

DOMOVNÍ ŘÁD

BYTOVÉ DRUŽSTVO MURMANSKÁ

Tento domovní řád má přispět k tomu, aby vztahy a vzájemné soužití mezi členy Bytového družstva Murmanská (dále jen BDM) byly klidné, vyrovnané, přátelské nebo alespoň uspokojivé. Tato pravidla jsou pro členy BDM a další obyvatele bytů závazná. Vycházejí z obecně závazných právních předpisů jakož i z dobrých mravů a obecných zvyklostí a jejich dodržováním se předejde možným konfliktům a napětím v sousedských vztazích. Z tohoto důvodu bude jejich dodržování v rozsahu od povinnosti ze zákona až po dodržování vyplývající ze slušného chování a vzájemné lidské ohleduplnosti ze strany BDM důsledně vyžadováno a porušování těchto pravidel bude BDM řešeno.

Čl. I.

Úvodní ustanovení

- 1) Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání domů, bytů a společných částí domů v domech bytového družstva, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi družstvem a jeho členem je v této oblasti stanovena občanským zákoníkem a Stanovami BDM.
- 2) Uživatelé bytů jsou povinni se s těmito pravidly seznámit a veškerá ustanovení v nich obsažená dodržovat.

Čl. II

Základní pojmy

- 1) Uživatelem bytu se rozumí člen družstva, nájemník družstva, a další podnájemníci.

Čl. III

Užívání bytů

- 1) Žádný byt BDM nesmí být užíván k jinému účelu než k bydlení. Byt nesmí být užíván ke komerčním účelům nebo jiným účelům, které by byly nezákonné nebo jinak škodlivé BDM jako celku a v rozporu se Stanovami BDM.
- 2) Uživatelé bytů jsou odpovědní za nájemníky svého bytu, hosty i v době své nepřítomnosti.
- 3) Uživatelé bytů jsou povinni umožnit vstup do bytů za účelem technické prohlídky bytu, odečtu spotřeby tepla a teplé vody, v případě havárie, ohrožení života apod. Viz Stanovy BDM čl. 14 odst. h).

Čl. IV

Poskytování informací

- 1) Základním zdrojem informací jsou nástěnky v přízemí jednotlivých domů. Jejich prostřednictvím předává BDM nejdůležitější informace uživatelům bytů.

Čl. V

Klid v domě

- 1) Uvnitř nebo vně bytů nebo ve společných prostorách a prostranstvích nesmí být provozována žádná soustavná činnost, která by hlukem ohrožovala a narušovala klid a pohodlí ostatních obyvatel.
- 2) Uživatel bytu je povinen zajistit, aby všichni, kdo byt užívají nebo navštěvují, neprodukovali nepatřičný hluk uvnitř bytu, v jeho okolí ani ve společných prostorách domů nebo dělali cokoli, co by obtěžovalo a znepříjemňovalo život ostatních obyvatel. Právo na nerušený odpočinek vyžaduje, aby v době nočního klidu, to je od 22.00 do 6.00 hod., bylo zabráněno jakémukoli hluku. Uživatelé bytů a jejich návštěvy jsou proto povinni dodržovat noční klid. V této době není dovoleno hrát na hudební nástroje, zpívat, hlučně se bavit, používat hlučných elektrických spotřebičů a vykonávat jakoukoliv hlučnou činnost. Je také třeba přiměřeně ztlumit zvuk rozhlasových a televizních přístrojů a jiných přehrávačů.
- 3) Pokud představenstvo BDM nerozhodne jinak, mohou se práce v bytech spojené s hlukem nebo jinak omezující ostatní obyvatele, provádět pouze v době od 8,00 do 20,00 hod. od pondělí do pátku. V sobotu od 9,00 do 18,00 hod. Tyto shora uvedené činnosti jsou zakázány provádět v neděli a ostatní svátky.

Čl. VI

Držení domácích zvířat

- 1) Uživatelé bytů jsou odpovědní za jimi chovaná zvířata. Zejména jsou povinni zajistit, aby zvířata nenarušovala výkon užívacích práv ostatních obyvatel domu, zejména psi svým hlasitým štěkotem, případně znečišťováním společných prostor.

Čl. VII

Zajištění pořádku a čistoty v domě

- 1) Uživatelé bytů jsou povinni udržovat ve společných prostorách domů pořádek a čistotu. Kdokoliv poničí vnitřní nebo vnější malby nebo omítky, povrchy podlah nebo jakýkoliv společný majetek BDM, je povinen škody odstranit na svoje náklady. Pokud se tak nestane do představenstvem určeného termínu, představenstvo zajistí nápravu na náklady BDM a úhradu předepíše členu družstva.
- 2) Ve všech společných prostorách domů, včetně schodišť, sklepů a dalších přilehlých prostorách platí zákaz kouření.
- 3) Větrání bytů do vnitřních prostor domů je zakázáno. Je rovněž zakázáno cokoli vylévat, vyhazovat či vyklepávat z oken.
- 4) Uživatelé bytů jsou povinni svůj byt udržovat v čistotě a pořádku. Je zakázáno hromadit v bytě, sklepech a společných prostorách domů různé předměty a hořlavé látky, jejichž uskladňování by mohlo zapříčinit vznik požáru. Na základě rozhodnutí družstva je uživatel bytu povinen z bytu (sklepu) tyto předměty odstranit na své náklady.
- 5) Je zakázáno parkování vozidel na betonové ploše za domy.

Čl. VIII

Otevírání a zavírání domu

- 1) Uživatelé bytů jsou povinni po 20. hod. zamykat vstupní dveře do ulice i do dvora. Mimo tuto dobu se přesvědčit, zda jsou vstupní dveře zavřeny. V případě, že představenstvo BDM rozhodne o tom, že dům se bude zamykat neustále, jsou všichni uživatelé bytů povinni toto rozhodnutí respektovat. Dále je nutné nepouštět do domu neznámé osoby bez řádného pověření či důvodu.

Čl. IX

Úpravy v bytě a na fasádě domu

- 1) Je ZAKÁZÁNO pokládání "plovoucích podlah" protože naše domy nedovolují účinné odizolování od panelových příček a podlah, aby nedocházelo k šíření hluku do okolních bytů.
- 2) Větší stavební úpravy (např. bourání příček) lze provádět pouze po předchozím schválení stavebním úřadem a představenstvem družstva.
- 3) Není přípustné provádět takové úpravy, které by narušily průchodnost větracích průchodů.
- 4) Není přípustné zasahovat do konstrukce oken ani do venkovního parapetu.
- 5) Není dovoleno zabudovávat do vnějších zdí jakékoliv konstrukce jako jsou věšáky na prádlo nebo satelitní antény apod.

Čl. X

Pronájem bytů a převod práv a povinností

- 1) Pokud je byt pronajímán, člen družstva je povinen oznámit ihned tuto skutečnost představenstvu družstva a rovněž písemně sdělit národně nájemníka a svou novou adresu, kde je možné jej kontaktovat. Člen družstva nadále zůstává ve vztahu k družstvu se všemi právy a povinnostmi, které vyplývají ze stanov a z usnesení členských schůzí.
- 2) V případě převodu práv a povinností člena družstva na nového člena je nutné, aby bývalý člen družstva předal představenstvu na sebe kontakt pro případ další korespondence.

Čl. XI

Závěrečná ustanovení

- 1) V případě porušení tohoto Domovního řádu a při vyčerpání všech přípustných nápravných prostředků (domluva) je představenstvo BDM povinno oznámit ostatním členům družstva druh porušení, respektive přestupku a jméno viníka.