

Za účelem zabezpečení pořádku v domě **PASECKÁ 25 a 27, ŠVÉDSKÁ 25**, v zájmu dobrého občanského soužití a zajištění podmínek řádného užívání bytu a společných prostor vydává **BYTOVÉ DRUŽSTVO ŠVÉDSKÁ** tento:

## Domovní řád

### 1 Užívání bytu

(1) Družstvo je povinno uživatelům bytů zajišťovat plný výkon jejich práv spojených s užíváním bytu.

(2) Uživatelé bytu jsou povinni užívat společné prostory, jakož i další zařízení domu řádně a podle jejich určení. Přitom odpovídají za správné užívání bytu i domu všemi osobami, které s nimi bydlí a které je navštěvují.

(3) Uživatel bytu nesmí provádět v byte žádné stavební úpravy ani jiné **podstatné změny bez předchozího souhlasu představenstva**, a to ani na svůj náklad. Jde zejména o přeložky nebo změny vodovodního, elektrického, plynového a jiného vedení, zazdívání nebo prorážení oken, výměnu bytových jader, přemísťování dveří, odstraňování nebo přemísťování příček a podobně. Stejně tak zřizování rozhlasové, televizní, satelitní antény a jiných zařízení na plášti a na střeše domu je přípustné jen po projednání a schválení představenstvem, a to postupem s ním dohodnutým. Nelze měnit barevný vzhled fasád, nátěru oken, lodžii a podobně. V případě provedení úprav zakázaných nebo podléhajících souhlasu představenstva bez takového souhlasu může představenstvo žádat, aby věci takto upravené byly uvedeny do původního stavu na náklady uživatele bytu, a to ve stanovené lhůtě. Přitom i ten, kdo provádí družstvem povolené úpravy, zodpovídá za škody vzniklé z důvodu takové rekonstrukce v domě i v jednotlivých bytech.

(4) Uživatel bytu je povinen umožnit provedení oprav plynoucích z povinnosti údržby a případných havárií a oprav schválených členskou schůzí.

### 2 Udržovací povinnosti družstva

Družstvo je povinno provádět na své náklady řádnou údržbu a potřebné opravy domu Pasecká 25 a 27, Švédská 25 a jeho společných prostor. Současně má povinnost zabezpečit včas v uložených termínech provedení periodických revizí podle příslušných předpisů a zabezpečit odstranění závad, které jsou při nich zjištěny.

### 3 Udržovací povinnosti uživatele bytu

(1) Uživatelé bytu jsou povinni zajišťovat na své náklady řádně a včas provádění oprav v bytě a všechny práce spojené s obvyklou údržbou bytu, jeho příslušenství a vybavení.

(2) **Uživatel bytu je povinen na své náklady odstranit závady a poškození, jež způsobil v domě sám, nebo jež způsobili osoby s ním bydlící nebo jeho návštěvníci.**

(3) Neodstraní-li uživatel bytu včas závady, za které zodpovídá, učiní tak po předchozím upozornění družstvo, a to na uživatelské náklady.

### 4 Užívání společných prostor a zařízení

(1) Společné prostory a zařízení se používají pouze k účelům, ke kterým jsou určeny.

(2) **O případné změně užívání společných prostor rozhoduje členská schůze.**

(3) Společné prostory, zejména vchody, schodiště a všechny chodby včetně chodby do domu se udržují volně. Jízdní kola, dětské kočárky apod. je možné umísťovat v bytech, k nim příslušných komorách a v k tomu určených společných místnostech. **Představenstvo je oprávněno věci odložené v jiných místech než k tomu určených bez náhrady odstranit.**

(4) **Ve výtahu a všech společných prostorách je zakázáno kouřit.**

### 5 Zajištění čistoty a pořádku v domě

(1) Družstvo zajišťuje pořádek a čistotu v hale a ve společných prostorách a bezprostředním okolí domu, pokud se družstevníci a nájemníci dobrovolně nezaváží k provádění těchto prací.

