

Domovní řád

Článek 1 – Úvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob používání domu, bytů, nebytových prostor a společných částí domu Bytového družstva „Pšenčák“, Pšenčíkova 682/8 a 683/6, Praha 12-Kamýk. Základní úprava vzájemných práv a povinností vlastníka domu a nájemců bytových a nebytových prostor je stanovena občanským zákoníkem a stanovami družstva.

Článek 2 – Základní pojmy

1. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení.
2. Nebytové prostory jsou jednotlivé místnosti nebo soubory místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení. Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu ani společné prostory domu.
3. Příslušenstvím k bytu jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem používány (zejména skladovací kóje).
4. Společnými částmi domu jsou části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, výtah, prádelny, sušárny, kolárny, společná televizní anténa, hlavní rozvody tepla, studené a teplé vody až po bytové uzávěry, kanalizace až po bytovou odbočku, plynu až po bytový uzávěr, elektřiny až po bytový jistič, rozvody sdělovacích sítí a hromosvody. Dále se za společné části domu považuje i příslušenství domu (přístupové chodníky, přístřešek na popelnice).

Článek 3 – Práva a povinnosti vyplývající z užívání bytu a nebytového prostoru

1. Každý uživatel domu je povinen řádně užívat byt a společné části domu v souladu s dobrými mravy a tak, aby neomezoval práva ostatních uživatelů domu.
2. Uživatel bytu či nebytového prostoru je povinen po předchozím oznámení umožnit přístup do bytu či nebytového prostoru za účelem zjištění technického stavu bytu či nebytového prostoru, provedení odečtu, kontroly, případně výměny měřidel tepla, teplé a studené vody a provedení příslušných revizí.
3. Při delší nepřítomnosti jsou uživatelé bytů povinni uzavřít bytové uzávěry vody a plynu.
4. Pro případ havárie se doporučuje, aby uživatelé bytu sdělili představenstvu družstva svůj kontaktní telefon a při delší nepřítomnosti kontakt na osobu zplnomocněnou ke zpřístupnění bytu.

Článek 4 – Držení domácích zvířat

Uživatel bytu nese plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou v bytě jím užívaném držena. Současně je povinen dbát, aby nedocházelo k rušení užívacího práva ostatních obyvatel domu a byla

dodržována čistota v domě a jeho okolí. Případné škody způsobené na společných částech zařízení nebo vybavení domu je povinen uhradit.

Článek 5 – Užívání společných částí (prostor a zařízení) domu

Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních uživatelů v domě. Umísťování jakýchkoliv předmětů nepatřících k vybavení domu nebo bytu (botníky, skříně, obaly apod.) není ve společných prostorách dovoleno. Jízdní kola mohou být umístěna pouze ve vyhrazené místnosti (kolárně).

Uživatelé bytů jsou povinni zejména:

1. umožnit volný přístup k elektrickým rozvaděčům, měřičům, hydrantům, hasicím přístrojům, uzávěrům médií;
2. zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně v prostorách s nebezpečím vzniku požáru;
3. zabezpečit, aby věci uložené ve skladovacích kójiích nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců, požárního ohrožení, zápachu, apod.;
4. dbát, aby hasicí zařízení v domě bylo vždy v provozuschopném stavu (na případné závady neprodleně upozornit správce domu).

Článek 6 – Prádelna a sušárna

1. O zapůjčení prádelny a sušárny se žádá zápisem do rozpisu umístěného v chodbě u prádelny.
2. Po skončení praní a sušení předá uživatel klíče bez odkladu tomu, kdo je v rozpisu zapsaný po něm. Klíče od prádelny a sušárny se předávají osobně nebo vhozením do schránky.
3. Pokud se žadatel zapisuje mezi uživatele, kteří si dle rozpisu již předali klíče, vyzvedne si je osobně.
4. Po skončení praní je uživatel povinen do rozpisu doplnit počet pracích cyklů a připojit svůj podpis.
5. Uživatelé prádelny a sušárny jsou povinni se chovat šetrně k jejich vybavení a udržovat v nich čistotu a pořádek.
6. Za použití prádelny se platí paušální náhrada spotřebované vody, energií a nákladů na údržbu ve výši 30,- Kč za každý prací cyklus. Náhradu vyúčtuje družstvo k poslednímu dni každého kalendářního čtvrtletí. Splatnost náhrady je 30 dní po odeslání vyúčtování.

