

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
Oddíl Dr, vložka 6605
IČ 27619176

Domovní řád BD Hostinského 1537 - 1540

čl. 1

Úvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání domů, bytů a nebytových prostorů a společných částí domu v domech bytového družstva, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi družstvem (vlastníkem) a jeho nájemcem (uživatelem) je v této oblasti stanovena zákonem o vlastnictví bytů, občanským zákoníkem a stanovami bytového družstva.

čl. 2

Základní pojmy

2.1 Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení. Součástí bytu jsou všechny vnitřní instalace (voda, odpady, topení, anténa TV, domovní telefon a příp. elektrický vrták) kromě stoupacích vedení až po uzavírací ventil a kromě hlavního potrubí vzduchotechniky a odpadu.

2.2 Nebytové prostory 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, garáže a ateliéry). Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu ani společné prostory (části) domu.

2.3 Příslušenstvím bytu jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem používány (např. sklepní box, komora mimo byt).

2.4 Příslušenstvím nebytového prostoru jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s nebytovým prostorem používány (např. komora mimo nebytový prostor, záchod mimo nebytový prostor).

2.5 Společnými částmi domu jsou části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkony, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům; dále se za společné části domu považují příslušenství domu (např. oplocení) a stavby vedlejší, včetně jejich příslušenství.

2.6 Uživateli bytu nebo nebytového prostoru jsou nájemci, osoby jemu blízké a třetí osoby, které se v jednotce zdržují se souhlasem vlastníka.

2.7 Správce je určen vlastníkem domu.

čl. 3

Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu

3.1 Práva a povinnosti z nájmu bytu upravuje hlava sedmá občanského zákoníku.

3.2 Družstvo je povinno zajistit nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. Družstvo neručí za zcizení či poškození předmětů umístěných nájemcem (uživatelem) ve společných prostorech.

3.3 Družstvo je oprávněno po předchozím oznámení nájemci vstoupit do bytu či nebytového prostoru za účelem zjištění technického stavu bytu (nebytového prostoru) a provedení odečtu, kontroly, příp. výměny měřidla tepla, teplé a studené vody. Ve výjimečných případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob, bezprostředně hrozící škoda na majetku) bude zajištěno zpřístupnění bytu policií i bez souhlasu nájemce. O tomto zásahu vyrozumí družstvo neprodleně nájemce a pořídí o zásahu písemný protokol.

3.4 Nájemce je povinen řádně užívat byt, a společné části domu a řádně užívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu. Dále je povinen po předchozím oznámení družstvo umožnit přístup do bytu či nebytového prostoru za účelem technického stavu bytu (nebytového prostoru) a provedení odečtu, kontroly příp. výměny měřidel tepla, teplé a studené vody.

3.5 V zájmu předcházení násilného otevření bytu (nebytových prostor) z důvodu havárie apod., doporučuje se v případě déletrvající nepřítomnosti uživatele oznámit družstvu místo pobytu anebo adresu a telefon osoby, zplnomocněné ke zpřístupnění bytu.

3.6 Ve výjimečných situacích (havárie, ohrožení života a zdraví, bezprostředně hrozící škoda na majetku, hygienické povinnosti) má vlastník nebo správce právo zajistit zpřístupnění bytu za asistence státního dozoru, popř. Městské policie i bez souhlasu uživatele. V zájmu předcházení násilného otevření bytu nebo nebytového prostoru z důvodu havárie apod., doporučuje se v případě déletrvající nepřítomnosti nájemce oznámit družstvu místo pobytu nebo adresu a telefon osoby, zplnomocněné ke zpřístupnění bytu.

Bytové družstvo Hostinského 1537-1540, Hostinského 1538, 15500 Praha 5

Fax.: 245 008 191

www.bdhost.cz, e-mail: info@bdhost.cz

3.7 Nájemci bytů (nebytových prostor) jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv. Výkon práv a povinností vyplývajících z nájemního vztahu nesmí bez právního důvodu zasahovat do práva a oprávněných zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.

3.8 Uživatelé bytů (nebytových prostor) jsou taktéž odpovědní za poučení všech osob, které vstoupili do jejich bytů (nebytových prostor), o dodržování tohoto Domovního řádu, aby tak nedocházelo k porušování práv ostatních uživatelů.

čl. 4

Držení domácích zvířat

4.1 Nájemce bytu nese plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou v bytě držena (psi, kočky, morčata apod.). Je současně povinen dbát, aby nedocházelo k rušení užívání práva ostatních obyvatel domu a byla dodržována čistota v domě. Při znečištění společných prostor domu zvířetem je držitel povinen znečištění odstranit.

4.2 Písemného souhlasu družstva je třeba k držení více než dvou domácích zvířat.

4.3 Držitel nesmí domácí zvířata držet mimo byt či nebytový prostor a nesmí zde držet zvířata jedovatá či jinak nebezpečná.

čl. 5

Užívání společných částí (prostorů a zařízení) domů

5.1 Společné části domů se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určeni tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních nájemců v domě. Umísťování jakýchkoliv předmětů, nepatřících k vybavení domu, není ve společných prostorách dovoleno.

