

DOMOVNÍ ŘÁD

Úvod

Tento domovní řád má přispět k tomu, aby domy byly řádně užívány, udržovány na požadované úrovni, aby bylo zabráněno jejich poškození a znehodnocování. Dodržováním zásad tímto řádem vyhlášených je možno předcházet škodám, zajistit bezpečnost při užívání domů a snižovat náklady při jejich údržbě a opravách.

Ustanovení tohoto domovního řádu jsou závazná pro všechny osoby, které užívají byty, společné prostory a zařízení v domě, pro nájemníky bytů a členy jejich domácností.

Užívání bytů a společných prostor

Bytem se rozumí samostatná bytová jednotka, ohraničená vstupními dveřmi. Součástí bytu jsou rovněž okna a veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody a plynu, topení, elektroinstalace), kromě stoupacích vedení až po uzavírací ventily a kromě hlavního potrubí odpadu.

Společnými prostory se rozumí části domu určené pro společné užívání, a to zejména základy, hlavní stěny, vchody, schodiště, chodby, střecha, hlavní vodovodní, kanalizační, elektrické, teplovodní a plynové sítě, prostory pro ukládání kol, sušení prádla, další místnosti bez specifického označení a chodba mezi sklepními kóji.

Nájemce je oprávněn řádně užívat byt včetně jeho příslušenství, společné prostory domu a jejich příslušenství, zařízení podle jejich určení, řádně užívat služby spojené s užíváním bytu a společných částí domu a pečovat o to, aby na majetku pronajímatele nevznikla škoda. Je povinen udržovat byt na svůj náklad ve stavu způsobilém k řádnému užívání a provádět včas potřebnou údržbu a opravy tak, aby nerušil, neomezoval ani neohrožoval ostatní uživatele bytů v jejich užívacích právech a oprávněných zájmech.

Nájemce je povinen zachovávat dobré mravy v domě, zejména dodržovat klid a pořádek a vyvarovat se jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv spojených s užíváním bytů ostatních nájemců v domě.

Nájemce bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny v bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Jde zejména o změny vodovodního, elektrického i jiného vedení, vysekávání otvorů, zazdívání nebo prorážení oken, zasklívání balkónu a lodžii, přemísťování dveří, odstraňování nebo zřizování příček apod. Pronajímatel může žádat, aby věci změněné bez jeho souhlasu byly uvedeny ve stanovené lhůtě do původního stavu. Nájemce bytu odpovídá za případnou škodu, která vznikne neodborným provedením změn a úprav. Zřizovat rozhlasové a televizní antény (včetně satelitních) a umisťovat reklamní či firemní štíty a poutače na střechách, balkónech nebo fasádě může nájemce jen po předchozím projednání a odsouhlasení s pronajímatelem.

Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou bytu nebo nebytového prostoru hradí nájemce. Nájemce bytu je povinen na své náklady odstranit závady a poškození, které způsobil v bytě nebo domě sám, nebo jež způsobili osoby, které s ním bydlí nebo jej navštěvují, a nebo tyto škody pronajímateli v plné výši uhradit.

Bez písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat byt, a nebo jeho součást do podnájmu a ani jej využívat k podnikatelské činnosti. Nájemci není rovněž povoleno byt převést na jinou osobu. Při porušení těchto povinností se nájemce vystavuje nebezpečí výpovědi.

Pronajímatel je oprávněn po předchozím oznámení nájemci vstoupit do bytu nebo nebytového prostoru za účelem zjištění technického stavu, provedení odečtu měřidel vody a tepla nebo k jejich výměně.

Nájemce nemůže zabírat společný prostor pro své soukromé účely a nesmí k těmto prostorům znemožnit přístup ostatním nájemcům např. výměnou vložky zámku.

Bezpečnost a pořádek

Nájemce bytu a osoby s ním společně bydlící jsou povinny udržovat v domě pořádek a čistotu.

