

DOMOVNÍ ŘÁD

pro domy č.p.1643, 1644 a 1645 v majetku BD Na Robinsonce

čl.1

Úvodní ustanovení

1. Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání bytů, nebytových prostor a společných částí domů č.p.1643, 1644 a 1645 v majetku Bytového družstva Na Robinsonce v Ostravě-Porubě.
2. Domovní řád je závazný jak pro nájemce z řad členů BD Na Robinsonce tak i pro nájemce nečleny BD (dále společně jen nájemci) a to včetně členů jejich domácností.
3. Základní úprava vzájemných práv a povinností mezi družstvem a nájemcem je v této oblasti stanovena Obchodním a Občanským zákoníkem a stanovami družstva.
4. Nájemci zodpovídají za to, že chování osob jimi do domu vpuštěných bude v souladu s tímto domovním řádem.

čl.2

Základní pojmy

1. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení.
2. Nebytovými prostorami jsou jednotlivé místnosti nebo soubory místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení (např. k podnikatelské činnosti, společenské, zájmové činnosti). Nebytovými prostorami nejsou příslušenství bytu ani společné prostory části domu.
3. Příslušenství k bytu jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem používány (např. sklepní box).
4. Společnými prostorami jsou části domu určené ke společnému užívání, zejména základy, střecha, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, rozvody tepla, teplé a studené vody, plynu, kanalizace, elektriny, společné antény.

čl.3

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Práva a povinnosti z nájmu bytu upravuje hlava sedmá Občanského zákoníku.
2. Bytové družstvo je povinno zajistit nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
3. Bytové družstvo je oprávněno po předchozím oznámení nájemci vstoupit do bytu či nebytového prostoru za účelem zjištění technického stavu bytu (nebytového prostoru), k provedení odečtu, kontroly, výměny měřidel tepla, teplé a studené vody, provedení oprav.
4. Ve výjimečných případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob, bezprostředně hrozící škoda na majetku) bude zajištěno zpřístupnění bytu policii i bez souhlasu nájemce. O tomto zásahu družstvo nájemce neprodleně vyrozumí a pořídí o zásahu písemný protokol.
5. Nájemci jsou povinni chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, dodržovat předpisy o požární ochraně a řádně udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu.
6. Nájemci jsou povinni závady a věci v rozporu s tímto Domovním řádem způsobené jimi nebo jinou osobou neprodleně hlásit delegátům družstva nebo členům představenstva. Jde-li o stav jimi způsobený, jsou povinni jej neprodleně uvést do souladu s Domovním řádem.

čl.4

Držení domácích zvířat

1. Nájemce bytu nese plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou v jeho bytě držena (psi, kočky, morčata apod.).
2. Nájemce je povinen dbát, aby chovem zvířat nedocházelo k porušení užívacího práva ostatních obyvatel domu a aby byla dodržována čistota v domě i v jeho bezprostředním okolí.

3. Písemného souhlasu družstva je třeba k držení více než jednoho domácího zvířete.
4. Zakazuje se volné pobíhání psů a koček ve společných částech domu.
5. Chov užitkových zvířat se zakazuje.
6. Majitelé psů jsou povinni dodržovat předpisy o povinném očkování proti vzteklině. Toto očkování jsou povinni na požádání příslušných orgánů prokázat.

čl.5

Užívání společných částí (prostor a zařízení) domu

1. Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, tak aby nedocházelo k omezení práv ostatních nájemců v domě. Prostory schodiště a sklepy se nesmějí používat k shromáždění a pobytu, např. jako herny nebo klubovny.
2. Nájemci jsou povinni zejména:
 - umožnit přístup k uzávěrům, hydrantům, měřičům
 - zabezpečit aby v domě nebyly odkládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně dle platných předpisů o požární ochraně
 - zabezpečit, aby věci uložené ve sklepech nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců
 - dodržovat zákaz garážování jednostopých motorových vozidel (mot.kola, motocykly) ve sklepních prostorách a kočárkárny vchody do domu jsou po celý den uzamčeny elektromagnetickými zámky, uživatelé a nájemníci zodpovídají při příchodu nebo odchodu z domu za jejich opětovné uzavření.
3. Nájemci jsou povinni maximálně šetřit elektrickou energií ve společných prostorách, zapínat světlo jen na dobu nezbytně nutnou, zhasínat světlo ve sklepních prostorách, přivolávat jen nejbližší výtah a v rámci úspor při vytápění společných prostor dbát na uzavření oken v mezipatřích schodiště a sklepních prostorách.
4. Nájemci musí mít označeny poštovní schránky v přízemí domu a vstupní dveře svých bytů čitelnou jmenovkou se jménem, příjmením a číslem bytu.
5. Je přísně zakázáno kouřit a manipulovat s otevřeným ohněm ve společných prostorách domu a vstupních terasách domu, zejména pak ve výtahu a sklepních prostorách. Nedodržování bude pokutováno jako porušení požárních předpisů pro výškové budovy, při opakovaných přestupcích hlášeno policii jako trestný čin obecného ohrožení.