Článek 7 – Kolárna

1. Místo ke stání kola v kolárně přidělí na žádost uživatele bytu pověřený člen představenstva družstva.
2. Uživatelé kolárny jsou povinni zachovávat v místnosti pořádek a čistotu, využívat ji pouze k uskladnění smlouveného počtu jízdních kol, chovat se ohleduplně k ostatním uživatelům a uloženým kolům, dbát na řádné uzamykání místnosti.
3. Uživatelé kolárny jsou povinni uskladněná kola uzamknout. Není dovoleno s koly uskladňovat snadno odejmutelné součásti, další cyklistické vybavení apod.
4. Družstvo nenese odpovědnost za uskladněná kola.

5. Za užívání kolárny se platí paušální náhrada nákladů na úklid a údržbu ve výši 10,- Kč za každé místo k stání a měsíc. Částka se hradí vždy do konce kalendářního roku a je splatná k 31. lednu, popřípadě k poslednímu dni měsíce, v němž byla místa k uskladnění kol poskytnuta.

Článek 8 – Vyvěšování a vykládání věcí

1. Uživatel bytu nesmí bez písemného souhlasu představenstva umísťovat na vnější konstrukci lodžie, oken, fasády, střechy a na anténní stožár jakékoliv zařízení a předměty.
2. Květiny v oknech a na lodžiích musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je nutno zajistit, aby voda nestékala a nesmáčela zdi.
3. Instalace vlastních venkovních rozhlasových, televizních a satelitních antén na oknech a fasádě domu je možná pouze s písemným souhlasem družstva.

Článek 9 – Zajištění čistoty a pořádku v domě

1. Uživatel bytu a osoby s ním společně bydlící jsou povinni udržovat v domě a jeho okolí pořádek a čistotu.
2. Uživatel bytu se podílí na úhradě nákladů na úklid společných částí domu poměrným způsobem dle počtu obyvatel v bytě.
3. Dojde-li vinou uživatele bytu, osob, které společně s ním bydlí, či dalších osob, kterým uživatel bytu umožnil přístup do domu (návštěv, řemeslníků apod.) ke znečištění společných částí domu nad míru obvyklou, je uživatel bytu povinen neprodleně zajistit na vlastní náklady jejich uvedení do původního stavu. Pokud se tak nestane, je družstvo oprávněné úklid zajistit a požadovat náhradu nezbytných výdajů.

Článek 10 – Uzavírání domu

1. Uživatelé domu jsou povinni zavírat vstupní dveře.
2. Uživatelé domu nesmějí do domu vpouštět osoby, které neznají.
3. Klíče od vyhrazených společných prostor (včetně uzávěrů médií) jsou uloženy na určeném místě. Přístup k nim má představenstvo družstva a pověřený správce.

Článek 11 – Klid v domě, zákaz kouření

1. Každý uživatel domu je povinen se chovat tak, aby neobtěžoval ostatní hlukem, zápachem apod.
2. Všichni uživatelé bytů i nebytových prostor jsou povinni dodržovat noční klid ve všední dny od 21.00 do 6.00; v sobotu, neděli a státní svátky od 20.00 do 9.00 a od 12.00 do 15.00.
3. Ve všech společných částech domu platí zákaz kouření.

Článek 12 – Závěrečná ustanovení

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných obecně závazných a družstevních předpisů.

Příloha

Kontakty

Představenstvo

MUDr. Martin Vejražka, PhD.	předseda
Daniel Jonáš	místopředseda
Jan Röthing	místopředseda
PhDr. Martin Stejskal	člen představenstva
Jiří Šálek	člen představenstva

Představenstvo družstva můžete kontaktovat prostřednictvím schránky ve vchodu 682/8 nebo e-mailem na adresu info@bdpsencik.cz.

Kontrolní komise

PaeDr. Lidmila Smejkalová
Bc. Petra Novotná
Petr Sosna

Správce budovy

Pavel Staněk tel. 603 432 996

Závady v domě lze hlásit přímo správci písemně (vchod 628/8, schránka č. 34), pomocí SMS na výše uvedené telefonní číslo, v případě havárie telefonicky.