

# Domovní řád

## Článek I. Úvodní ustanovení

---

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání domu, bytů, nebytových prostor a společných prostor Bytového družstva 69 a 71 (dále jen družstva), Jílovská 1162, 142 00 Praha 4 IČ 26187752, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi družstvem a jeho členem nebo uživatelem je v této oblasti stanovena občanským zákoníkem a stanovami družstva.

## Článek II. Základní pojmy

---

1. Bytem se rozumí soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení.
2. Nebytové prostory jsou jednotlivé místnosti nebo soubory místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k podnikatelské činnosti. Nebytové prostory nejsou příslušenství bytu ani společné prostory domu.
3. Příslušenství k bytu jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem užívány (např. komora mimo byt).
4. Společné části domu jsou části domu určené pro společné užívání, zejména technické podlaží, střecha, svislé a vodorovné konstrukce, schodiště, chodby, kočárkárna, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům. Dále se za společné části domu považují příslušenství domu stanoviště odpadu, vstupní schody domů aj.

## Článek III. Práva a povinnosti v nájmu bytu a nebytových prostor

---

1. Družstvo je povinno zajistit členům družstva a nájemcům bytů a nebytových prostor (dále jen uživatelům) plný a nerušený výkon jejich práv spojených s užíváním bytu a nebytových prostor.
2. Uživatelé bytů a nebytových prostor jsou povinni dodržovat protipožární předpisy. Zneužití protipožárního zařízení objektů (hydranty, hasicí přístroje) je trestné a bude postihováno v souladu s příslušnými právními předpisy.
3. Ve výjimečných případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob, bezprostřední hrozící škoda na majetku) bude zajištěno zpřístupnění bytu a nebytových prostor policií i bez souhlasu uživatele. O tomto zásahu družstvo pořídí písemný protokol.
4. Uživatelé bytů a nebytových prostor jsou povinni při výkonu svých práv a povinností dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, zajišťující ostatním uživatelům výkon jejich práv. Výkon práv a povinností, vyplývající z nájemního vztahu, nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.

#### Článek IV.

##### Držení domácích zvířat

---

1. Uživatel nese plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou v bytě chována.
2. Uživatel je povinen dbát, aby byla dodržována čistota v domě.
3. Uživatel je povinen dbát, aby nedocházelo k rušení užívacího práva ostatních obyvatel domu.
4. K držení většího počtu domácích zvířat s možností nadměrného hluku nebo zápachu je třeba písemný souhlas družstva.

#### Článek V.

##### Užívání společných částí domů

---

1. Společné prostory se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních nájemců.

2. Uživatelé jsou povinni zejména:
  - zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky hořlavé nebo zdraví nebezpečné
  - zabezpečit, aby věci uložené v komorách nebyly zdrojem nákazy, šíření hmyzu a hlodavců.
3. V kočárkárně je zákaz ukládání motocyklů, hořlavin a nábytku.
4. Ve společných prostorách bez automatického zhasínání světla je nájemce povinen při odchodu zhasnout.
5. Poškození informačních zařízení v domě (vývěsky, oznámení apod.) bude posuzováno jako závažně poškození družstevního majetku.
6. V topném období musí být okna komor a ostatních společných prostor s výjimkou krátkodobého větrání uzavřena.
7. Květiny na lodžích a oknech musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi a neprotékala na lodžie ostatních uživatelů.

## Článek VI.

### Zajištění pořádku a čistoty v domě.

---

1. Uživatelé a osoby s ním společně bydlící jsou povinni udržovat v domě, před vchodem domu a u stanoviště kontejnerů čistotu a pořádek. Družstvo je povinno zajistit provádění úklidových prací ve všech společných částech domu.
2. Vyklepávat koberce, rohožky apod. je možno pouze na místech k tomu určených.
3. Je zakázáno:
  - větrat byty do vnitřních prostor domu
  - kouřit na chodbách a ve výtahu
  - vyhazovat či vylévat cokoli z lodžii a oken
  - odhazovat nedopalky z cigaret po chodbách domu, z lodžii a oken
  - krmit holuby a toulavá zvířata zejména kočky a psy v okolí domu
4. Pokud při úpravách, rekonstrukcích a stěhování apod. dojde k znečištění společných prostor, je uživatel, který tuto činnost provádí, povinen toto znečištění uklidit.

## Článek VII. Klid v domě

---

1. Uživatelé jsou povinni užívat bytové i nebytové prostory v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní nájemce hlukem.
2. V době od 22,00 do 6,00 hodin jsou uživatelé povinni dodržovat noční klid.
3. Provádí-li uživatel v bytě úpravy způsobující nadměrný hluk (např. vrtání, sekání do zdiva apod.), smí tak činit jen v denní době od 8,00 do 20,00 hodin.

## Článek VIII. Závěrečné ustanovení

---

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti, vyplývající z jiných právních norem.
2. Domovní řád platí pro nájemce bytů, příslušníky jejich společných domácností, jejich návštěvy a nájemce nebytových prostor.
3. Dojde-li ke sporu ve vztazích upravených tímto domovním řádem, bude jej řešit členská schůze družstva v souladu se stanovami, případně správní orgán (obvodní úřad), pokud není stanovena příslušnost soudu či jiného orgánu v souladu s právními předpisy.
4. Představenstvo družstva je povinno zajistit, aby tento domovní řád byl trvale vyvěšen v domě na přístupném místě všech obyvatelů družstevních domů.

Tento domovní řád byl schválen členskou schůzí dne 5.5.2004.