

Domovní řád Bytového družstva Boleslavská 1989/20

Úvodní ustanovení

1. V návaznosti na příslušné zákony a stanovy družstva obsahuje domovní řád pravidla pro užívání bytů, nebytových prostor a společných částí domu a jejich zařízení.
2. Dodržování pravidel domovního řádu pomůže zajistit spokojené bydlení v domě všem jeho obyvatelům. Proto členská schůze družstva očekává, že nebude docházet k jeho porušování.

I. Povinnosti družstva vůči uživatelům bytů.

1. Družstvo je povinno pečovat o společné části domu a o dodávku služeb souvisejících s bydlením tak, aby umožnilo uživatelům bytů nerušené bydlení a využívání všech služeb souvisejících s bydlením v domě. Družstvo zejména pečuje, aby byla prováděna pravidelná údržba, včasné opravy a podle možností i modernizace společných částí domu.
2. Družstvo provádí administrativní práce spojené se správou domu, vybíráním záloh za užívání služeb, dále platí daně a pojištění domu.
3. Úkony spojené se správou družstva jsou prováděny přes správcovskou firmu, které za tyto služby náleží smluvená měsíční odměna.

II. Práva a povinnosti uživatelů bytů.

1. Uživatel bytu je oprávněn vyžadovat po družstvu, aby mu zajistilo nerušené bydlení v bytě, užívání společných částí domu a jejich zařízení v souladu s tímto domovním řádem a včas odstraňovalo závady, které jej omezují v bydlení.
2. Úklid, údržbu a opravy bytu a jeho zařízení provádí uživatel bytu na svůj náklad. Družstvo hradí údržbu a opravy společných částí domu.
3. Uživatel bytu může provádět úpravy bytu podle vlastního uvážení. Nesmí však jimi ohrozit ostatní uživatele bytů ani funkčnost společných částí domu. Úpravy bytu, jimiž se mění vzhled domu nebo jeho vnitřní uspořádání, nebo které vyžadují podle platných zákonů stavební povolení, může uživatel bytu provádět je se souhlasem družstva a provedenou úpravou nesmí poškodit zájmy ostatních uživatelů bytů nebo družstva. Pokud při opravách a úpravách bytu bude jeho uživatel užívat společných částí domu nad obvyklou míru, například k časově omezenému skladování potřebného materiálu, potřebuje k tomu souhlas družstva.
4. Pověřený pracovník družstva může vstoupit do bytu zásadně jen se svolením uživatele bytu a po předchozím ohlášení. Uživatel bytu nemůže odmítnout jeho vstup v případě, že to nezbytně vyžaduje provoz domu (např. odečet stavu vodoměrů a elektroměrů), oprava ostatních bytů, případně společných částí domu nebo opatření směřující k zamezení či šíření škod z havárie.
5. Parkování ve dvoře je povoleno výhradně nájemcům parkovacích stání na místech k parkování jim ve smlouvě určených. Ostatní uživatelé bytů mohou zastavit ve dvoře pouze na dobu nezbytně nutnou k naložení a vyložení vozu. Vozidlo je nutné označit jménem nájemníka bytu, aby mohli nájemci parkovacích míst neprodleně nalést vlastníka vozu, který je povinen okamžitě umožnit výjezd či vjezd.
6. Uživatel bytu je povinen přispívat družstvu pravidelně měsíčně na úhradu výdajů, které má družstvo a to do příslušných fondů družstva. Spolu s tím platí uživatel bytu měsíční zálohy za služby poskytované mu v souvislosti s bydlením, příp. nájemné z nebytových prostor podle uzavřených smluv.

III. Užívání společných prostor a zařízení domu.

1. Společné prostory a zařízení domu se mohou používat pouze k účelům k nimž jsou určeny, a to tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních uživatelů bytů. Vchody, chodby, schodiště, sklepní prostory a vstupní hala musí zůstat volné. Není přípustné používat společné prostory ke skladování čehokoli, co náleží jen jednomu nebo několika uživatelům bytů, pokud nemají od družstva povolení k časově omezenému využití těchto prostor pro sebe.
2. Ve společných prostorách domu, tedy ve vstupní hale, na schodištích a ve sklepních prostorách není dovoleno zdržování se cizích osob v domě nebydlících, pokud není přítomen uživatel bytu nebo jeho rodinný příslušník.
3. Pokud je povolené používání společných prostor nebo zařízení spojeno se spotřebou energie nebo vody, je uživatel povinen spotřebu družstvu uhradit způsobem, které mu družstvo určí.
4. Způsobí-li uživatel bytu nebo osoby v něm bydlící znečištění nebo škodu na společných prostorách a zařízeních domu, je uživatel bytu povinen ji na svůj náklad bezodkladně odstranit. Neučiní-li tak, zajistí odstranění škody družstvo na náklad uživatele bytu.
5. Ve společných prostorách domu (chodbách, sklepních kójiích a průjezdu) je zakázáno kouřit.
6. V průjezdu a ve dvoře domu je zakázáno stání s běžícím motorem vozidla.

