

Bytové družstvo CHODOV

se sídlem Praha 4, Valentova 1733/3

Schváleno členskou schůzí dne 22.4.2015

Domovní řád

pro objekt Bytového družstva CHODOV Valentova 1732/1 a 1733/3, Praha 4 (dále jen „družstvo“)

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Bytový dům Valentova 1732/1 a 1733/3 (dále jen „dům“) je ve vlastnictví družstva a družstvo jako vlastník objektu odpovídá podle obecně závazných předpisů Hlavního města Prahy i za pořádek v okolí domu.
2. Družstvo vydává tento domovní řád jako závaznou směrnici pro jednání a chování se všech uživatelů bytů v domě, uživatelů nebytových prostor, jakož i jejich návštěv, resp. obchodních partnerů.

II. UŽÍVÁNÍ BYTU

1. Uživatel bytu je povinen užívat byt a společné prostory v souladu se smlouvou o užívání bytu, resp. nájemní smlouvou tak, aby nebyla dotčena práva a zájmy družstva a jeho členů, jakož i ostatních uživatelů bytů a nebytových prostor v domě.
2. Uživatel bytu odpovídá družstvu za dodržování tohoto domovního řádu členy své domácnosti a svými návštěvami.
3. Uživatel bytu je povinen oznamovat bez zbytečného prodlení představenstvu družstva změny v počtu členů své domácnosti. Při zřízení podnájmu třetí osobě je povinen tuto skutečnost bezodkladně nahlásit představenstvu družstva. Bez předchozího písemného souhlasu představenstva družstva není oprávněn ke zřízení provozovny k podnikání či umístit sídlo firmy (právnícké osoby).

III. UŽÍVÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR

1. Uživatel nebytových prostor je povinen užívat nebytové prostory a společné prostory v souladu s nájemní smlouvou tak, aby nebyla dotčena práva a zájmy družstva a jeho členů, jakož i uživatelů bytů a ostatních uživatelů nebytových prostor v domě.
2. Uživatel nebytových prostor odpovídá družstvu za dodržování tohoto domovního řádu svými zákazníky a obchodními partnery.
3. Uživatel nebytových prostor je povinen oznamovat bez zbytečného prodlení představenstvu družstva změny ve způsobu provozování pronajatých prostor. Bez předchozího písemného souhlasu představenstva družstva není oprávněn k užíváním nebytovým prostorům zřídit podnájem, nebo v nich zřídit provozovnu k podnikání či umístit sídlo firmy.

IV. UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH PROSTOR

1. Společné prostory v domě slouží všem uživatelům bytů a nebytových prostor, mají charakter zejména přístupových komunikačních ploch a únikových cest se specifickými kritérii požární ochrany, bezpečnosti a hygieny a žádný z uživatelů bytů a nebytových prostor není oprávněn využít jejich část, byť i dočasně, výhradně pro svou potřebu tím, že na nich umístí nebo odloží jakékoliv předměty bez souhlasu představenstva družstva, který bude časově omezen.

V. OKOLÍ DOMU

1. Družstvo zajišťuje čištění a zimní údržbu chodníků přilehlých k domu.
2. V okolí domu je zakázáno pohazovat odpadky, skladovat byt' i dočasně jakékoliv předměty, pohazovat krmení pro psy, kočky či ptactvo.

