

DOMOVNÍ ŘÁD

ČLÁNEK I.

Základní pojmy

1. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou určeny k bydlení.
2. Příslušenstvím bytu jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem používány (např. sklepní kóje, komory, apod.).
3. Společnými částmi domu jsou části domu určené pro společné užívání zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchod, schodiště, chodby, kočárkárny, výtah, strojovna výtahu, STA, rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu a elektřiny.

ČLÁNEK II.

Užívání objektu a zařízení

1. Nájemce a osoby, které žijí ve společné domácnosti mají právo užívat společné prostory a zařízení domu. Při užívání bytu, společných prostor a zařízení domu a při výkonu svých práv je každý obyvatel domu povinen dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující osobám obyvatelům domu nerušený výkon jejich práv a oprávněných zájmů jejich osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.
2. Společné části se užívají způsobem odpovídajícím jejich povaze a určení.

Ve všech společných prostorách domu je zakázáno kouřit!!!

3. Nájemce je povinen udržovat pořádek ve sklepních prostorách, schodištích, chodbách, výtahu, kočárkárnách.
4. Chodby, schodiště a společné sklepní prostory domu slouží jako únikové cesty v případě požáru, havárie topných, vodovodních a plynových rozvodů nebo jiného nebezpečí. Z tohoto důvodu je zakázáno používat tyto prostory pro odkládání jakýchkoliv předmětů (nábytek, kola, kočárky, květiny, apod.)
5. Všichni obyvatelé domu jsou povinni udržovat volný přístup k hlavnímu uzávěru plynu, vody, k rozvodným zařízením elektrické energie, topného systému a hydrantům.
6. V domě je zakázáno parkování jakýchkoliv motorových vozidel. Dále je zakázáno skladování samovznětlivých a hořlavých látek. (viz. Zákon o požární ochraně č. 133 /1985 sb., ve znění pozdějších předpisů, Vyhláška č. 246/2001 Sb., o požární prevenci)
7. Jsou-li ve sklepech (komorách) ukládány potraviny učiní nájemce bytu taková opatření, aby uložené potraviny nebyly zdrojem rozšiřování hmyzu, hlodavců, plísni, hub a zápachu.

8. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečných odkladů potřebu závažných oprav a umožnit jejich provedení. Jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti (viz. Novela Občanského zákoníku).
9. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, která způsobil v domě sám nebo osoby s ním bydlící. Neučiní-li tak, bude zajištěno odstranění závad a požadována úhrada.
10. Nájemce a osoby s ním bydlící společně, jsou povinni udržovat v domě a jeho okolí pořádek a čistotu.
11. Úklid společných prostor zajišťuje úklidová firma.
12. Směsný komunální odpad se ukládá do kontejnerů k tomu určených. Tyto kontejnery jsou umístěny před domem.
13. Kontejnery na tříděný odpad (papír, sklo, plasty) jsou barevně označeny.
14. Je zakázáno odkládat jakýkoli odpad vedle kontejnerů jako jsou staré TV, rozhlasové přístroje, PC, koberce, nábytek, lednice, velkoobjemový odpad nebo stavební suť. Tento odpad je třeba odvézt do sběrného dvora. Dále je zakázáno odkládat vedle kontejnerů nepotřebné věci všeho druhu.
15. Do kontejnerů na směsný odpad je zakázáno ukládat jiný než směsný komunální odpad jako jsou staré TV, rozhlasové přístroje, PC, koberce, nábytek, lednice, apod.
16. Uživatel jednotky je povinen dbát na to, aby se předcházelo výskytu hmyzu v jeho jednotce a rozšiřování hmyzu v domě. Výskyt hmyzu je povinen neprodleně oznámit členu představenstva k zajištění příslušného zásahu. V tomto případě jsou všichni uživatelé jednotek, kterých se případný dezinfekční nebo dezinsekční zásah týká, povinni na výzvu umožnit přístup do jednotky. V opačném případě, bude-li nutný opakovaný zásah z důvodu nezpřístupnění některé jednotky, budou náklady na marný zásah přeučtovány tomuto nájemci jednotky.

ČLÁNEK III.

Klid v domě

1. Každý uživatel bytu a osoby s ním užívající byt, jsou povinni užívat byt v souladu a dobrými mravy tak, aby svým chováním neobtěžoval ostatní uživatele bytů - hlukem, zápachem, apod.
2. V době od 22.00 do 6.00 hodin, jsou všichni uživatelé bytů povinni dodržovat noční klid.
3. Pokud uživatel bytu bude provádět úpravy, které mohou nadměrně obtěžovat ostatní uživatele domu, je nutné tyto úpravy provádět ve všední dny, případně v sobotu od 8 do 19 hod. Takovéto úpravy neprovádět o nedělích.

Článek IV.

Chov a držení psů, koček a jiných domácích zvířat

1. Každý chovatel domácích zvířat je povinen zajistit, aby při chovu zvířat v bytě nebyli tímto chovem rušení ostatní obyvatelé domu (hlukem, pachem, znečišťováním společných prostor, šíření nemocí, parazitů, apod.)
2. Majitelé psů a jiných domácích zvířat nesmí nechat zvíře pobíhat po společných prostorách domu. Pes při pohybu v domě musí být na vodítku.
3. Majitel je povinen odstranit znečištění, které jeho pes způsobí ve společných prostorách domu nebo na pozemku kolem budovy.
4. Chov živočichů, které mohou ohrozit zdraví nebo život ostatních osob v domě (živočichů jedovatých nebo jinak nebezpečných) je v budově zakázán, neboť nelze vyloučit případný únik těchto živočichů mimo jednotku chovatele (např. šachtami, které procházejí všemi jednotkami).

Článek V.

Závěrečná usnesení

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti nájemníků vyplývající z Novely občanského zákoníku.
2. Hrubé porušování domovního řádu a dobrých mravů v domě může být posuzováno jako přestupek dle příslušných ustanovení zákona.
3. Tento Domovní řád byl schválen...15.4.2020... a vstupuje v platnost dne ...1. 5. 2020...
4. Představenstvo si vymíní právo domovní řád doplnit dle vznikajících potřeb.

Za HBD: Pata Zdeněk – předseda představenstva
Čapková Zdenka – místopředseda představenstva
Mimráček Vítězslav – člen představenstva
Potoček Zdeněk – člen představenstva

HORNICKÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO

Předseda VSOB 559

✉ ul. Jana Žižky 234/6, CZ 434 01 MOST

IČ: 27318877