

Domovní řád

pravidla pro užívání družstevního domu a bytů

Představenstvo družstva „Bytové družstvo Pejevové 3124, družstvo“ se sídlem Pejevové 3124, Praha 12 stanovuje dnem 3.6.2003 tato Pravidla užívání a udržování družstevního domu a bytů, které jsou ve vlastnictví družstva. Tato pravidla byla odsouhlasena na řádné členské schůzi dne 2.6.2003

I.

Základní práva a povinnosti pronajímatelů a nájemců bytů upravuje občanský zákoník a předpisy s ním související.

II.

1. Společné prostory a zařízení domu jsou všechny prostory a zařízení, které nejsou na základě smlouvy užívány jedním nebo několika nájemci.

2. Způsob využití společných prostor (chodby, schodiště, prádelny, sušárny, kočárkárny, apod.) stanoví vlastník objektu. Umístění jakýchkoliv předmětů, které nepatří k vybavení domu, ve společných prostorech není dovoleno.

3. Pořádek a čistotu ve společných prostorách zajišťuje vlastník objektu. Nájemci bytů nebo jiné zjištěné osoby (i právnické) jsou povinni neprodleně odstranit jakékoliv mimořádné znečištění společných prostor v domě, chodníků apod., které způsobili, jinak bude odstraněno na jejich náklad.

4. Čistota, úklid a údržba ve společných prostorách v domě a jeho okolí se zajišťuje v tomto rozsahu:

- mytí a stírání schodů a chodeb, udržování čistoty ve společných prostorech, ve sklepech, čištění oken na schodišti, zábradlí, osvětlovacích těles, výtahové šachty a kabiny, chodníků přilehlých k nemovitosti a cest vedoucích do ulice a ke vchodu do domu a ke společným prostorům a zařízení domu

- osvětlování schodiště, chodeb a jiných volně přístupných prostor v domě, dohlížení na společná zařízení domu, čištění chodníků, odstraňování sněhu a náledí a posypávání zdrsňujícím materiálem.

5. Úkony uvedené v odstavci 4 zajišťuje ve společných prostorách vlastník domu. Úhrada za úklid společných prostor je zahrnuta do ceny služeb poskytovaných s užíváním bytu a rozúčtuje se podle zvláštních předpisů jednotlivým nájemcům. Úklid prostor, které nejsou společné, zajišťují jednotliví nájemci bytů. V případě potřeby zajistí tento úklid za úhradu vlastník domu. Jestliže nájemci sami zajišťují úklid společných prostor domu, neplatí úhradu za úklid.

III.

1. Vývěsky, nápisy a jiná informační zařízení mohou být umístěny v domech jen se souhlasem vlastníka.

2. Pověřený zástupce vlastníka umístí na viditelném místě informační tabuli.

IV.

- 1. Ke dvířkům, hlavním uzávěrům vody a plynu, kanalizačním čistícím prostorům a jiným podobným zařízením, pokud jsou ve společných prostorách domu, musí být vždy zajištěn volný přístup. Jsou-li tato zařízení v místnostech určených k výhradnímu užívání některého bytu nebo nebytových prostorů, musí být učiněno takové opatření, aby k nim byl přístup v případě nutnosti i za nepřítomnosti uživatele bytu nebo příslušníků jeho domácnosti nebo po skončení provozu v provozních místnostech.**
- 2. Osoba, která chce uzavřít domovní uzávěry vody, plynu apod. musí předem zajistit, aby jejich uzavření a opětovné otevření bylo jednotlivým nájemcům včas oznámeno.**
- 3. Každý nájemce bytu či nebytových prostorů má právo na dva klíče od hlavních vstupních dveří do domu a bytu či nebytového prostoru a jeden klíč ke každým dveřím v bytě. Každý nájemce bytu zodpovídá za klíče zapůjčené či vydané dalším osobám.**
- 4. Klíče od uzamykatelných prostor v domě, od místností, kde jsou domovní uzávěry vodovodů a plynovodů a od strojovny výtahu jsou uloženy na místě k tomu určeném. Místo, kde jsou klíče uloženy a jméno osoby, odpovědné za uložení klíčů, musí být uvedeno na orientační tabuli na nástěnce v domě.**

V.

- 1. V bytech lze prát v pračkách pro domácnost jen tehdy, nedojde-li tím ke zhoršení stavu používaného objektu ani k závadám v odběru teplé vody. Poškození a závady, které vznikly důsledkem praní v pračkách pro domácnost je nájemce bytu povinen odstranit na svůj náklad.**
- 2. V době mrazů nesmějí být otevřena půdní okénka ani okna ve sklepech.**
- 3. V prostorách celého domu, ve výtahu, sklepních prostorách, schodišti není dovoleno kouřit ani používat otevřeného ohně.**
- 4. Nájemci bytů jsou povinni při vstupu do domu i po odchodu z něj uzamknout vchodové dveře.**
- 5. Nájemci bytů jsou povinni chovat se tak, aby sami a ani osoby, které s nimi bydlí, neobtěžovali sousedy nadměrným hlukem.**
- 6. V bytech lze provádět stavební práce jako např. vrtání až po předchozím upozornění, které bude vyvěšeno na informační nástěnce nejméně 24 hodin před započatými pracemi.**
- 7. Noční klid se stanoví v pracovní dny na dobu od 22 hodin do 7 hodin ve dnech volna na dobu od 22 hodin do 9 hodin.**