

DOMOVNÍ ŘÁD

Článek 1

Úvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání domu čp. 1885/171, bytů a společných částí domu družstva, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi družstvem a jeho členem je v této oblasti stanovena platnými právními normami, stanovami družstva a dalšími usneseními členské schůze družstva.

Článek 2

Základní pojmy

1. Bytem se rozumí místnost, nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení.
2. Příslušenstvím k bytu jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem užívány (např. sklípek, box, spížní komora mimo byt apod.).
3. Společnými částmi domu jsou: části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkony v mezipatřích, suterénní prostory, rozvody vody, kanalizace, rozvody elektřiny mimo byty, šachta a těleso výtahu, přilehlý dvorek.

Článek 3

Práva a povinnosti vyplývající z užívání bytu

1. Družstvo je povinno zajistit uživateli družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
2. Družstvo je oprávněno, po předchozím oznámení uživateli, vstoupit do bytu prostřednictvím zplnomocněné osoby za účelem zjištění technického stavu bytu nebo provedení odečtu, kontroly, případně výměny měřidel vody. Ve výjimečných případech, zejména v době nepřítomnosti uživatele (havárie, ohrožení života a zdraví osob, bezprostředně hrozící škoda na majetku) bude zajištěno zpřístupnění bytu policií a dvěma členy družstva. O tomto zásahu vyrozumí družstvo neprodleně uživatele a pořídí o zásahu písemný protokol.
3. V zájmu předcházení násilnému otevření bytu (v příp. havárie apod.) se doporučuje, v případě déle trvající nepřítomnosti uživatele: oznámit družstvu místo svého pobytu, popř. kontakt na osobu, kterou zplnomocnil ke zpřístupnění bytu.
4. Uživatel je povinen řádně užívat byt, společné části domu a plnit povinnosti, které vyplývají z užívání bytu. Dále je povinen při naplňování svých práv dbát na to, aby neomezoval práva jiných uživatelů, a aby bylo v domě vytvořeno prostředí, které by neomezovalo výkon práv jednotlivých uživatelů. Je rovněž odpovědný za škody, které způsobí sám nebo jím pozvaná návštěva, a je povinen takto vzniklé škody uhradit družstvu. Totéž platí v plném rozsahu o návštěvách pozvaných spolubydlíci.
5. Povinnosti uživatele, pokud jde o provádění drobné údržby, včetně oprav a potřebné výměny předmětů vnitřního zařízení a pokud jde o úhradu nákladů spojených s běžnou údržbou, upravují stanovy družstva, smlouvy o užívání bytu a usnesení členské schůze.

Článek 4

Stavební úpravy

1. Uživatel bytu nesmí bez předchozího písemného souhlasu družstva umisťovat na vnější konstrukce, např. okna, fasádu, střechu či výtahovou šachtu jakákoliv zařízení a předměty (např. instalaci venkovních rozhlasových a televizních antén a jejich svodů), které by mohly způsobit škody na majetku nebo zdraví. Jejich umístění či instalace podléhá předchozímu schválení družstva.
2. Uživatel nesmí bez předchozího písemného souhlasu družstva provádět stavební úpravy, ani jinou podstatnou změnu v konstrukci bytu podléhající hlášení stavebnímu úřadu nebo vydání stavebního povolení (např. změna dispozice bytu, zazdívání nebo prorážení oken, přemísťování dveří, odstraňování a zřizování příček, zavádění vodovodního a elektrického vedení apod.).
3. V případě, že na požadované stavební úpravy obdrží uživatel písemný souhlas družstva a stavební povolení, musí zabezpečit nejen odborné provedení stavebních úprav a podstatných změn, ale i dodržení veškerých bezpečnostních a protipožárních předpisů a norem. Po skončení těchto stavebních úprav předloží kolaudační rozhodnutí nebo kopii posudku odborného znalce.
4. Uživatel je dále povinen předem oznámit družstvu provádění větších oprav vnitřních stěn, stropních, obvodových konstrukčních prvků, včetně příček, výměny dveřních a okenních křidel, výměny svislých a vodorovných rozvodů vody, kanalizace, vzduchotechniky a rekonstrukci el. rozvodů v bytě.
5. Při jakémkoliv provádění drobných úprav i rozsáhlejších stavebních úprav či výměn zřizovacích předmětů nesmí dojít k narušení provozu u ostatních uživatelů (např. přerušení dodávky vody, elektřiny, narušení kanalizace aj.) ani nesmí dojít k narušení řádného užívání hlukem a prašností v míře vyšší než je nezbytně nutné a obvyklé pro danou činnost. Při poškození nebo znečištění společných prostor, musí uživatel provést včas opravy a úklid na vlastní náklady. K nutnému výjimečnému přerušení dodávek médií může dojít pouze za těchto podmínek:
 - předchozí oznámení této skutečnosti ostatním uživatelům
 - dodávka bude zajištěna náhradním způsobem – při déletrvajícím přerušení
 - přerušení dodávek bude uveřejněno i na informační tabuli družstva

