

## DOMOVNÍ ŘÁD

Domovní řád Bytového družstva Kysúcká IV (dále jen "**Domovní řád**") vychází ze stanov tohoto družstva a zahrnuje také některá organizační pravidla. Účelem Domovního řádu je přispět k tomu, aby byla budova řádně užívána a udržována na požadované úrovni a aby bylo zabráněno jejímu poškozování či znehodnocování.

Ustanovení Domovního řádu jsou závazná pro všechny osoby, které užívají družstevní byty, společné prostory a zařízení v budově, tzn. pro všechny členy bytového družstva, členy jejich domácností, pro jejich podnájemníky a pro všechny osoby, jimž uživatel družstevního bytu umožní vstup do budovy (dále jen „**Uživatel družstevního bytu**“).

### UŽÍVÁNÍ JEDNOTEK A SPOLEČNÝCH PROSTOR

Každý uživatel družstevního bytu je oprávněn užívat společné prostory jen podle jejich určení. Je povinen udržovat družstevní byt na svůj náklad ve stavu způsobilém k řádnému užívání a provádět včas její potřebnou údržbu a opravy tak, aby nerušil, neomezoval ani neohrožoval ostatní uživatele družstevních bytů v jejich užívacích právech a oprávněných zájmech.

Uživatel družstevního bytu je povinen nahradit škody, které na družstevních bytech nebo společných částech nebo zařízení domů způsobil on sám, členové jeho domácnosti nebo osoby, jimž umožnil vstup do budovy.

Člen Bytového družstva a uživatel družstevního bytu, který poskytne svůj družstevní byt do pronájmu nebo jej přenechá k dočasnému užívání třetím osobám, je odpovědný za to, že tyto osoby budou dodržovat Domovní řád v celém rozsahu.

### DENNÍ ŘÁD

V době od 22.00 hod. do 6.00 hod. musí být dodržován noční klid. V této době není dovoleno hrát na hudební nástroje, používat hlučná zařízení a přístroje, 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.

Uživatelé družstevních bytů jsou odpovědní i za hluk, který mohou způsobovat s nimi žijící zvířata (štěkáni, vytí apod.) a podle okolností tomu zabránit.

Hlučné práce, např. při rekonstrukci družstevního bytu, mohou být prováděny pouze v pracovní dny od 8:00 do 20:00 hod. V sobotu v době od 10:00 do 18:00 hod. Stavební práce nesmí probíhat v neděli a v době státních svátků. Uživatel družstevního bytu je povinen zajistit, aby byly všechny hlučné práce soustředěny do krátkého časového období. Hlučné práce prováděné v družstevním bytě déle než 30 dnů v jednom kalendářním roce jsou považovány za obtěžování hlukem v míře nepřiměřené místním poměrům, které podstatně omezuje obvyklé užívání sousedních bytů.

Uživatel družstevního bytu, který plánuje provádět v bytě hlučné práce trvající déle než jednu hodinu za jeden den nebo méně než jednu hodinu za jeden den, ale po více než sedm po sobě jdoucích dnů, je povinen informovat písemně nebo emailem o svém záměru představenstvo bytového družstva a uživatele sousedních bytových jednotek vyvěšením na nástěnku. V této informaci uvede předpokládaný časový rozsah hlučných prací a telefonní číslo kontaktní osoby odpovědné za dodržování ustanovení tohoto domovního řádu při provádění prací.

Uživatel družstevního bytu nesmí společné prostory používat ke skladování vlastních věcí (botníky, květiny, předměty) z důvodu bezpečnosti, likvidity při pojistné události a dle závěru protipožární revizní zprávy.

V případě, že uživatel družstevního bytu znečistí nebo poškodí společné prostory (svou neopatrností, nešetrným zacházením, při rekonstrukci bytu, malování, stěhování apod.), je povinen to ohlásit představenstvu a neprodleně odstranit způsobené škody. V opačném případě budou náklady na opravy, mimořádný úklid apod. přeúčtovány členovi družstva příslušného družstevního bytu.

