

DOMOVNÍ ŘÁD

Družstva vlastníků bytů Mozartova 4, Prostějov, bytové družstvo

Čl. 1 - UŽÍVÁNÍ BYTU

1. Základní práva a povinnosti člena družstva - uživatele družstevních bytů a místností nesloužících k bydlení (dále jen „nájemce“) a družstva upravuje podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012. Sb. občanský zákoník ve znění souvisejících předpisů a Stanov, zákon o obchodních korporacích, stanovy družstva a tento domovní řád.

2. Nájemce je povinen užívat byt, společné prostory a zařízení domu řádně a podle jejich určení, řádně užívat služeb spojených s bydlením a zachovávat všechny předpisy o užívání bytového majetku. Je povinen zachovávat zásady a pravidla občanského soužití, a nenarušovat tak soužití s ostatními nájemníky a dodržovat ustanovení tohoto domovního řádu a vytvářet tak podmínky zaručující všem obyvatelům domu nerušené užívání bytů, společných prostor a zařízení domu.

3. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy bytu nebo jiné podstatné změny v bytě a v příslušenství bez předchozího souhlasu družstva, a to ani na vlastní náklady. Jde zejména o zavádění nebo změnu vodovodního, elektrického, plynového a jiného vedení, přemísťování dveří, odstraňování nebo zřizování příček apod. Družstvo může žádat, aby úpravy provedené bez jeho souhlasu byly uvedeny do původního stavu. Pokud tak nájemce neučiní, je družstvo oprávněno uvést byt do původního stavu na náklady nájemce. Nájemce bytu odpovídá za případnou škodu, která vznikne neodborným provedením změn a úprav, a to i v případě, že úpravy byly družstvem povoleny. Zřizovat rozhlasové, televizní a jiné antény lze jen po předchozím souhlasu družstva.

4. Družstvo je oprávněno provádět stavební úpravy nebo jiné podstatné úpravy v bytě jen po dohodě s členem družstva. Nájemce však musí provedení nutných oprav plynoucích z udržovacích povinností družstva umožnit.

5. Nájemce je povinen umožnit pověřenému zástupci družstva podle potřeby provedení prohlídky bytu a jeho zařízení ve vhodné předem sjednané denní době. Nájemce je rovněž povinen učinit takové opatření, aby v případě naprosté nutnosti (porucha vodovodního potrubí, živelná pohroma apod.) mohl být (zejména při delší nepřítomnosti) rychle vyrozuměn, aby mohl v co nejkratší době zařídit otevření bytu. Nájemce je povinen umožnit družstvu vstup do bytu za účelem provedení nutných oprav, i když se tyto opravy neprovádějí pro jeho byt. V případě bezprostředně hrozícího nebezpečí života, zdraví nebo majetku družstva a nájemců je družstvo oprávněno vstoupit do bytu i bez souhlasu nájemce a to za asistence zámečníka, policie ČR, popřípadě Městské policie a jedné nezúčastněné osoby. O tom sepíše družstvo protokol, jehož vyhotovení rovněž předá nájemci.

6. Nájemce je povinen řádně užívat byt (s tím spojeno i řádné větrání bytu), společné části domu a řádně využívat plnění poskytovaná s užíváním bytu. Dále je povinen, po předchozím oznámení družstva nebo organizace provádějící opravy a odečty měřidel, umožnit přístup do bytu či nebytového prostoru za účelem kontroly jejich technického stavu, provedení oprav, odečtů, příp. změny měřidel tepla, teplé a studené vody. V případě odmítnutí zpřístupnění bytu bude vstup vynucen za asistence Policie ČR, popřípadě Městské policie.

Čl. 2 - UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ (PROSTOR A ZAŘÍZENÍ) DOMU

1. Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních nájemcův domě. Umísťování jakýchkoliv předmětů nepatřících k vybavení domu není ve společných prostorách dovoleno.