Článek 5

Zajištění pořádku a čistoty v domě

1. Uživatel a osoby s ním spolubydlící jsou povinny udržovat v domě pořádek a čistotu. Je zakázáno házet odpadky do WC a odkládat jakýkoliv odpad mimo k tomu určené kontejnery. Družstvo je povinno zajistit provádění úklidových prací ve společných prostorách domu. V případě, že členská schůze družstva rozhodne o tom, že úklid budou provádět sami uživatelé bytů, jsou tito povinni se na úklidu společných prostor v domě (tj. zametání a mytí schodů, chodeb, udržování čistoty ve výtahové kabině, zábradlí, osvětlovacích zařízení, vchodových dveří a odklizení sněhu z chodníků přilehlých k domu v zimním období) podílet, a to podle zásad a rozsahu stanovených členskou schůzí.
2. Vyklepávat koberce, rohožky apod. je možno pouze na místech k tomu určených a to v době od 8:00-18:00 hod.
3. Květiny v oknech a balkonech musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala po zdech.

Článek 6

Otevírání a zavírání domu

1. Uživatelé jsou povinni zamykat dům od 21:00 hod večerní do 6:00 hodiny ranní. V případě, že družstvo rozhodne o tom, že dům bude uzamčen neustále, jsou všichni uživatelé povinni toto rozhodnutí respektovat.
2. Informace o dosažitelnosti klíčů od prostor hl. uzávěrů a strojovny výtahu budou na vývěskové tabuli.

Článek 7

Užívání společných prostor

1. Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k jejich poškozování a omezování práv ostatních uživatelů v domě. Umísťování a odkládání jakýchkoliv předmětů, nepatřících k vybavení domu, není ve společných prostorech dovoleno. Ve výtahové kabině je zakázáno kouření.
2. Uživatelé jsou povinni ve společných prostorech:
 - neukládat látky samozápalné, snadno vznětlivé či jinak nebezpečné
 - nepoužívat otevřený oheň
 - neukládat do sklípků a boxů věci, které by mohly být zdrojem nákaz nebo šíření obtížného hmyzu a hlodavců.

Článek 8

Držení domácích zvířat

1. Uživatel bytu nese plnou odpovědnost za domácí zvířata držaná v bytě jako jsou psi, kočky, morčata, drobné ptactvo, plazi apod. Je současně povinen dbát na to, aby nedocházelo k rušení užívacího práva a nočního klidu ostatních obyvatel domu a aby byla dodržena čistota v domě a v jeho přilehlém okolí.
2. Uživatel bytu je povinen respektovat závaznou vyhlášku Obvodního úřadu a chovu a držení domácích zvířat v daném území.
3. K držení a chovu většího počtu domácích zvířat je třeba písemného souhlasu družstva.

Článek 9

Klid v domě

1. Uživatelé jsou povinni užívat byt v souladu s drobnými mravy a chovat se trvale tak, aby sami, ani osoby, které s nimi bydlí, neobtěžovali ostatní uživatele nadměrným hlukem.
2. V době od 22:00-6:00 hod. jsou uživatelé povinni dodržovat noční klid. V této době nelze provádět činnosti, které obtěžují ostatní uživatele (hra na hudební nástroje, zpěv, hlasitá reprodukce zvuku, nadměrný provoz výtahu, hlučné návštěvy, vrtání atd.). Pračky a myčky nádobí lze používat jen za předpokladu, že jsou zajištěny tak, aby působily co nejmenší hluk.
3. Provádění stavebních prací a různých oprav včetně hlučnějších aktivit je možno uskutečňovat v pracovní dny v době od 8:00 do 19:00 hodin, ve dne pracovního volna a o svátcích v době od 9:00 do 18:00 hodin. Stavební práce v bytech uživatelů, které podléhají ohlášení stavebnímu úřadu musí být schváleny družstvem a časový harmonogram prací schválen členskou schůzí.

Článek 10
Závěrečná ustanovení

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných platných právních předpisů.
2. Uživatelé bytů jsou povinni seznámit s Domovním řádem i podnájemníky bytů.

Domovní řád byl schválen členskou schůzí družstva dne a nabyl účinnosti dne