

DOMOVNÍ ŘÁD

Družstva spoluvlastníků domu v Praze 4, Písnická 755/50

Čl. I.

Uvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání bytů, nebytových prostor a společných částí domu družstva spoluvlastníků. Základní úprava vzájemných práv a povinností mezi družstvem a jeho členem je v této oblasti stanovena občanským zákoníkem a stanovami družstva.

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 bydlení (např. k podnikatelské činnosti, společenské zájmové činnosti). Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu ani společné prostory (části) domu.
3. Příslušenství k bytu jsou místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem používány (např. sklepní box, komory v mezipatře mimo byt).
4. Společnými částmi domu jsou části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, lodžie, sušárny, kočárkárna, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, rozvody plynu, elektřiny, VZT, výtah, hromosvod, společná anténa, a to i když jsou umístěny mimo dům.
5. Uživatelem bytu se rozumí nájemce nebo podnájemce bytové jednotky.

Čl. III.

Práva a povinnosti uživatelů bytů

1. Práva a povinnosti z nájmu bytu upravuje občanský zákoník (hlava sedmá) a stanovy družstva.
2. Uživatelé bytu mají právo na nerušený výkon svých práv spojených s užíváním bytu. Jsou povinni při jejich výkonu dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno takové prostředí, zajišťující ostatním uživatelům výkon jejich práv.
3. Uživatel bytu je povinen dodržovat ustanovení požárního řádu. Zneužití protipožárního zařízení (hasicí přístroje, hydranty) je trestné a bude postihováno v souladu s příslušnými právními předpisy.

4. Zástupce družstva je oprávněn po předchozím 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.
5. Uživatel bytu je povinen řádně užívat byt, společné části domu a řádně užívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
6. Uživatelé bytů (nebytových prostor) jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, zajišťující ostatním uživatelům výkon jejich práv. Výkon práv a povinností nesmí bez právního důvodu zasahovat do práva a oprávněných zájmu jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.
7. Podnikání v bytech užívaných nájemci je dovoleno pouze se souhlasem družstva. Nájemce je povinen o souhlas požádat.
8. Uživatel bytu je povinen oznámit představenstvu družstva kontakt (telefonní, email) pro případné řešení havarijních situací.
9. Zjistí-li uživatel bytu či nebytového prostoru závadu na společném zařízení, nahlásí ji neprodleně členům představenstva družstva.
10. Uživatel bytu nese plnou zodpovědnost za domácí zvířata, která jsou v bytě držena (psi, kočky, morčata, křečci apod.). Je současně povinen dbát, aby nedocházelo k rušení užívacího práva ostatních obyvatel domu a byla dodržována čistota v domě.
11. Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajících jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních uživatelů v domě.
12. Uživatel bytu nesmí bez písemného souhlasu družstva umisťovat na vnější konstrukce domu např. lodžií a oken, na fasádu jakákoliv zařízení a předměty.
13. Základním zdrojem informací pro všechny členy obyvatele domu je nástěnka v přízemí domu.

Čl. IV.

Zajištění pořádku a čistoty v domě

1. Uživatelé bytů a osoby s nimi společně bydlící jsou povinni udržovat v domě pořádek a čistotu.
2. Je zajištěno provádění úklidových prací ve všech společných částech domu, zametání a mytí schodů a chodeb, udržování čistoty ve sklepě, čištění schodišťových oken, zábradlí, osvětlovacích těles, vchodových dveří a odklizení sněhu z chodníků přilehlých k domu v zimním období.
3. Větrání bytů do vnitřních prostor domu je zakázáno. Je rovněž zakázáno cokoli vyhazovat či vylévat z oken a lodžií, vyklepávat koberce, rohožky, textilie apod.
4. Je-li společný prostor znečištěn provozem nějaké společnosti (např. rekonstrukce bytového jádra, stěhování, malování apod.) musí být znečištění odstraněno, jinak odpovídá za odstranění znečištění ten uživatel bytu, pro kterého byla činnost vykonávána.

Čl. V.

Klid v domě

1. Uživatelé bytů jsou povinni užívat byt v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní uživatele nadměrným hlukem.

2. V době od 22.00 do 6.00 hod. jsou uživatelé bytů povinni dodržovat noční klid. V této době není dovoleno hrát na hudební nástroje, zpívat, hlučně se bavit, používat hlučné spotřebiče a vykonávat jakoukoliv hlučnou činnost. Je také třeba přiměřeně ztlumit zvuk rozhlasových a televizních přístrojů a jiných přehrávačů. Dbát na to, aby noční klid nerušila ani domácí zvířata uživatelů.
3. Provádí-li uživatel v bytě úpravy a opravy způsobující nadměrný hluk (např. vrtání a sekání do zdiva apod.) smí tak činit jen v době denní (8,00 do 19,00 hod.) a mimo dny pracovního klidu.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných právních norem.
2. Ustanovení tohoto domovního řádu platí pro nájemce, podnájemce a příslušníky jejich společných domácností a jejich návštěvy.
3. Porušování domovního řádu je bráno jako vážný přestupek proti dobrým mravům v domě a tak bude posuzován při jeho řešení.
4. Domovní řád byl schválen na členské schůzi, která se konala dne