

# Domovní řád BD Úslavská 589

---

## Článek 1. Užívání bytu

- (1) Družstvo je povinno uživatelům bytů zajišťovat plný výkon jejich práv spojených s užíváním bytu.
- (2) Uživatelé bytu jsou povinni užívat společné prostory, jakož i další zařízení domu řádně a podle jejich určení. Přitom odpovídají za správné užívání bytu i domu všemi osobami, které s nimi bydlí a které je navštěvují.
- (3) Uživatel bytu nesmí provádět v bytě žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny bez předchozího souhlasu představenstva, a to ani na svůj náklad. Jde zejména o přeložky nebo změny vodovodního, elektrického, plynového a jiného vedení, zadržování nebo prorážení oken, výměnu bytových jader, přemísťování dveří, odstraňování nebo přemísťování příček a podobně. Stejně tak zřizování rozhlasové, televizní, satelitní antény a jiných zařízení na pláštích a na střeše domu je přípustné jen po projednání a schválení představenstvem, a to postupem s ním dohodnutým. Nelze měnit barevný vzhled fasád, nátěru oken, lodžii a podobně. V případě provedení úprav zakázaných nebo podléhajících souhlasu představenstva bez takového souhlasu může představenstvo žádat, aby věci takto upravené byly uvedeny do původního stavu na náklady uživatele bytu, a to ve stanovené lhůtě. Přitom i ten, kdo provádí družstvem povolené úpravy, zodpovídá za škody vzniklé z důvodu takové rekonstrukce v domě i v jednotlivých bytech.
- (4) Uživatel bytu je povinen umožnit provedení oprav a stavebních úprav plynoucích z povinnosti údržby a případných havárií a dále oprav a stavebních úprav schválených členskou schůzí.

## Článek 2. Udržovací povinnosti družstva

Družstvo je povinno provádět na své náklady řádnou údržbu a potřebné opravy domu a jeho společných prostor. Současně má povinnost zabezpečit včas v uložených termínech provedení periodických revizí podle příslušných předpisů a zabezpečit odstranění závad, které jsou při nich zjištěny.

## Článek 3. Udržovací povinnosti uživatele bytu

- (1) Uživatelé bytu jsou povinni zajišťovat na své náklady řádně a včas provádění oprav v bytě a všechny práce spojené s obvyklou údržbou bytu, jeho příslušenství a vybavení.
- (2) Uživatel bytu je povinen na své náklady odstranit závady a poškození, jež způsobil v domě sám, nebo jež způsobili osoby s ním bydlící nebo jeho návštěvníci.
- (3) Neodstraní-li uživatel bytu včas závady, za které zodpovídá, učiní tak po předchozím upozornění družstvo, a to na uživatelské náklady.

## Článek 4. Užívání společných prostor a zařízení

- (1) Společné prostory a zařízení se používají pouze k účelům, ke kterým jsou určeny.
- (2) O případné změně užívání společných prostor rozhoduje členská schůze.
- (3) Společné prostory, zejména vchody, schodiště a všechny chodby včetně chodby do domu se udržují dle rozpisu úklidu. Jízdní kola, dětské kočárky apod. je možné umísťovat v bytech, k nim příslušných komorách a v k tomu určených společných místnostech. Představenstvo je oprávněno věci odložené v jiných místech než k tomu určených bez náhrady odstranit.

## Článek 5. Vstup do domu

- (1) Vchodové dveře do domu se zamykají na zámek ve dne i v noci.
- (2) Umožnit vstup do domu může každý pouze své vlastní návštěvě a osobě, která v domě bydlí.
- (3) Vpuštění do domu neznámé osoby, které nejsou předem představenstvem avizované je nepřipustné.
- (4) Ustanovení (3) se týká i agentů reklamních agentur.



## **Článek 12. Okna a lodžie**

(1) Při pěstování květin na oknech a lodžích je třeba dbát na to, aby nádoby s květinami byly zajištěny proti pádu. Při jejich zalévání je nutné pečovat o to, aby voda nestékala po fasádě a oknech či lodžích v nižších podlažích.

(1) Umísťování truhlíků a jakýchkoliv květinových nádob na parapety oken a vně lodžii **není dovoleno**. Pokud bude přesto květinový truhlík na lodžii umístěn, nesmí tento truhlík ani květiny přesahovat přes vnější prosklenou stěnu lodžie, resp. přes vodící lišty skel.

(2) Veškeré věci odložené na oknech a lodžích musejí být zajištěny proti pádu. Je zakázáno vyhazovat jakékoli předměty z oken a lodžii.

