

DOMOVNÍ ŘÁD

Bytového družstva Centrum Havířov

Článek 1 - Úvodní ustanovení

1.1 Tento domovní řád stanovuje způsob užívání bytů a společných částí domu ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví Bytového družstva Centrum Havířov se sídlem Dlouhá třída 467/13, Havířov – Město, 736 01 (dále jen Družstvo).

1.2 Uživatelem bytu (dále jen Uživatel) se v tomto domovním řádu rozumí nájemce, podnájemce, vlastník bytu a všichni kdo s těmito v bytě bydlí.

1.3 Tento domovní řád je závazný pro všechny Uživatele v domech ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví Družstva.

Článek 2 - Užívání bytu

2.1 Uživatel je povinen užívat byt a společné části domu řádně a podle jejich určení. Přitom odpovídá za správné užívání bytu a domu všemi osobami, které s ním bydlí a které jej navštěvují.

2.2 Uživatelé jsou povinni při výkonu svých práv a povinností dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním Uživatelům výkon jejich práv. Výkon práv a povinností Uživatele bytu nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávnění zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.

Článek 3 - Užívání společných prostor a zařízení

3.1 Společné prostory a zařízení, jimiž se rozumějí všechny prostory a zařízení, které nejsou na základě platné smlouvy nebo z titulu vlastnického práva oprávněně užívány jedním nebo více Uživateli, se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních Uživatelů v domě. Umísťování jakýchkoliv předmětů, nepatřících k vybavení domu, je ve společných prostorech zakázáno. Výjimku na nezbytně nutnou dobu může udělit představenstvo družstva.

3.2 Uživatel je povinen umožnit přístup k uzávěrům inženýrských sítí, hydrantům a měřičům, zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně, zabezpečit, aby věci uložené ve sklepech nebyly zdrojem, nebo důvodem šíření hmyzu, hlodavců a zápachu.

Článek 4 - Zajištění čistoty a pořádku v domě

4.1 Pořádek a čistotu ve společných prostorách domu zajišťuje Družstvo nebo uživatelé jednotlivých bytů na základě rozpisu úklidu. Kontrolu čistoty a pořádku těchto prostor pravidelně provádí výbor samosprávy. Stížnosti nájemců na čistotu a pořádek řeší představenstvo družstva. Uživatelé jsou povinni v této souvislosti respektovat pokyny výboru samosprávy. O čistotu a pořádek v prostorách, které jsou smluvně přiděleny ke společnému užívání jen několika nájemcům, se starají tito nájemci.

4.2 Ve výtazích, na společných chodbách a schodištích, ve sklepech, případně jiných společných prostorách domu je přísný **zákaz kouření** a jakákoliv **manipulace s otevřeným ohněm**.

4.3 Každý, kdo způsobí mimořádné znečištění společných prostor nebo přilehlých prostor domu, má za povinnost znečištění odstranit, jinak bude odstraněno na jeho náklady.

4.4 Smetí a odpadky se vysypávají do sběrných nádob k tomu určených, do kterých je zakázáno sypat zejména suť, posekanou trávu a rozměrné předměty. Při užívání sběrných nádob je povinností dbát na dodržování čistoty v jejich okolí. Ukládání nebo i jen krátkodobé odkládání odpadků ve společných prostorech domu je zakázáno.

Článek 5 - Informační zařízení v domě

5.1 Vývěsky, nápisy a jiná informační zařízení, včetně reklam, mohou být umístěny na domech a uvnitř domu jen se souhlasem představenstva družstva. Je-li k tomu třeba povolení stavebního úřadu či jiného orgánu státní správy, musí být vyžádáno předem.

5.2 Uživatelé bytů jsou povinni na zvoncích u hlavního vchodu do domu zajistit vyznačení svého jména a na poštovní schránce i u dveří bytu vyznačit své jméno.

5.3 Správa družstva umístí na viditelném místě nástěnku, na které budou uvedeny informace o všech důležitých telefonních číslech (policie, zdravotnictví, hasiči, havarijní služby, apod.). Na této nástěnce jsou též nájemci informováni o členských schůzích a dalších důležitých rozhodnutích, týkajících se užívání, údržby a oprav bytů, společných a nebytových prostor.