5.2 V kočárkárně a kolárně se smí ukládat pouze dětské kočárky, jízdní kola a jiné dětské samohyby.

5.3 Využití sušáren řešit ve spolupráci s ostatními nájemníky, případně s vlastníkem.

5.4 Uživatelé jsou povinni zejména

- umožnit přístup k uzávěrům, hydrantům, měřičům, vstupům do zařízení CO
- zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky snadno vznětlivé, či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně
- zabezpečit, aby věci uložené ve sklepech nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců.

5.5 Uživatelé ani jejich návštěvy nesmí kouřit ve společných prostorách domu, ve výtahové kabině a v příslušenství jednotek.

5.6 Ve společných prostorách bez automatického zhasinání světla je uživatel povinen při odchodu zhasnout.

5.7 Vstup na střechu je zakázán. Vstupu mají povolen pouze oprávněné osoby vykonávající kontrolu a údržbu střechy a osoby zabezpečující čistotu střechy.

čl. 6

Vyvěšování a vykládání věcí

6.1 Uživatel nesmí bez písemného souhlasu družstva umísťovat na vnější konstrukce např. lodžii a oken, na fasádu a anténní stožár jakákoliv zařízení a předměty.

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

6.3 Pro stavbu a instalaci venkovních rozhlasových a televizních antén a jejich svodů je třeba předchozího písemného souhlasu družstva. Stavební úřad může nařídit přeložení nebo úpravu antén, které ohrožují stavební stav nemovitosti nebo bezpečnost okolí anebo ruší jeho vzhled.

čl. 7

Zajištění pořádku a čistoty v domě

7.1 Nájemce a osoby s ním společně bydlící jsou povinni udržovat v domě pořádek a čistotu. Veškerý odpad je z jednotek je povinností všech uživatelů třídit a odkládat pouze do nádob k tomu určených dle § 5 obecně závazné vyhlášky HLM Prahy č.21/2005 Sb.HMP, o odpadech. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen uhradit družstvu veškeré náklady, které v souvislosti s porušením této povinnosti družstvu vzniknou. Družstvo má právo na úhradu těchto nákladů užít nejbližší platby nájemce bez ohledu na jejich určení.

7.2 Vyklepávat koberce, rohožky apod. je možno pouze na místech k tomu určených,

7.3 Družstvo je povinno zajistit provádění úklidových prací ve všech společných částech domu. V případě, že členská schůze rozhodne o tom, že úklid budou provádět sami nájemci bytů, jsou ti povinni podílet se na úklidu společných prostor v domě, zametání a mytí schodů a chodeb, udržování čistoty ve sklepech, čištění schodišťových oken, zábradlí,

osvětlovacích zařízení, vchodových dveří a odklizení sněhu z chodníků přilehlých k domu v zimním období a to podle zásad a v rozsahu stanovených členskou schůzí.

čl. 8

Otevírání a zavírání domu

8.1 Uživatelé jsou povinni zamykat domovní dveře, dveře (mříže) ke sklepním boxům a uzamykatelným společným prostorům (jako jsou sušárny, kolárny atp.). Výjimkou jsou vstupní dveře osazené bezpečnostními západkami (vstupní dveře z vnitrobloku), které jsou uživatelé povinni zamykat pouze v době od 22.00 do 6.00 hodin.

8.2 Družstvo je povinno zajistit, aby každý nájemce obdržel za úplatu dva klíče od domovních dveří.

8.3 Klíče od společných prostorů a zařízení domu, včetně těch prostorů, kde je umístěn hlavní uzávěr plynu, vody apod. jsou podle rozhodnutí představenstva uloženy na určeném místě.

čl. 9

Klid v domě

9.1 Uživatelé jsou povinni užívat byt (nebytový prostor) v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní uživatele nadměrným hlukem a pachy.

9.2 V době od 22.00 do 6.00 hod. jsou uživatelé povinni dodržovat noční klid. V této době není zejména dovoleno používat domácích elektrických spotřebičů způsobujících zvýšený hluk, jako např. vysavač, pračka atd.

9.3 Při provádění stavebních prací v jednotkách jsou nájemci povinni předem oznámit přesný termín vlastníkovi a ostatním nájemcům vyvěšením na nástěnku v domě.

9.4 Hlučné práce (např. vrtání, sekání do zdiva apod.) provádět ohleduplně a v době od 8.00 do 20.00 ve všedních dnech, od 9.00 do 16.00 v sobotu. V neděli je nutno zachovat klid po celý den. Výjimka v neděli je možná pouze v opodstatněném případě s výslovným souhlasem všech dotčených sousedních nájemníků v období od 10 do 15 hodin.

9.5 Klid v domě jsou povinni dodržovat i nájemci nebytových prostor.

čl. 10

Závěrečná ustanovení

10.1 Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti, vyplývající z jiných právních předpisů.

10.2 Ustanovení domovního řádu se vztahují na všechny uživatele domu.

Domovní řád byl schválen členskou schůzí dne 15. 4. 2010 a nabyl účinnosti dnem schválení.

Martina
Zemanová

předseda BD

místopředseda BD

místopředseda BD



místopředseda BD

místopředseda BD