

DOMOVNÍ A PROVOZNÍ ŘÁD

obytného domu Bytového družstva K. Štěcha 16

se sídlem v Českých Budějovicích, K. Štěcha 1220/16, PSČ 37005

Pravidla a zásady pro řádné užívání domu, bytových jednotek, nebytových jednotek a společných prostor.

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Domovní a provozní řád upravuje podmínky a způsob užívání bytů, nebytových prostor a společných částí domu č.p. 1220 v ulici Karla Štěcha 16 v Českých Budějovicích, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi Bytovým družstvem Karla Štěcha 16 a jeho členy, nájemci bytů a osob žijících s nimi ve společné domácnost, je stanovena Občanským zákoníkem a schválenými stanovami Bytového družstva Karla Štěcha 16 v Českých Budějovicích.

II.

ZÁKLADNÍ POJMY

a/ Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení.

b/ Příslušenství k bytu jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem používány /např. sklepní boxy, případně další místnosti, které mohou být umístěny mimo byt/.

c/ Nebytový prostor je místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení; nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu nebo příslušenství nebytového prostoru ani společné části domu (jsou jimi např. kanceláře, garáže, sklady, haly).

d/ Společné části domu jsou definovány části domu podstatné pro zachování domu včetně hlavních konstrukcí, jeho tvaru a vzhledu, jeho provozu a obsluhy (definováno v NV č.366/2013 Sb.)

III.

PRÁVA A POVINOSTI Z UŽÍVÁNÍ BYTŮ

Obyvatelé domu jsou povinni při výkonu svých práv dbát na to, aby bylo v domě vytvořené prostředí, zajišťující výkon práv všem jeho obyvatelům. Výkon práv a povinností jednoho obyvatele domu nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů ostatních a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.

IV.

DRŽENÍ DOMÁCÍCH ZVÍŘAT

a/ Obyvatelé domu nesou plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou v jejich bytech držena (psi, kočky, morčata, želvy apod.). Jsou povinni dbát na to, aby nedocházelo k rušení užívacího práva bytů ostatních obyvatel domu a byla dodržována čistota ve společných částech domu.

b/ Při držení domácích zvířat jsou obyvatelé domu povinni dodržovat zásady občanské vyhlášky, která stanoví podmínky pro chování domácího zvířectva na území města Českých Budějovic (mimo jiné uklízení exkrementů !!!).

V. UŽÍVÁNÍ KOLÁRNY

Kolárny jsou využívány ve prospěch všech obyvatel domu po vzájemné dohodě (i pro kočárky).

VI. VYVĚŠOVÁNÍ A VYKLÁDÁNÍ VĚCÍ

a/ Obyvatelé domu nesmějí bez písemného souhlasu Bytového družstva K. Štěcha 16 umístit na vnější konstrukce balkonů a oken, na fasádu, střechu, anténní stožár, jakékoliv zařízení a předměty.

b/ Květiny v oknech a na balkonech musí být zabezpečeny proti pádu, při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala k sousedům.

c/ Pro stavbu a instalaci venkovních rozhlasových a televizních antén a jejich svodů je třeba předchozího písemného souhlasu představenstva družstva, které může nařídít přeložení nebo úpravu antén, které ohrožují nemovitost, bezpečnost okolí nebo ruší vnější vzhled.

VII, ZAJIŠTĚNÍ POŘÁDKU A ČISTOTY V DOMĚ

a/ Členové bytového družstva, případně nájemci bytu a členové bydlící s nimi ve společné domácnosti, jsou povinni udržovat v domě a ve sklepních prostorech pořádek a čistotu.

b/ **Je zakázáno** uchovávání střeliva a hořlavých látek (benzín, nafta atd.) v bytě i ve sklepě.

c/ **Je zakázáno** kouření a otevřený oheň ve společných prostorách a ve výtahu.