Článek 6 - Klid v domě

6.1 Uživatelé bytů a nebytových prostor včetně jejich návštěv jsou povinni učinit taková opatření a trvale se chovat tak, aby bez oprávněného důvodu ničím neobtěžovali sousedy, tedy hlavně hlukem, vibracemi, kouřem, dýmem a zápachem.

6.2 Právo na nerušený odpočinek vyžaduje, aby v době nočního klidu, a to od 22.00 hodin do 6.00 hodin byl striktně dodržován bod 6.1. Není dovoleno zejména používat hlučné přístroje a vykonávat jakoukoliv činnost působící hluk. Rovněž je třeba, zejména v době nočního klidu, ztlumit rozhlasové a televizní přijímače, magnetofony, gramofony, apod. tak, aby hluk nepronikal do okolí.

6.3 V neděli a v ostatních svátcích není dovoleno používat hlučné přístroje a vykonávat jakoukoliv činnost působící hluk a tím rušit ostatní nájemníky.

Článek 7 - Domácí zvířata

7.1 Domácí zvířata (psy, kočky a jiná) je dovoleno chovat, pokud jejich chov nepůsobí hygienické nebo zdravotní závady, nebo neohrožuje čistotu a bezpečnost v domech a neohrožuje obyvatele domu. Uživatel bytu je povinen ve společných prostorech domu včetně výtahů vodit zvíře (např. psa) na vodítku případně za použití dalších bezpečnostních prvků tak, aby nikoho neohrožoval ani neomezoval. Uživatel je povinen dbát, aby pes ani jiná, jím chovaná zvířata, neznečišťovala společné prostory domu či jejich bezprostřední okolí a je povinen neprodleně odstranit způsobenou nečistotu.

7.2 K chovu více jak dvou psů nebo koček, nebo jiných zvířat v bytě je nutný souhlas všech nájemců v domě. Tento souhlas je nezbytný i pro chov nebezpečných zvířat jako jsou hadi, pavouci, štíři, šelmy atd.

Článek 8 - Klíče a jejich užívání

8.1 Každý Uživatel má právo na dva klíče od vstupních dveří. Další klíče od domu si může Uživatel opatřit na svůj náklad a bez nároku na náhradu. Klíč ke vstupním dveřím může být výjimečně se souhlasem představenstva zapůjčen osobě, která v domě nebydlí, nebo v něm nemá pronajatý nebytový prostor.

8.2 Klíče od uzamykatelných společných prostor, od místností s domovními uzávěry vody, plynu a od strojovny výtahu jsou uloženy na správě družstva, a případně u odpovědné osoby, jejíž jméno musí být uvedeno na nástěnce.

8.3 Uživatelé jsou povinni dbát, aby všechny vchodové dveře byly správně uzavřeny.

Článek 9 - Praní, sušení a mandlování prádla

9.1 Využívání prádelny řídí správce prádelny, jehož jméno je uvedeno na informační tabuli v každém vchodu. Prádelnu mohou využívat jen Uživatelé. Správce prádelny předává a přebírá klíče od těchto prostor a inkasuje poplatky za užívání prádelny stanovené směrnicí družstva. Uživatel užívající prádelnu a její zařízení je povinen řídit se stanovenými pokyny pro užívání prádelny.

Článek 10 - Vyvěšování a vykládání věcí

10.1 Uživatel bytu nesmí bez písemného souhlasu představenstva družstva umísťovat na vnější konstrukci např. balkonů, lodžii a oken, na fasádu, střechu a anténní stožár jakákoliv zařízení a předměty.

10.2 Květiny v oknech, na balkonech apod. musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi. Stejný pokyn platí pro věšení prádla.

Článek 11 - Společná a závěrečná ustanovení

11.1 Výbor samosprávy je povinen zajistit, aby tento domovní řád byl trvale vyvěšen v domě na místě přístupném všem obyvatelům domu.

11.2 Tento Domovní řád ruší předchozí Domovní řád z roku 1999.

11.3 Tento domovní řád vstupuje v platnost dnem schválení shromážděním delegátů.

11.4 Tento Domovní řád byl schválen na shromáždění delegátů dne 10.12.2012

Za Bytové družstvo Centrum Havířov
Ing. Jiří Charvát
předseda představenstva