Jedná-li se o poškození pláště domu, vstupních dveří apod., kdy bude třeba zajistit opravu odbornou firmou, je nezbytné to písemně ohlásit představenstvu družstva. Náklady na opravu nese člen družstva příslušného družstevního bytu.

## **BEZPEČNOST A POŘÁDEK**

Domovní vchodové dveře se důsledně zavírají. Do domu lze umožnit vstup pouze vlastním návštěvám. Jiným osobám, které se nemohou přesně legitimovat nebo nejsou předem představenstvem členům družstva oznámeny (revize, atd.), nelze vstup do domu umožnit. Stane-li se tak, je zodpovědnost za chování této osoby či osob na členovi bytového družstva, který umožnil vstup do domu (podomní obchodníci apod.) a je povinen zkontrolovat odchod této osoby či osob z domu.

Každý uživatel družstevního bytu je povinen dodržovat obvyklá pravidla bezpečnosti a protipožární ochrany, zejména při manipulaci s elektrickými spotřebiči a nesmí jakkoliv používat zaslepené komíny (jsou zaslepeny).

Manipulace s hlavními uzávěry vody, tepla nebo elektrickými rozvodnami je povolena pouze oprávněným osobám, což neplatí v případě havárie či hrozícího rizika, kdy je každý povinen jednat tak, aby zabránil hrozícím škodám.

Vstup na zateplenou půdu domu je dovolen pouze oprávněným osobám po domluvě s představenstvem a nelze tam odkládat žádné předměty.

Je zakázáno odkládat jakýkoli odpad na společné prostory. Samozřejmě je odpad třídit dle pravidel, kontejnery jsou barevně označeny. Velkoobjemový odpad a stavební suť je zakázáno odkládat do kontejnerů, tento odpad je třeba na vlastní náklady odvézt do sběrného dvora. Dále je zakázáno odkládat vedle kontejnerů nepotřebné věci všeho druhu.

Přístupové cesty před vchodem do domu jsou určeny pouze k pěšímu provozu (tzn. ke vstupu do budovy a k odchodu z ní). Zatrávněné plochy kolem budovy mají okrasný účel. Uživatelé nájemních bytů nesmí tyto prostory znečišťovat žádnými druhy odpadků (papír, nedopalky od cigaret, prázdné lahve atd.) ani na nich cokoli zanechávat. Při pobytu na těchto plochách jsou všichni uživatelé družstevních bytů povinni se chovat tak, aby hlukem nerušili ostatní uživatele.

Chov a držení psů v bytech podléhá obecně závazným právním předpisům a předpisům a vyhláškám Magistrátu hlavního města Prahy nebo Úřadu městské části Prahy 9, kterými jsou majitelé psů povinni se řídit. Majitel je povinen odstranit znečištění, které jeho pes způsobí ve společných prostorách domu nebo na pozemku kolem budovy, která je ve spoluvlastnictví členů bytového družstva.

Chov živočichů, které mohou ohrozit zdraví nebo život ostatních osob v domě (živočichů jedovatých nebo jinak nebezpečných) je v budově zakázán.

Uživatel družstevního bytu je povinen dbát na to, aby se předcházelo výskytu hmyzu v bytě a rozšiřování hmyzu v domě. Výskyt hmyzu je povinen neprodleně oznámit členům představenstva k zajištění příslušného zásahu. V tomto případě jsou všichni uživatelé družstevních bytů, kterých se případný dezinfekční nebo dezinfekční zásah týká, povinni na výzvu umožnit přístup do bytu.

Ve všech společných prostorách domů je zakázáno kouřit.

## **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

Tento Domovní řád bych schválen usnesením na Členské schůzi Bytového družstva Kysúcká IV

dne 16.4.2018 a vstupuje v platnost dne 17.4.2018.

Domovní řád může být na základě vzniklých potřeb měněn nebo doplňován. Námitky k jeho doplnění nebo úpravám má právo podávat každý člen Bytového družstva. Schvalování navržených změn se provádí hlasováním na Členské schůzi.