čl.6

Vyvěšování a vykládání věcí

1. Nájemci bytu nesmějí bez písemného souhlasu vedení družstva umísťovat na vnější konstrukce např. balkónu, lodžii a oken, na fasádu, střechu a anténní stožár jakákoliv zařízení a předměty.
2. Květiny v oknech a na balkónech musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi.
3. Pro stavbu a instalaci venkovních rozhlasových a televizních antén a jejich svodů je třeba předchozího souhlasu družstva. Stavební úřad může nařídít přeložení nebo úpravu antén, které ohrožují stavební stav nemovitosti nebo bezpečnost okolí, nebo ruší vzhled a to na náklad nájemníka.

čl.7

Zajištění pořádku a čistoty v domě

1. Uživatel nesmí narušovat práva a oprávněné zájmy ostatních uživatelů v domě uskládáním jakýchkoliv předmětů mimo byt nebo jemu přidělený sklepní box.
2. Nájemci jsou povinni udržovat pořádek dle hygienických norem a pravidel ve svých bytech, ve společných prostorách a nejbližším okolí domu a to zejména vyhazováním smetí a předmětů z oken a balkónů, klepáním obsahů popelníků a cigaretového popela z oken a balkónů
3. Nájemci jsou povinni dodržovat zákazy vydané obcí vztahující se na pořádek okolo kontejnerů na odpadky a tříděný odpad, zákaz mytí automobilů saponáty na veřejných prostranstvích (např. parkoviště) a zákaz ničení veřejné zeleně v okolí domu..

4. Nájemci bytu jsou povinni podílet se na úklidu společných prostor v domě, zametání a mytí schodů a chodeb, udržování čistoty ve sklepech, čistění schodišťových oken, zábradlí, osvětlovacích zařízení, vchodových dveří a odklizení sněhu z chodníků přilehlých k domu v zimním období, není-li zajištěno jinak
5. Nájemci jsou povinni odstranit ihned znečištění nebo škody jimi způsobené v domě (jejich hosty návštěvníky). Představenstvo rozhodne o rozsahu a termínu odstranění závady na náklad nájemce bytu v případě, že tento závadu neodstraní.
6. Vyklepat koberec, rohožky apod. je možno pouze na klepáčích.
7. Ve sklepních a společných prostorách platí zákaz kouření.

čl.8

Otevírání a zavírání domu

1. Nájemci jsou povinni zamykat dům v době od 22:00 do 6:00 hodin. Po dohodě správy domu a všech nájemců daného domu je přípustné, aby byl dům uzavřen trvale, vedou-li od domovních dveří zvonky do všech bytů a nebrání-li trvalé uzavření domu poště nebo jiným orgánům ve výkonu jejich povinností. Pokud je dům uzavřen trvale, jsou všichni obyvatelé domu toto povinni respektovat.
2. Klíče od hlavního uzávěru plynu, vody, strojovny výtahu a pod. jsou uloženy u členů výboru samosprávy každého domu, případně i u jiných členů vedení BD.

čl.9

Klid a prostředí v domě

1. Nájemci jsou povinni užívat byt v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní nájemce hlukem a zápachem.
2. Hudební nástroje, rozhlas a televizní přijímače, magnetofony a obdobná zařízení k reprodukci zvuku se smějí používat v bytech takovým způsobem, aby neúčastné osoby nebyly rušeny.
3. V době od 22:00 do 6:00 jsou nájemci povinni dodržovat noční klid.
4. Klid v domě jsou povinni dodržovat i nájemci nebytových prostor.

čl.10

Závěrečná ustanovení

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z plnění jiných předpisů.
2. Dodržování Domovního řádu budou kontrolovat volené orgány družstva a jeho nedodržování bude řešeno dle platných stanov družstva a občanského zákoníku.

Tento Domovní řád byl schválen shromážděním delegátů Bytového družstva Na Robinsonce v Ostravě-Porubě dne 7.2.2000 k zabezpečení podmínek řádného užívání bytů, místností nesloužících k bydlení, hospodářného nakládání s majetkem a udržování pořádku a čistoty jako příloha ke stanovám družstva a téhož dne nabyl účinnosti.