

DOMOVNÍ ŘÁD

Bytové družstvo SAKURA - Dvouletky

se sídlem : Dvouletky 534 / 34 700 30 Ostrava - Hrabůvka

IČ : 25 91 19 02

Čl. I Základní práva a povinnosti

1. Základní práva a povinnosti nájemců jednotek upravuje zákon č. 40 / 1964 Sb. (občanský zákoník) v platném znění a stanovy bytového družstva.
2. Nájemce jednotky je povinen užívat jednotku a společné části domů řádně dle jejich určení a dbát o na to, aby na majetku bytového družstva nevznikla škoda.
3. Stavební úpravy v jednotce je nájemce jednotky oprávněn pouze v souladu s obecně platnými předpisy a zákony (především stavební zákon v platném znění).
4. Zřizovat rozhlasové a televizní antény, včetně satelitních, věšáky prádla a podobně, na střeše nebo na vnějším plášti domu lze jen po schválení ze strany příslušného orgánu bytového družstva.
5. Nájemce jednotky je povinen učinit taková opatření, aby v případě naprosté nutnosti (porucha na rozvodech studené vody, teplé vody, elektroinstalace, plynoinstalace, při požáru, apod.) mohla být jednotka zpřístupněna.
6. Nájemce jednotky je povinen zpřístupnit jednotku k provedení odečtů měřidel teplé užitkové vody, studené vody, event. odečtů měřidel tepla k vytápění.
7. Nájemce jednotky je povinen zpřístupnit jednotku k provedení revizí či kontrol vyhrazených technických zařízení (plynoinstalace, elektroinstalace).

Čl. II Opravy a údržba

1. Bytové družstvo zajišťuje řádnou údržbu a opravy na společných částech domu.
2. Náklady na údržbu a opravy v bytových jednotkách jsou náklady nájemců bytových jednotek.
3. Zjištěné závady na společných částech domu jsou povinni nájemci jednotek hlásit neprodleně členům představenstva družstva.
4. Nájemci jednotek jsou povinni bez zbytečných odkladů odstranit na svůj náklad závady, zjištěné při revizích či kontrolách vyhrazených technických zařízení v jejich jednotkách.
5. Zjištěné havarijní stavy (studená voda, teplá voda, elektroinstalace, plynoinstalace, odpady, apod.), stavy, kdy hrozí škody na životech a zdraví uživatelů jednotek, či škody na vlastním majetku (v bytové jednotce), škody na společných částech domu, je povinen nájemce jednotky okamžitě telefonicky hlásit na firmu, která zajišťuje havarijní službu pro bytové družstvo (telefon je řádně vyvěšen ve společných částech domu).
6. Nájemci jednotek jsou povinni neprodleně odstranit na svůj náklad závady, které způsobili sami nebo osoby žijící s nimi ve společné domácnosti. Pokud tak neučiní, pak bytové družstvo má právo po předchozím upozornění nájemce tyto závady odstranit a po nájemci oprávněně požadovat úhradu nákladů vzniklých při odstraňování závad.

Čl. III. Užívání společných částí obytného domu

1. Společné prostory obytného domu (vchody, chodby, schodiště, suterénní místnosti, půda) jsou povinni nájemci jednotek udržovat řádně, tzn. nelze v těchto prostorách skladovat či přenechávat jakýkoliv materiál (nábytek, kola, kočárky, apod.).

2. Kouření a užívání otevřeného ohně ve společných prostorách domu (suterénní místnosti, sklepy, chodba, schodiště, kočárkárna, kolovna, apod.) je přísně zakázáno.
3. Kola, dětské kočárky, apod. lze umísťovat pouze v místnostech k tomu vyhrazeným.

Čl. IV. Zajištění pořádku a čistoty v domě

1. Nájemci jednotek jsou povinni zajišťovat úklid společných prostor v domě a před domem dle rozpisu, který je v domě vyvěšen. Jedná se o : mytí schodů a chodeb, udržování čistoty ve společných prostorách , čištění schodišťových oken, zábradlí a vchodových dveří, čištění chodníku vedoucím k domu, travnatých ploch přiléhajících k domu, odstraňování sněhu a náledí posypovým materiálem na chodníku vedoucím k domu.
2. Způsobí – li nájemce jednotky nebo osoba žijící s tímto nájemcem ve společné domácnosti mimořádné znečištění společných prostor domu či prostor přiléhajících k domu, je nájemce povinen znečištění neprodleně odstranit. Pokud tak neučiní, pak bytové družstvo zajistí odstranění znečištění a náklady spojené s odstraněním znečištění bude oprávněně požadovat po nájemci, který znečištění způsobil.
3. Smetí a odpadky se ukládají pouze do nádob k tomu určeným, a to takovým způsobem, aby byla zajištěna čistota u těchto nádob. Odpadky nelze skladovat ve společných částech domu. Odpadky či jiné nepotřebné předměty nelze skladovat vedle nádob na odpadky.