2. Nájemci jsou povinni zejména:

- zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné (např. výbušniny) a nebylo užíváno otevřeného ohně
- zabezpečit, aby věci uložené ve sklepech nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců.
- nekouřit ve společných prostorách

ČI. 3 - ZAJIŠTĚNÍ ČISTOTY A POŘÁDKU V DOMĚ

1. Nájemce a osoby s ním společně bydlící jsou povinni udržovat v domě pořádek a čistotu. Počínat si tak, aby neznečišťovali společné prostory domu, a to zejména odpadky a nečištěnou obuví. Dále je přísně zakázáno vyhazovat nedopalky z oken a balkónů.

ČI. 4 - OSTATNÍ ZAŘÍZENÍ V DOMĚ

1. K hlavním uzávěrům vody a plynu, kanalizačním čistícím odvodům a jiným podobným zařízením, pokud jsou ve společných prostorách, musí být vždy zajištěn volný přístup. Jsou-li tato zařízení v místnostech určených k výhradnímu užívání jednomu nájemci, musí být učiněna taková opatření, aby k nim byl v případě nutnosti přístup i za nepřítomnosti nájemce nebo příslušníků jeho domácnosti.

2. V případě uzavření domovních uzávěrů vody, plynu apod. musí družstvo zajistit, aby jejich uzavření a opětné otevření bylo členům družstva včas oznámeno.

ČI. 5 - OTEVÍRÁNÍ A ZAVÍRÁNÍ DOMU

1. Nájemci nesmí zamykat vchodové dveře domu, a to s odkazem na hrubé porušení požární směrnice a znemožnění evakuace osob. Všichni obyvatelé domu jsou toto povinni respektovat. Představenstvo zajistí, aby každý nájemce obdržel klíče popřípadě čip od domovních dveří.

ČI. 6 - SUŠÁRNY PRÁDLA

1. V sušárnách není dovoleno uskladňovat různé předměty. Způsob užívání sušáren stanoví členská schůze družstva.

ČI. 7 - VYVĚŠOVÁNÍ A UMÍSŤOVÁNÍ

1. V oknech a na balkonech není dovoleno vyvěšovat a umísťovat předměty nečisté, nevzhledné nebo zapáchající. Je třeba dbát, aby voda z prádla nestékala a aby vyvěšené věci nestínily okna jiných členů družstva.

2. Květiny v oknech a na balkonech musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi.

ČI. 8 - CHOV ZVÍŘAT

1. Chov psů, koček a jiných zvířat nesmí způsobovat hygienické závady a rušit ostatní obyvatele domu. Majitelé zvířat chovaných v bytech jsou povinni zajistit úklid v případě znečištění společných prostor jejich exkrementy.

Čl. 9 - KLID V DOMĚ

1. Nájemci družstva jsou povinni učinit vhodné opatření a chovat se po celý den tak, aby neobtěžovali sousedy nadměrným hlukem, zápachem. Za nadměrný hluk se zejména považuje hra na hlučný hudební nástroj (bicí, el. kytara), hlasitý zpěv, hlučný hovor, poslech hlasité reprodukované hudby, používání hlučných domácích spotřebičů, popř. jiná hlučná činnost.
2. V době od 22.00 do 6.00 hodin jsou nájemci povinni dodržovat noční klid.

Čl. 10 - SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ustanovení tohoto domovního řádu platí pro členy, nájemníky a podnájemníky Družstva vlastníků bytů Mozartova 4, bytové družstvo, bydlící v družstevních bytech tohoto družstva.
2. Porušování povinností stanovených tímto domovním řádem je považováno za porušení členských povinností, a pokud k tomuto porušování dochází přes výstrahu a opětovně, je důvodem k vyloučení z družstva.
3. Výbory samospráv jednotlivých družstevních domů jsou povinny zajistit, aby tento domovní řád byl trvale vyvěšen v domě na místě přístupném všem obyvatelům domu, pokud možnou hlavního vchodu do domu.
4. Tento domovní řád byl schválen členskou schůzí DB dne 18.4.2018 s účinností od tohoto data.

předseda představenstva v.r.
David Říha, DiS.

místopředseda představenstva v.r.
Emil Ambrož