

DOMOVNÍ ŘÁD

DRUŽSTVA RUŽINOVSKÁ 1162

Článek 1

Úvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání domu, bytů, nebytových prostor a společných částí domu v Praze 4, Ružinovská 1162/10 a je závazný pro všechny nájemce bytů a nebytových prostor.

Článek 2

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Práva a povinnosti z nájmu bytu upravuje hlava VII. Občanského zákoníku.
2. Družstvo je povinno zajistit nájemci bytu plný a nerušený výkon jeho práv, spojených s užíváním bytu.
3. Družstvo je oprávněno, po předchozím oznámení nájemci, vstoupit do bytu či nebytového prostoru za účelem zjištění technického stavu bytu (nebytového prostoru), provedení odečtu, kontroly, příp. výměny měřidel tepla, teplé a studené vody. Ve výjimečných případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob, bezprostředně hrozící škoda na majetku) bude zajištěno zpřístupnění bytu (nebytových prostor) policií i bez souhlasu nájemce.
O takovém zásahu vyrozumí Družstvo neprodleně nájemce a pořídí o zásahu písemný protokol.
4. Nájemce je povinen užívat byt, společné prostory a zařízení domu řádně a řádně používat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu. Dále je povinen, po předchozím oznámení Družstva, umožnit přístup do bytu či nebytového prostoru za účelem uvedeným v předchozím odstavci.
5. V zájmu předcházení násilného otevření bytu (nebytového prostoru) z důvodu havárie apod., doporučuje se v případě déletrvající nepřítomnosti nájemce oznámit Družstvu místo pobytu nebo adresu a telefon osoby, zplnomocněné ke zpřístupnění bytu (nebytového prostoru).
6. Nájemce může jinému přenechat byt nebo jeho část do podnájmu, případně bytu nebo jeho části využít k podnikání pouze s předchozím písemným souhlasem Družstva.
7. Nájemci bytů (nebytových prostor) jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv. Výkon práv a povinností, vyplývajících z nájemního vztahu, nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.

Článek 3

Držení domácích zvířat

1. Nájemce bytu nese plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou v bytě držena (psi, kočky, morčata apod.). Je povinen zajistit, aby nedocházelo k rušení užívacího práva ostatních obyvatel domu, zejména hlukem, zápachem a znečišťováním prostor domu a jeho okolí.
2. Písemného souhlasu Družstva je třeba k držení více jak dvou domácích zvířat.

Článek 4

Užívání společných částí (prostor a zařízení) domu

1. Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajících jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních nájemců v domě. Umísťování jakýchkoliv předmětů, nepatřících k vybavení domu, není ve společných prostorách dovoleno bez předchozího souhlasu představenstva.
2. Nájemci jsou povinni zejména:
 - umožnit přístup k uzávěrům, hydrantům, měřičům
 - zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány snadno vznětlivé látky, či látky jinak nebezpečné lidskému zdraví a nebylo užíváno otevřeného ohně
 - zabezpečit, aby věci uložené ve spížních komorách nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců

Článek 5

Zásahy do vnější konstrukce domu

1. Nájemce bytu (nebytového prostoru) nesmí, bez předchozího písemného souhlasu Družstva, umísťovat na vnější konstrukce domu, lodžie, okna a fasádu, střechu a anténní stožár jakákoliv zařízení a předměty.
2. Květiny v oknech, na lodžích apod. musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nezatékala a nesmáčela zdi.
3. Pro stavbu a instalaci venkovních rozhlasových a televizních antén a jejich svodů, jakéhokoliv uzavírání lodžií (mříže apod.) je třeba předchozího písemného souhlasu Družstva.

Článek 6

Zajištění čistoty a pořádku v domě

1. Nájemce i osoby s ním společně bydlící jsou povinni udržovat v domě pořádek a čistotu. Družstvo a povinnu zajistit provádění úklidových prací ve všech společných částech domu.
2. Vyklepávání kobereců, rohožek apod. je možné pouze v denní době a na k tomu určeném místě.

Článek 7

Otevírání a zavírání domu

1. Nájemci jsou povinni uzavírat dům při každém odchodu i vstupu do domu.
2. Družstvo je povinnu zajistit, aby každý nájemce obdržel dva klíče od domovních dveří.
3. Klíče od společných prostor a zařízení domu, včetně prostoru, kde je umístěn hlavní uzávěr vody, plynu apod. jsou uloženy u PANÍ KUBÍNOVÉ, SPRÁKU A PŘEDSEDY DRUŽSTVA.

Článek 8

Klid v domě

1. Nájemci jsou povinni užívat byt (nebytové prostory) i společné prostory domu v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní obyvatele domu nadměrným hlukem. Stavební úpravy v bytech (nebytových prostorech) a jejich příslušenství nebo jiné, nadměrně hlučné práce (vrtání, sekání, broušení), je možné provádět **výhradně** v pracovní dny, v době od 8,00 do 19,00 hodin. Výjimky, v odůvodněných případech, povoluje představenstvo Družstva.
2. V době od 22,00 do 6,00 hodin jsou nájemci povinni dodržovat noční klid.

Článek 9

Závěrečná ustanovení

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti, vyplývající z jiných právních předpisů.
2. Domovní řád byl schválen představenstvem Družstva Ružinovská 1162 dne 17. února 1997 a nabyl účinnosti dne 1. března 1997. Upraven usnesením členské schůze dne 27. 11. 2008.

V Praze dne 27. listopadu 2008

za představenstvo:

JUDr. Zdeněk Hanuška
předseda

Jiří Mrhal
místopředseda