

Domovní řád

pravidla pro užívání družstevního domu a bytů

Představenstvo družstva „Bytové družstvo Pejevové 3124, družstvo“ se sídlem Pejevové 3124, Praha 12 stanovuje dnem 3. 6. 2003 tato Pravidla užívání a udržování družstevního domu a bytů, které jsou ve vlastnictví družstva. Tato pravidla byla odsouhlasena na řádné členské schůzi dne 2. 6. 2003.

I.

Základní práva a povinnosti pronajímatelů a nájemců bytů upravuje občanský zákoník a předpisy s ním související.

II.

1. Společné prostory a zařízení domu jsou všechny prostory a zařízení, které nejsou na základě smlouvy užívány jedním nebo několika nájemci.
2. Způsob využití společných prostor (chodby, schodiště, prádelny, sušárny, kočárkárny, apod.) stanoví vlastník objektu. Umístění jakýchkoliv předmětů, které nepatří k vybavené domu, ve společných prostorech není dovoleno.
3. Pořádek a čistotu ve společných prostorech zajišťuje vlastník objektu. Nájemci bytů nebo jiné zjištěné osoby (i právnické) jsou povinni neprodleně odstranit jakékoliv mimořádné znečištění společných prostor v domě, z chodníků apod., které způsobili, jinak bude odstraněno na jejich náklad.
4. Čistota, úklid a údržba ve společných prostorách v domě a jeho okolí se zajišťuje v tomto rozsahu:
 - mytí a stírání schodů a chodeb, udržování čistoty ve společných prostorech, ve sklepě, čištění oken na schodišti, zábradlí, osvětlovacích těles, výtahové šachty a kabiny, chodníků přilehlých k nemovitosti a cest vedoucích do ulice a ke vchodu do domu a ke společným prostorům a zařízení domu;
 - osvětlování schodiště, chodeb a jiných volně přístupných prostor v domě, dohlížení na společná zařízení domu, čištění chodníků, odstraňování sněhu a náledí a posypávání zdrsňujícím materiálem.
5. Úkony uvedené v odstavci 4 zajišťuje ve společných prostorách vlastník domu. Úhrada za úklid společných prostor je zahrnuta do ceny služeb poskytovaných s užíváním bytu a rozúčtuje se podle zvláštních předpisů jednotlivým nájemcům. Úklid prostor, které nejsou společné, zajišťují jednotliví nájemci bytů. V případě potřeby zajistí tento úklid za úhradu vlastník domu. Jestliže nájemci sami zajišťují úklid společných prostor domu, neplatí úhradu za úklid.

III.

1. Vývěsky, nápisy a jiná informační zařízení mohou být umístěny v domech jen se souhlasem vlastníka.
2. Pověřený zástupce vlastníka umístí na viditelném místě informační tabuli.

IV.

1. Ke dvířkům, hlavním uzávěrům vody a plynu, kanalizačním čisticím prostorům a jiným podobným zařízením, pokud jsou ve společných prostorách domu, musí být vždy zajištěn volný přístup. Jsou-li tato zařízení v místnostech určených k výhradnímu užívání některého bytu nebo nebytových prostorů, musí být učiněno takové opatření, aby k nim byl přístup v případě nutnosti i za nepřítomnosti uživatele bytu nebo příslušníků jeho domácnosti nebo po skončení provozu v provozních místnostech.
2. Osoba, která chce uzavřít domovní uzávěry vody, plynu apod., musí předem zajistit, aby jejich uzavření a opětovné otevření bylo jednotlivým nájemcům včas oznámeno.
3. Každý nájemce bytu či nebytových prostorů má právo na dva klíče od hlavních vstupních dveří od domu a bytu či nebytového prostoru a jeden klíč ke každým dveřím v bytě. Každý nájemce bytu zodpovídá za klíče zapůjčené či vydané dalším osobám.
4. Klíče od uzamykatelných prostor v domě, od místnosti, kde jsou domovní uzávěry vodovodů a plynovodů, a od strojovny výtahu jsou uloženy na místě k tomu určeném. Místo, kde jsou klíče uloženy, a jméno osoby odpovědné za uložení klíčů musí být uvedeno na orientační tabuli na nástěnce v domě.

V.

1. V bytech lze prát v pračkách pro domácnost jen tehdy, nedojde-li tím ke zhoršení stavu používaného objektu ani k závadám v odběru teplé vody. Poškození a závady, které vznikly v důsledku praní v pračkách pro domácnost, je nájemce bytu povinen odstranit na svůj náklad.
2. V době mrazů nesmějí být otevřena půdní okénka ani okna ve sklepech.
3. V prostorách celého domu, ve výtahu, sklepních prostorách ani na schodišti není dovoleno kouřit ani používat otevřeného ohně.
4. Nájemci bytů jsou povinni při vstupu do domu i po odchodu z něj uzamknout vchodové dveře.
5. Nájemci bytů jsou povinni chovat se tak, aby sami ani osoby, které s nimi bydlí, neobtěžovali sousedy nadměrným hlukem.
6. V bytech lze provádět stavební práce jako např. vrtání až po předchozím upozornění, které bude vyvěšeno na informační nástěnce nejméně 24 hodin před započatými pracemi.
7. Noční klid se stanoví v pracovní dny na dobu od 22 hodin do 7 hodin, ve dnech volna na dobu od 22 hodin do 9 hodin.