Způsobí-li nájemce bytu, jiná zjištěná osoba nebo jimi chované zvíře mimořádné znečištění společných prostor nebo chodníku, jsou povinni znečištění neprodleně odstranit.

Smetí a odpadky se vysypávají pouze do popelnic tak, aby byla zachována čistota. Je zakázáno přechovávat smetí a odpadky na chodbách před dveřmi bytů. Kontejner na odpadky je umístěn v blízkosti domu. Uživatelé bytu jsou povinni snažit se třdit odpad.

Běžný úklid společných prostor jakož i úklid představeného schodiště a provádějí uživatelé bytů dle rozpisu. Při mimořádných situacích, kdy uživatel bytu znečistí společné prostory (při malování, stěhování apod.) je povinen neprodleně pro ukončení prací odstranit způsobené znečištění bez ohledu na rozpis služeb.

Je zakázáno vyhazovat jakékoliv předměty z oken nebo balkónů.

Ve sklepech je zakázáno zdržování osob nebydlících v domě.

V zájmu ochrany života a zdraví, zachování čistoty a pořádku v domě, bezpečného a klidného občanského soužití je chovatel zvířete povinen zejména:

- zamezit volnému pobíhání nebo nekontrolovanému pohybu zvířete ve společných prostorách domu,
- dbát, aby zvíře neznečišťovalo společné prostory domu a venkovní okolí domu, důsledně dbát na dodržování hygienických pravidel, čistotu, bezpečnost ostatních nájemců a pečovat o to, aby chov zvířete nedával podnět k narušení pravidel občanského soužití v domě,
- zajistit, aby chované zvíře neobtěžovalo sousedy nadměrným hlukem, či jiným způsobem.

Chov a držení psů v bytech podléhá obecně závazným právním předpisům a předpisům a vyhláškám Městského úřadu Světlá nad Sázavou, kterými jsou majitelé psů povinni se řídit.

Opakované porušení povinností vyplývajících z nájmu ze strany nájemce je závažným porušením nájemní smlouvy a pronajímatel může nájem bytu vypovědět podle příslušného ustanovení § 711 občanského zákoníku.

Noční klid musí být dodržován v době od 22:00 hod. do 6:00 hod. V této době není dovoleno hrát na hudební nástroje, zpívat, hlučně se bavit, používat domácí spotřebiče, které způsobují větší hluk, a nebo vibrace. V této době je žádoucí používat televizní a rozhlasové přístroje tak, aby jejich zvuk nepronikal do okolních bytů. Uživatelé bytů jsou odpovědní i za hluk, který mohou způsobovat s nimi žijící zvířata (štěkání, vytí apod.) a podle okolností tomu zabránit.

Každý uživatel bytu je povinen dodržovat pravidla bezpečnosti práce, zejména při manipulaci s elektrickými a plynovými spotřebiči a při odchodu z bytu se přesvědčit, zda jsou všechny přívody vody, el. proudu a plynu vypnuty.

Každý uživatel bytu je povinen vědět, že telefonní číslo 112 platí pro veškerá tísňová volání (hasiči, lékařská služba, policie).

Za bezpečnost a chování nezletilých dětí odpovídají jejich zákonní zástupci, kteří děti poučí o základních pravidlech bezpečnosti a chování v domě a v jeho bezprostředním okolí.

Vstup na střechu je dovolen pouze oprávněným osobám.

Chodby před jednotlivými byty ve všech podlažích a schodiště musí být stále volně průchodné.

Chodník před domem je určen k pěšímu provozu. Zatrávněné plochy kolem domu mají okrasný účel. Uživatelé bytů jsou povinni se vystříhat znečišťování těchto prostor různými druhy odpadků, papírů apod.

V případě vzniku požáru je nutno okamžitě upozornit ostatní obyvatele zvoláním „HOŘÍ!“ a zahájit hašení hasicími přístroji nebo hadicí z hydrantu, umístěnými na chodbách a neprodleně přivolat hasiče.

Ve všech společných prostorách domu je zakázáno kouřit.