

DOMOVNÍ ŘÁD

Bytového družstva J. Opletala 25,27

I. ÚVOD

Domovní řád vychází ze stanov tohoto BD a zahrnuje i některá organizační pravidla.

II. UŽÍVÁNÍ BYTOVÝCH JEDNOTEK A SPOLEČNÝCH PROSTOR

Bytovou jednotkou se rozumí byt ohraničený vstupními dveřmi, uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody, plynoměrem a elektroměrem. Součástí jednotky jsou rovněž okna a veškerá vnitřní instalace /potrubní rozvody vody a plynu, ústředního topení, elektroinstalace/, kromě stoupacích vedení až po uzavírací ventily a kromě potrubí odpadu. Součástí bytu je sklep příslušející k dané jednotce.

Společnými prostory se rozumí části budovy určené pro společné užívání a to zejména vchody, schodiště, chodby, výtahy, střecha, hlavní vodovodní, kanalizační, elektrické a plynové sítě, prostory pro ukládání kol, sušení prádla, chodba mezi sklípky.

Každý uživatel bytu je oprávněn užívat veškeré společné prostory jen podle jejich určení. Je povinen udržovat společné prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání a na svůj náklad nahradit škody, které na společných prostorech způsobil sám nebo členové jeho domácnosti a osoby, jimž umožnil vstup do budovy. Náhradou škody se rozumí buď fyzické uvedení do původního stavu, nebo náhrada finanční.

III. DENNÍ ŘÁD

1. V době od 22.00 hodiny do 7.00 hodiny musí být dodržován noční klid. V této době není dovoleno hrát na hudební nástroje, používat vysavače a jiná hlučná zařízení a přístroje /kuchyňské roboty, vrtačky atd./, hlučně zpívat, hlučně se bavit a způsobovat větší hluk. V této době je žádoucí používat televizní, rozhlasové nebo jiné audio přístroje tak, aby jejich zvuk nepronikal do okolních bytů.
2. Uživatelé bytů jsou odpovědní i za hluk, který mohou způsobovat s nimi žijící zvířata, /štěkání, vytí apod./ a podle okolností tomu zabránit.
3. Hlučné práce např. při rekonstrukci bytové jednotky mohou být prováděny pouze v pracovní dny od 7,00 do 18,00 hod.
4. Vlastník každého bytu má nárok na jeden klíč ke každé ze společných uzamykatelných prostor s výjimkou prostor, do nichž je povolen vstup pouze členům představenstva /výtahová šachta, strojovna, střecha atd. /
5. Rezervní klíče od všech společných prostor jsou uloženy u členů představenstva.
6. Běžný úklid společných prostor budovy a bezprostředního okolí zajišťuje osoba zvolená představenstvem. Při mimořádných situacích, kdy majitel bytu znečistí společné prostory /při rekonstrukci, malování, stěhování apod./ je povinen neprodleně po ukončení prací odstranit způsobené znečištění. V opačném případě budou náklady na mimořádný úklid přeúčtovány vlastníkově příslušného bytu.

IV. BEZPEČNOST A POŘÁDEK

V zájmu bezpečnosti osob a majetku platí tyto zásady :

1. Každý uživatel bytu je povinen dodržovat obvyklá pravidla bezpečnosti a protipožární ochrany, zejména při manipulaci s elektrickými a plynovými spotřebiči.
2. Za bezpečnost a chování nezletilých dětí odpovídají jejich zákonní zástupci.

3. Výtah smí ovládat pouze osoba starší 10 let, s ohledem na jeho vyznačenou nosnost.
4. Manipulace s hlavními uzávěry plynu, vody a domovní elektrické rozvodny je povolena pouze oprávněným osobám, což neplatí v případě havárie či hrozícího rizika, kdy je každý povinen jednat tak, aby zabránil hrozícím škodám.
5. Chov a držení psů podléhá obecně závazným právním předpisům a vyhláškám Magistrátu města, kterými jsou majitelé psů povinni řídit.

Majitel je povinen odstranit znečištění, které jeho pes způsobí ve společných prostorách domu nebo pozemku kolem budovy.

V. ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

Tento domovní řád byl schválen členy bytového družstva a vstupuje v platnost 1.3.2014. Domovní řád může být na základě vzniklých potřeb měněn nebo doplňován na přání členů bytového družstva.