IV. Zajištění pořádku a čistoty v domě

1. Uživatelé bytů a osoby s nimi bydlící jsou povinny udržovat čistotu a pořádek v domě, na dvoře a zejména v okolí popelnic.
2. Úklid domu je prováděn podle organizačního řádu družstva.

V. Otevírání a zavírání domu a přístup ke společným částem domu.

1. Při výměně zámku u hlavních vchodových dveří obdrží každý uživatel bytu od družstva klíče podle počtu osob v evidenčním listu.
2. Klíče od společných částí domu budou uloženy u správce domu a u pověřené osoby, s uložením klíčů seznámí družstvo uživatele bytů na vývěsce v domě.
3. Členská schůze družstva rozhodla o tom, že dům bude zamykán v nočních hodinách tj. mezi 22. a 6. hodinou. Uživatelé bytů jsou proto povinni informovat rodinné příslušníky i osoby s nimi bydlící, že při odchodu z domu i při příchodu je jejich povinností uzamknout za sebou hlavní vchodové dveře.

VI. Klid v domě.

1. Uživatel bytu je povinen zajistit, aby všichni, kdo s ním byt obývají, nerušili ostatní obyvatele domu nadměrným hlukem.
2. Pokud je uživatel bytu nucen povolit nadměrný hluk ve svém bytě, např. v důsledku opravy nebo úpravy bytu, oznámí to předem ostatním uživatelům bytů v domě a dobu obtěžování hlukem zkrátí na nejkratší možnou míru.
3. V době nočního klidu od 22 hodin do 6 hodin se nesmí používat hlučné domácí spotřebiče ani jinak rušit hlukem.
4. Nájemníci nebytových prostor v domě jsou povinni respektovat příslušné právní předpisy upravující provozování jejich činnosti z hlediska hlučnosti a respektovat požadavky správce domu.
5. Rušitele klidu v domě vyzve družstvo, aby této činnosti zanechal. Není-li výzvy uposlechnuto, družstvo uplatní veřejné napomenutí, případně je toto projednáno na členské schůzi.

VII. Vyvěšování, vykládání a čištění věcí.

1. Umisťovat věci (např. individuální venkovní rozhlasové a televizní zařízení a jejich svody) na vnější konstrukci lodžii, balkónů a oken či na fasádu nebo střechu je možné jen se souhlasem družstva.
2. Květiny a jiné rostliny v oknech a na lodžích musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je nutno dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi.
3. Čištění věcí klepáním je možné jen na místech k tomu určených a mimo dobu nočního klidu. Znečištěný prostor musí být uveden do původního stavu.

VIII. Informační zařízení v domě.

1. Informační vývěskou, umístěnou nad schodištěm k výtahu, bude správa domu předávat informace uživatelům bytů.
2. Uživatelé bytů jsou povinni označit svůj byt, schránku na poštu a zvonek jmenovkou se svým jménem, popřípadě s jménem podnájemníka.

IX. Chov domácích zvířat.

1. Uživatelé bytů mohou chovat jen přiměřený počet domácích zvířat. Hodlají-li chovat větší počet zvířat, jsou povinni požádat o souhlas družstvo.
2. Uživatelé bytů jsou odpovědní za jimi chovaná zvířata. Jsou povinni zajistit, aby zvířata nenarušovala výkon práv ostatních uživatelů bytů a dalších uživatelů domu. Škody a znečištění společných prostor v domě chovanými zvířaty jsou jejich vlastníci povinni odstranit.
3. Venčení psů v prostorách dvora je zakázáno.
4. Uživatelé bytů jsou povinni dodržovat vyhlášku a předpisy pro chov domácích zvířat platné pro hl.město Prahu.

X. Ustanovení společná a závěrečná.

1. Tento domovní řád platí obdobně i pro uživatele nebytových prostor v domě.
2. V případě opakovaných přestupků proti domovnímu řádu nebo neuposlechnutí napomenutí, bude vůči uživateli bytu uplatněna finanční pokuta, o jejíž výši rozhodne členská schůze.
3. Spory vzniklé mezi uživateli bytů navzájem a mezi družstvem a uživateli bytů, které vznikly ve vztazích upravených tímto domovním řádem, řeší příslušný orgán družstva, pokud řešení nenáleží jinému orgánu.
4. Družstevní domovní řád bude trvale vyvěšen ve vstupní hale domu.
5. Tento domovní řád byl přijat členskou schůzí družstva dne 28.11.2002