

Domovní řád Družstva domu Mečíková 2892

Čl. 1 Obecná ustanovení

1. Základní práva a povinnosti správce domu a občanů při užívání bytů i místností k bydlení upravuje občanský zákoník.
2. Uživatel bytu je povinen umožnit pověřenému zástupci správce nemovitosti, aby jednou za rok mohl provést prohlídku bytu a jeho zařízení ve vhodné, předem sjednané denní době.
3. Uživatel bytu je rovněž povinen učinit taková opatření, aby v případě naprosté nutnosti (např. při poruše vodovodního, plynového potrubí, apod.) mohl být zejména při delší nepřítomnosti, rychle vyrozuměn tak, aby mohl v nejkratší době zařídit otevření bytu.

Čl. 2 Otevírání a zavírání domu

1. Dům se uzavírá od 1. dubna do 30. září od 22 hodin do 6 hodin.
Dům se uzavírá od 1. října do 30. března od 20 hodin do 6 hodin.
2. Po dohodě správce domu a uživatelů bytů, je přípustné, aby byl dům uzavřen trvale, vedou-li od domovních dveří zvonky do bytů všech uživatelů a nebrán-li trvalé uzavření domu poště nebo jiným orgánům při výkonu jejich povinností. V době, kdy má být dům uzavřen, musí být uzavřeny všechny vchody.

Čl. 3 Osvětlení domu

1. V době, kdy je dům otevřen, osvětlují se hospodárně všechny vchody, schody a veřejně přístupné chodby v domě a také přístupy k domu, pokud je to nezbytné, a to podle potřeby tak, aby byla zajištěna bezpečnost osob.

Čl. 4 Klid v domě

1. Uživatelé bytů jsou povinni učinit vhodná opatření a trvale se chovat tak, aby sami ani osoby, které s nimi bydlí, bez oprávněného důvodu neobtěžovali sousedy nadměrným hlukem
2. Právo na nerušený odpočinek po práci vyžaduje, aby v době nočního klidu, to je od 22 hodin do 6 hodin, bylo zabráněno jakémukoliv hluku. Pokud někteří uživatelé bytů pracují v nočních směnách, je třeba na jejich upozornění omezit hluk v okolí jejich bytů i ve dne.

Čl. 5 Sklep

1. Sklep a příslušná jeho část (kóje) musí být přístupná uživatelům bytu po celou dobu pronájmu.
2. Uživatel bytu je povinen udržovat ve sklepe pořádek, bezpečnostní a hygienické předpisy.
3. Kouření a užívání otevřeného světla ve sklepe je zakázáno.
4. V době mrazů musí být sklepní okénka dobře uzavřena.
5. Uživatel bytu je povinen mít řádně uzavřenou a zabezpečenou pronajatou část sklepa.

Čl. 6 Udržovací povinnosti uživatele bytu

1. Uživatelé bytů jsou povinni zajišťovat na své náklady řádné a včasné provádění drobných oprav v bytě a všechny práce spojené s obvyklým udržováním bytu, jeho příslušenství a vybavení.
2. Uživatel bytu je povinen na své náklady odstranit závady a poškození, které způsobil v bytě nebo domě sám, nebo jež způsobily osoby, které s ním bydlí nebo byly u něj na návštěvě.
3. Uživatel bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu správě domu potřebu těch oprav, které je povinná správa domu provádět na svůj náklad.
4. Nepostará-li se uživatel bytu o včasné provedení drobných oprav a obvyklé údržby bytu nebo neodstraní-li závady, za které odpovídá, má správa domu právo učinit tak po předchozím upozornění uživatele na jeho náklad.
5. Rozdělení pro udržovací povinnost uživatele bytu uživateli vzniká vchodovými dveřmi do bytu, elektroměrem včetně, hlavními uzávěry studené a teplé užitkové vody včetně, plynoměrem včetně, v případě odpadu je to včetně kolena na stoupačce, v případě ústředního topení je to včetně odbočky od svislé stoupačky, v případě domácího telefonu a zvonku je to včetně napojení v rozvaděči přede dveřmi. v případě STA je to zásuvka včetně zapojení.

Čl. 7 Vrácení bytu

1. Po zániku práva na užívání bytu je dosavadní uživatel bytu povinen odevzdat jej správci domu ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
2. O vrácení a převzetí bytu sepíše správce domu zápis, v němž uvede stav bytu, jeho příslušenství a vybavení a označí zjištěné závady. Má-li tyto závady odstranit uživatel bytu, stanoví správce domu zároveň lhůtu a způsob odstranění.

Čl. 8 Užívání společných prostor a zařízení

1. Společných prostor a zařízení, jimiž se rozumějí všechny prostory a zařízení, které nejsou na základě platné smlouvy nebo titulu vlastnického práva oprávněně užívány jedním nebo více uživateli, užívá se jen k účelům, ke kterým byly určeny. Vchody, chodby a schodiště a jiné společenské prostory se udržují volně.
2. Pokud je to účelné a možné vyhradí správce domu na vhodném a hygienicky nezávadném místě zvláštní prostor pro umístění kočárků.
3. Odklizení sněhu z balkónů smluvně přidělených k výhradnímu užívání je povinností těchto uživatelů.

Čl. 9 Zajištění pořádku a čistoty v domě.

1. Správce domu je povinen zajistit pořádek a čistotu ve společných prostorách domu.
2. Způsobí-li mimořádné znečištění společných prostor nebo chodníku uživatel bytu nebo jiná zjištěná osoba, jsou povinni znečištění neprodleně odstranit, jinak bude odstraněno na jejich náklad.
3. Předměty v oknech na balkonech apod. musí být zabezpečeny proti pádu.

Čl. 10 Domácí zvířata

1. Uživatelé bytu jsou povinni okamžitě uklidit znečištění po jejich domácích zvířatech ve společných prostorách domu a na chodníku.
2. Směrnice o chovu zvířat a jeho rozsahu stanoví zvláštní předpis.

Čl. 11

1. Správce domu je povinen zajistit, aby tento domovní řád byl trvale vyvěšen v domě na místě přístupném všem obyvatelům domu, pokud možno u hlavního vchodu domu.

Čl. 12

1. Tento řád nabývá účinnosti dnem 1.12.1998