou povinny udržovat v domě pořádek a čistotu.
2. Pravidelný úklid společných prostor domu zajišťuje pověřená osoba.
3. Nájemci bytů nebo jiné zjištěné osoby jsou povinni neprodleně odstranit jakékoliv mimořádné znečištění společných prostor, které způsobili, jinak bude odstraněno na jejich náklady.
4. Smetí a odpadky se vysypávají do sběrných nádob k tomu určených, do kterých je zakázáno sypat zejména suš a vyhazovat rozměrné předměty, plastové lahve a papíry.

Čl. VIII

Otevírání a zavírání domu

1. Nájemci jsou povinni zamykat dům v době od 22.00 do 6.00, družstvo je povinno zajistit počet klíčů od vchodu do domu dle počtu přihlášených osob v bytě.
2. Klíče od půdy, kočárkárny a mříže do sklepa, jsou podle rozhodnutí představenstva BD uloženy u pověřených osob.
3. Je zakázáno přenechávat nebo zapůjčovat klíče od domu nebo společných prostor osobám, které nejsou uživateli bytů, nebytových prostor nebo jejich rodinnými příslušníky bez vědomí družstva.
4. Je zakázáno otevírání domu a vpouštění cizích osob do domu bez vědomí navštíveného.

Čl. IX

Klid v domě

1. Nájemci jsou povinni užívat byt v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní nájemce nadměrným hlukem, a to i v denní době.
2. V době od 22.00 do 6.00 jsou nájemci povinni dodržovat noční klid.
3. Klid v domě jsou povinni dodržovat i nájemci nebytových prostor.

Čl. X

Závěrečná ustanovení

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti, vyplývající z jiných právních předpisů.

Domovní řád byl schválen členskou schůzí BD a nabytl účinnosti dnem 11. června 2015