d/ **Je zakázáno** klepání textilií, rohožek, koberec, vyhazování nedopalků od cigaret a čehokoliv jiného z oken a balkonů.

e/ **Je zakázána jakákoliv výroba** v bytové jednotce, která by nad míru přiměřené poměrům obtěžovala ostatní obyvatele domu: zápachem, hlukem a prachem (např. textilní výroba: šicí stroje, tkalcovské stroje, pletací stroje atd., truhlářská dílna: broušení, řezání atd., jakákoliv kovovýroba, a jiné.

f/ **Rekonstrukce:**

Před rekonstrukcí je majitel bytové jednotky povinen dodat písemnou formou předsednictvu družstva a správci domu dokumentaci, která bude obsahovat podrobné informace o druhu a způsobu prováděné rekonstrukce, změně dispozice bytu apod. V případě zásahu do nosných částí objektu podléhají stavební práce pod ohlášení stavby či stavební povolení, dále musí být doložen statický posudek s návrhem nového stavu a zajištění konstrukce, popřípadě vyjádření prevence HZS (Hasičský záchranný sbor) či dalších dotčených orgánů. V případě zásahu do společných částí domu je nutné schválení zástupci výboru bytového družstva či členské schůze v závislosti na rozsahu zásahu.

Majitel bytové jednotky dále oznámí představenstvu družstva časový harmonogram, kdy započnou práce a kdy skončí. Informace o začátku a konci rekonstrukce vyvěsí na nástěnku. Všichni obyvatelé mají právo vědět, na jak dlouho jim bude odepráno poklidné bydlení.

Po ukončení rekonstrukce majitel bytové jednotky odevzdá do 15 pracovních dnů Čestné prohlášení, kde pravdivě popíše skutečnou rekonstrukci bytu.

Je zakázáno vrtání do panelu a další hlasité projevy při rekonstrukci bytu v neděli a ve svátek.

VIII.

POUŽÍVÁNÍ BEZPEČNOSTNÍHO SYSTÉMU PRO VSTUP DO DOMU

Obyvatelé domu jsou povinni řádně uzavírat oba vchody tak, aby vstup do domu byl zajištěn proti vstupu osob, které nebydlí v domě, a ani nejsou vlastníkem bytové jednotky v domě Karla Štěcha 16. Obyvatelé domu jsou oprávněni vpouštět do domu jen ty osoby, které jsou jim známé.

IX.

KLID V DOMĚ

a/ Obyvatelé jsou povinni užívat své byty v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní nadměrným hlukem.

b/ V době od 22.00hodin do 06.00hodin jsou obyvatelé domu povinni dodržovat noční klid.

X,

HAVARIJNÍ SITUACE

Při užívání společných prostor, společných rozvodů energií, odpadů a tzv. „stoupaček“ může dojít k závadám na společných rozvodech vody, odpadních vedení, vedení tepla, elektřiny apod.

Původce havárie zajistí vyrozumění správci domu a provedení neodkladných prací k zamezení nárůstu rozsahu poškození, pokud tak lze učinit v dané situaci.

Důležité a aktuální kontakty pro havarijní situace sledujte na oficiální nástěnce byt. družstva.

XI.

ZÁVĚŘEČNÁ USTANOVENÍ

a/ Domovním a provozním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti, vyplývající z jiných právních předpisů.

b/ Ustanovení domovního a provozního řádu se vztahuje na členy bytového družstva Karla Štěcha 16, rovněž na osoby, které s nimi žijí ve společné domácnosti. Pronajímatel je povinen seznámit podnájemníky s domovním řádem a je osobně zodpovědný, že podnájemníci vrátí všechny klíče od obou vstupních dveří a kontejnerišť, které užívali po dobu bydlení v bytovém domě Karla Štěcha 16.

Za členy představenstva:

RNDr. Koutecká Eva Ph.D.

Syrovátková Anna

Galo Marian

V Českých Budějovicích 28.11. 2017