VI. TECHNICKÉ VYBAVENÍ

1. Všichni uživatelé bytů a nebytových prostor jsou povinni se řádně seznámit s obsluhou výtahu, umístěním hlavních uzávěrů vody a plynu a hlavních vypínačů elektřiny, dále i požárními směrnicemi platnými pro dům. Uživatelé bytů odpovídají i za seznámení zletilých příslušníků své domácnosti s těmito skutečnostmi. Jakékoliv zásahy do inženýrských sítí v domě, jeho technického vybavení, hlavních uzávěrů a vypínačů nejsou povoleny s výjimkou případů, kdy je to nezbytné k odvrácení hrozících škod nebo ohrožení zdraví a života.
2. Údaje o uložení klíčů od prostor s uzávěrem vody, plynu a strojoven výtahu a údaje o umístění hlavních vypínačů elektřiny jsou umístěny v informační skříňce družstva ve vchodu domu 1733. V informačních skříňkách je vyvěšen i Požární řád, informace o nouzových telefonních číslech a spojení na havarijní služby.
3. Osoba, která chce uzavřít domovní uzávěry studené a teplé vody, plynu či vypnout elektřinu mimo byt a nebytový prostor, musí toto předem oznámit představenstvu a v dohodě s ním přijmout opatření k informování uživatelů bytů a nebytových prostor.
4. Uživatelé bytů a nebytových prostor jsou povinni provádět řádný úklid a běžnou údržbu užívaných prostor. Závady, které nemohou být bezprostředně odstraněny, anebo které vyžadují odborný zásah, anebo které přísluší k řešení družstvu, jsou povinni bez zbytečného prodlení oznámit představenstvu družstva a sjednat další postup jejich odstranění.

VII. POŘÁDEK V DOMĚ A SOUŽITÍ

1. Uživatelé bytů a jejich členové domácnosti a návštěvníci, uživatelé nebytových prostor a jejich obchodní partneři jsou povinni zdržet se nadměrného hluku v době nočního klidu od 22.00 hodin do 06.00 hodin. V době od 21 hodin do 07.00 hodin nesmí používat nářadí se zvýšenou hlučností nebo takový způsob práce a činnosti, kdy dochází k přenosu hluku a vibrací do konstrukce domu (např. vrtání, broušení, ...). Podle nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku č. 502/2000 Sb. ve znění pozdějších novel, je nejvyšší přípustná hranice hluku v době od 22.00 hodin do 06.00 hodin 30 dB, v době od 06.00 hodin do 22.00 hodin 40 dB, při provádění povolených stavebních úprav v době od 07.00 hodin do 21.00 hodin v pracovních dnech 55 dB.
2. Uživatelé bytů a jejich členové domácnosti a uživatelé nebytových prostor jsou povinni kontrolovat uzavření vstupních dveří do domu a zamykat dveře ke sklepním prostorům. Bez předchozího písemného souhlasu představenstva družstva není povoleno přenechávat klíče od vstupních dveří do domu a dveří ke sklepním prostorům obchodním partnerům.
3. Dojde-li k mimořádnému znečištění společných prostor v domě, chodníků a zatravněných ploch v okolí domu, je původce znečištění povinen provést na svůj náklad jejich úklid. Nemůže-li tak bezprostředně učinit, je povinen tuto skutečnost oznámit některému členu představenstva a dohodnout další postup.
4. Uživatelé bytů a jejich členové domácnosti a uživatelé nebytových prostor jsou povinni zdržet se obtěžování ostatních uživatelů bytů a nebytových prostor zápachem a cigaretovým kouřem.
5. Z oken domu a balkonů je zakázáno vyhazovat jakékoliv předměty, včetně cigaretových nedopalků a vylévat tekutiny. Na balkonech nesmí být vyvěšováno nevyždímané prádlo.
6. Uživatelé bytů a jejich členové domácnosti a uživatelé nebytových prostor jsou povinni se zdržet jakýchkoliv zásahů do konstrukce domu a inženýrských sítí. Bez předchozího písemného souhlasu představenstva družstva

není povoleno provádět ani umístování antén a podobných konstrukcí, věšáků na prádlo, s výjimkou věšáků na balkonech, či jinak měnit jednotný vzhledu domu.

7. Umístování a provozování reklamy a inzerce v domě je upraveno směrnicí představenstva upravující provádění reklamy v objektu a na objektu družstva.

8. V domě nelze umísťovat bez předchozího písemného souhlasu představenstva družstva motorová vozidla, výbušné, vysoce hořlavé a toxické látky.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Představenstvo družstvo je povinno vymáhat náhrady případných škod, které způsobí uživatelé bytů a nebytových prostor na majetku družstva.

2. Družstvo neodpovídá za případné škody, které způsobí uživatelé bytů a nebytových prostor třetím osobám.

3. Kontrolu dodržování tohoto domovního řádu provádí Kontrolní komise družstva.