Čl. V. Informační zařízení v domě

1. Vývěsky, nápisy a jiná informační zařízení (například reklamy) mohou být umístěny na domech a v domech jen s předchozím souhlasem bytového družstva.
2. Představenstvo bytového družstva zajistí umístění na viditelném místě tabuli, na které budou zveřejňována všechna oznámení o opatřeních týkajících se užívání bytů a společných částí domu.

Čl. VI. Ostatní zařízení v domě

1. K hlavním uzávěrům studené vody, teplé užitkové vody, topení, plynu, elektrické energie, pokud jsou ve společných prostorách domu musí být vždy zajištěn volný přístup.

Čl. VII. Zajištění vstupu do domu

1. Nájemci jednotek jsou povinni dohlédnout na to, že vstupní dveře do domu jsou po dobu, kdy nejsou pod přímým dohledem, řádně uzavřeny.

Čl. VIII. Osvětlení společných částí domu

1. Společné části domu jsou řádně osvětlena. Jakékoliv zásahy do osvětlení společných prostor ze strany nájemců není povoleno. Závady na osvětlení společných prostor domu je povinen nájemce nahlásit představenstvu bytového družstva.

Čl. IX. Sklepní prostory

1. Sklepní prostory musí být přístupny nájemcům jednotek, kteří v těchto prostorách mají umístěn svůj sklep. Sklepní prostory je nutno řádně zamykat.
2. Uskládňuje – li nájemce bytu ve svém sklepě i potraviny, učiní tento nájemce taková opatření, aby uložené potraviny nebyly zdrojem výskytu hmyzu, hlodavců či zápachu. Ve sklepních prostorách není povoleno skladovat hořlaviny, hořlavé materiály, jednostopá motorová vozidla apod.
3. Ve sklepních prostorách není povoleno zřizovat provizorní elektrické vedení.

Čl. X. Vyvěšování a vykládání věcí

1. V oknech, na balkónech, lodžiích orientovaných k ulici se nesmí vyvěšovat či vykládat prádlo, peřiny a jiné předměty ani instalovat rámové konstrukce na věšení prádla apod. Předměty nečisté, nevzhledné nebo zapáchající není dovoleno vyvěšovat a vyvěšovat ani v ostatních oknech, balkónech či lodžiích.
2. Nájemce a osoby žijící ve společné domácnosti s vlastníkem jsou povinni dbát na to, aby voda z vyvěšeného prádla nestékala a aby vyvěšené věci nestínily okna jiných vlastníků jednotek.
3. Květiny na oknech, balkónech, lodžiích musí být řádně zabezpečeny proti pádu. Při zalévání květin je nutno dbát, aby voda nestékala.

Čl. XI. Klid v domě

1. Nájemci jednotek, osoby žijící s nimi ve společné domácnosti jsou povinni učinit taková opatření, aby bez oprávněného důvodu neobtěžovali nadměrným hlukem ostatní uživatele bytů.
2. V době nočního klidu, tj. od 22,00 hodin do 06,00 hodin je nutno zabránit jakémukoliv hluku. V této době není povoleno hrát na hudební nástroje, hlasitě zpívat, hlučně se bavit, používat vysavače prachu a jiná hlučná zařízení či přístroje a vykonávat jakoukoliv činnost způsobující hluk. Rovněž je třeba ztlumit rozhlasové, televizní přijímače apod.

Čl. XII. Chov domácích zvířat

1. Chov domácích v bytech obytných domů řeší obecně závazná vyhláška obce. Chovaná zvířata nesmí znečišťovat společné prostory a narušovat práva uživatelů bytů (hlukem, zápachem, atd.).

Tento Domovní řád byl schválen na členské schůzi Bytového družstva SAKURA – Dvouletky dne 18.5.2005