(2) Způsobí-li mimořádné znečištění společných prostor domu nebo bezprostředního okolí domu uživatel bytu, je povinen znečištění neprodleně odstranit. Pokud tak neučiní, bude znečištění odstraněno na jeho náklad. Totéž platí o znečištění způsobeném návštěvami a jinými osobami byt užívajícími.

(3) Smetí a odpadky se vysypávají do sběrných nádob, do kterých je zakázáno odkládat zejména rozměrnější předměty, stavební materiál, sutě a vše, co není běžným domácím odpadem. Při užívání odpadových nádob je povinností každého dbát na udržování čistoty v jejich okolí.

### 6 Klíče a jejich užívání

(1) Klíče od uzamykatelných společných prostor a místností s hlavními uzávěry vody, plynu a elektřiny a strojovny od výtahu jsou uloženy u odpovědné osoby, jejíž jméno je uvedeno v informační skřínce.

(2) **Pro možnost řešení nepředvídatelných havárií se uživatelům bytu doporučuje, aby při své**

**dlouhodobé nepřítomnosti nechávali u sousedu kontakt na osobu, která v případě nouze byt zpřístupní. Neučiní-li tak, bude ve vážné situaci postupováno podle příslušných předpisů a byt bude otevřen na náklady uživatele.**

### **7 Okna a lodžie**

(1) Při pěstování květin na oknech a lodžích je třeba dbát na to, aby nádoby s květinami byly zajištěny proti pádu. Při jejich zalévání je nutné pečovat o to, aby voda nestékala po fasádě a oknech či lodžích v nižších podlažích.

(2) Veškeré věci odložené na oknech a lodžích musejí být zajištěny proti pádu. Je zakázáno vyhazovat jakékoli předměty z oken a lodžii.

### **8 Užívání komor**

Při uskladňování věcí v komoře musí uživatel bytu dbát na dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů.

### **9 Klid v domě**

(1) Uživatelé bytu jsou povinni učinit vhodná opatření a trvale se chovat tak, aby sami, ani osoby, jež s nimi bydlí nebo je navštěvují, bez oprávněného důvodu neobtěžovali sousedy, ani další obyvatele domu nadměrným hlukem.

(2) Právo na nerušený odpočinek vyžaduje, aby v době nočního klidu bylo zabráněno jakémukoli hluku. Není dovoleno zejména používat hlučné přístroje a vykonávat jakoukoli činnost působící hluk, především provádět stavební, vrtací nebo jiné podobné udržovací práce. Rovněž je třeba především v době nočního klidu ztlumit zdroje reprodukováného zvuku, aby hluk nepronikal do okolních bytu a společných prostor domu.

**(3) Členská schůze odhlasovala, že není dovoleno působit hluk (viz výše) každý den po 20. hodině a v neděli.**

### **16 Závěrečná ustanovení**

(1) Uživatelé bytu jsou povinni veškeré záležitosti uvést do souladu s tímto domovním řádem nejpozději do 6 měsíců ode dne jeho platnosti.

(2) Tento domovní řád je závazný pro všechny členy BD Švédská . Pro nájemníky, kteří nejsou členy BD je závazný ode dne, kdy se stane součástí jejich nájemní smlouvy k bytu.

(3) Pokud dojde ke sporu ve vztazích upravených domovním řádem, bude jej řešit představenstvo.

(4) Jestliže uživatel bytu nebo ti, kdo s ním bydlí, zaviněně a hrubě poruší povinnosti stanovené tímto domovním řádem, **bude postupováno podle občanského zákoníku** stejným způsobem, jako při hrubém porušení nájemní smlouvy.

(5) Tento domovní řád nabývá platnosti dnem schválení členskou schůzí.

Účinnosti nabývá dne 15.5.2013

Domovní řád byl schválen členskou schůzí dne 14.5.2013

Datum a místo: 14.5.2013 v jídelně ZŠ ŠUMAVA

Podpis: Mgr. Jarmila Kodejšová - předseda BD