

Domovní řád

Domovní řád obsahuje pravidla pro užívání bytů, nebytových prostor a společných prostor a zařízení domu. Dodržování domovního řádu pomůže zajistit spokojené bydlení v domě všem jeho obyvatelům a proto družstvo, jako vlastník nemovitosti očekává, že nebude docházet k jeho porušování.

I. Užívání společných prostor a zařízení domu

1. Společné prostory a zařízení domu se mohou používat k účelům, k nimž jsou určeny a tak, aby nedocházelo k jejich poškozování a k omezování práv nájemníků. Vchody, chodby, schodiště a ostatní společné prostory musí zůstat volné. Není přístupné používat společné prostory ke skladování čehokoli, co náleží jen jednomu nebo několika nájemcům v domě, pokud nemají od družstva povolení k časově omezenému využití části těchto prostor pro sebe.
2. Nájemci bytů jsou na výzvu vlastníka povinni zanechat nedovoleného užívání společných prostor a zařízení, tj. např. odstranit z chodby své věci, které tam skladují.
3. Nájemci bytů nemohou odmítout přístup do bytů v případech:
 - že jsou v bytě umístěny uzávěry plynu, vody, tepla, měříče spotřeby energií
 - že to nezbytně vyžaduje úprava, provoz a opravy ostatních bytů nebo společných částí domu
 - v případě opatření směřujících k zamezení či šíření škod z havárie nebo živelní události.
4. Způsobí-li nájemce bytu nebo osoby s ním bydlící škodu na společných prostorách a zařízení domů, je povinen na svůj náklad bezodkladně odstranit. Neučiní-li tak, zajistí odstranění škody vlastník nemovitosti na náklad nájemce bytu.
5. Nájemci jsou povinni zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně, aby věci uložené ve sklepích a bytech nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců.
6. Zakazuje se ve společných prostorách domu uskladňovat jednostopá motorová vozidla

II. Zajištění pořádku a čistoty v domě a jeho okolí

1. Nájemci bytů a osoby s nimi žijící jsou povinni udržovat čistotu a pořádek v domě, v jeho přilehlém okolí a v okolí nádob na tuhý domovní odpad, v tom zejména:
 - mytí a stírání schodiště a chodeb, čištění oken a dveří na chodbách a schodištích,
 - udržování čistoty v místnostech určených ke společnému užívání,
 - udržovat pořádek a čistotu v prostorách určených pro nádoby na tuhý domovní odpad.Do nádob se odkládají jen smetí, střepy, pevné kuchyňské odpadky. Je zakázáno do nich odkládat tekutiny, výbušné nebo zápalné látky, předměty neskladné, průmyslový odpad, zeminu, cihly, sut, kamení, uhynulá zvířata, stavební odpad, kůže, železo, barevné kovy – tyto odpady musí jejich původci na vlastní náklad uložit na veřejné skládce, nebo do sběrného dvora města, v souladu s rádem pro veřejnou skládku. Nádoby na domovní odpad je nutné zavírat. Vybíráni domovních odpadků z nádob nebo jejich přebírání a rozhadzování je zakázáno. V případě, že jsou umístěny i nádoby na tříděný odpad, je povinnost každého tyto respektovat a ukládat odpad podle druhů (místní vyhláška o udržování čistoty na území města Teplic).
2. V případě, že pořádek a čistota v domě a u nádob na odpadky nebude udržován nájemníky domu svépomocí, bude vlastníkem zajištěn dodavatelským způsobem na náklady nájemníků a to i z hygienických důvodů a s ohledem na předpisy požární ochrany.

III. Otevřání a zavírání domu

1. Při pronájmu bytu nájemce obdrží zdarma 1 klíč od hlavních a zadních vchodových dveří. V případě potřeby je možné další klíče zakoupit v kanceláři OPBD Teplice.
2. Klíče od společných částí domu, které mohou být užívány nájemci bytů, např. kočárkárny, prádelny, sušárny, svépomocné dílny apod. jsou uloženy u osoby odpovědné za stav těchto částí domu. O uložení klíčů jsou nájemci vyrozuměni na vývěsce v domě.

3. Každý nájemce a osoby s ním bydlící jsou povinny zavírat a zamýkat dům a po skončení užívání společných částí domu i tyto části.

IV. Klid v domě

1. Nájemci bytů jsou povinni zajistit, aby všichni, kdo s ním byt obývají nebo jsou na návštěvě, nerušili ostatní obyvatele domu nadměrným hlukem.
2. Pokud je nájemce bytu nucen povolit nadměrný hluk v užívaném bytě v důsledku opravy bytu, oznámí to předem sousedům a dobu obtěžování hlukem zkrátí na nejkratší možnou míru.
3. V době klidu od 22 hod do 6 hodiny se nesmí používat hlučné domácí spotřebiče, ani jinak rušit hlukem.
4. Nájemci nebytových prostor v domě jsou povinni respektovat příslušné právní předpisy upravující provozování jejich hlučnosti a respektovat požadavky vlastníka domu.
5. Rušitele klidu v domě vyzve vlastník domu, aby této činnosti zanechal. Není-li výzvy uposlechnuto, vlastník uplatní výstrahu pro porušování dobrých mravů v domě, zveřejní ji i na vývěsce domu. Nedojde-li ani tehdy k napravě, je porušování dobrých mravů řešeno orgánem státní správy a i důvodem ke zrušení nájmu.

V. Vyvěšování, vykládání a čištění věcí

1. Umísťování věcí na vnější konstrukci balkonů, lodžií a oken či na fasádu nebo střechu je možné jen se souhlasem vlastníka domu.
2. Květiny a jiné rostliny v oknech a na balkonech musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je nutno dbát, aby voda nestékala a nesmáčela zdi domu.
3. K instalaci venkovních rozhlasových a televizních antén a jejich svodů je třeba svolení vlastníka domu.
4. Čištění věcí, např. klepáním a vytřepáváním, je možné jen na místě k tomu určeném a mimo dobu nočního klidu. Znečištěný prostor musí být uveden do původního stavu.
5. Čištění věcí na chodbách nebo v jiných prostorách domu není dovoleno.

VI. Chov domácích zvířat

1. Nájemci bytů jsou odpovědní za jimi chovaná zvířata. Zejména zajistí, aby zvířata nenarušovala výkon vlastnických práv a práv nájemníků. Vlastníci zvířat jsou povinni zamezit znečištěvání a poškozování společných prostor a zařízení domu svými zvířaty a pokud k tomu dojde, jsou povinni znečištění odstranit. To platí i o škodách, které zvířata způsobí. Nájemci bytů jsou povinni dodržovat ohlašovací povinnost OPBD Teplice (ohlášení o držení psa) i místní vyhlášku Města Teplic o chovu domácích zvířat a poplatku ze psů.

VII. Ustanovení společná a závěrečná

1. Domovní řád se vztahuje na všechny nájemce bytů a nebytových prostor v domě.
2. Domovní řád musí být trvale vyvěšen v domě na místě přístupném všem osobám v domě bydlícím, zpravidla blízko hlavního vchodu do domu.
3. Tento domovní řád byl schválen vlastníkem nemovitosti dne 31.1.2005 a je účinný od 1.2.2005.

V Teplicích dne 1.2.2005



ing. Pavel Dolejší
předseda družstva

OBECNÉ PROSPĚŠNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO
TEPLICE
Alejní 2409/2, tel. 417 538851
(3)