(3) Je třeba dbát na to, aby bylo zamezeno hnízdění holubů na lodžích.

## **Článek 13. Domácí zvířata**

(1) Je dovoleno chovat pouze zvířata a ptáky, jejichž chov v bytě je obvyklý. Zvířata a ptáky je dovoleno chovat pouze tehdy, pokud jejich chov není hygienicky závadný a neohrožuje čistotu a bezpečnost v domě.

(2) K chovu dvou a více psů nebo koček v bytě je nutný souhlas uživatelů bytu v daném patře. Souhlas není potřebný, pokud se jedná o chov psů - vodičů nevidomých.

(3) Chovatel psa či kočky je povinen na požádání představenstva prokazovat zdravotní způsobilost svého zvířete.

(4) Chovatelé psů jsou povinni chov ohlásit představenstvu.

Představenstvo BD má právo požadovat doklad o registraci psů u obvodního úřadu a doklad o zaplacení příslušného správního poplatku.

(5) Chovatel domácích zvířat je povinen dbát na to, aby jeho zvíře neznečišťovalo společné prostory domu, přilehlý chodník a nepoškozovalo trávník. Současně je povinen neprodleně odstranit nečistotu způsobenou na místě, kde může být znečištění na obtíž obyvatelům domu.

## **Článek 14. Klid v domě**

(1) Uživatelé bytu jsou povinni učinit vhodná opatření a trvale se chovat tak, aby sami, ani osoby, jež s nimi bydlí nebo je navštěvují, bez oprávněného důvodu neobtěžovali sousedy, ani další obyvatele domu nadměrným hlukem.

(2) Právo na nerušený odpočinek vyžaduje, aby v době nočního klidu bylo zabráněno jakémukoli hluku. Není dovoleno zejména používat hlučné přístroje a vykonávat jakoukoli činnost působící hluk, především provádět stavební, vrtací nebo jiné podobné udržovací práce. Rovněž je třeba především v době nočního klidu ztlumit zdroje reprodukováného zvuku, aby hluk nepronikal do okolních bytů a společných prostor domu.

(3) Noční klid je v pracovní dny od 23:00hod do 7:00 hod, v sobotu, v neděli a o svátcích do 8:00 hod.

## **Článek 15 Údržba zeleně, keřů a stromů v okolí domu**

(1) O údržbu zeleně se stará buď člen BD zvolený členskou schůzí a to za smluvní cenu čl. schůzí předem odsouhlasenou, nebo

(2) představenstvo BD ve své pravomoci rozhodující o výši investic rozhodne o údržbě zeleně smluvním vztahem s třetí osobou a to do max. roční finanční výše stanovené pravomocí představenstva BD.

(3) V případě použití bodu 2 článku 15 jakákoliv úprava keřů a stromů, včetně sekání trávy v okolí domu je v pravomoci představenstva BD a k jakékoliv individuální úpravě zeleně v okolí domu včetně sekání trávy ze strany členů BD je možné pouze po předcházejícím souhlasu představenstva BD.

(4) ) V případě porušení ustanovení bodu 3 článku 15 ze strany člena BD, případně ze strany uživatele bytu člena BD může být použito ustanovení Stanov BD o právech a povinnostech člena BD, včetně případných sankcí za porušení Stanov BD.

**Článek 16.  
Závěrečná ustanovení**

(2) Tento domovní řád je závazný jak pro všechny členy BD Úslavská 589, tak pro uživatele bytů, kteří nejsou členy BD a je závazný ode dne, kdy se stane součástí jejich nájemní či užívatelské smlouvy k bytu.

(3) Pokud dojde ke sporu ve vztazích upravených domovním řádem, bude jej řešit představenstvo.

(4) Jestliže uživatel bytu nebo ti, kdo s ním bydlí, zaviněně a hrubě poruší povinnosti stanovené tímto domovním řádem, bude postupováno podle občanského zákoníku stejným způsobem, jako při hrubém porušení nájemní smlouvy.

(5) Tento Domovní řád byl schválen Představenstvem BD dne 4.2.2009 a nabývá platnosti a účinnosti dnem 5.2.2009

Datum a místo: V Praze, dne 3.2.2009

Za představenstvo BD Úslavská 589  
**Jiří Horáček- předseda představenstva**

**DODATEK :** Na základě usnesení členské schůze ze dne 17.12.2012 bod programu 7, které bylo odsouhlaseno většinovým hlasováním se mění v tomto Domovním řádu původní (přeškrtnutý) text v čl.12 odst.1. za text nový.

V Praze, dne 4.6.2014

Za představenstvo BD Úslavská 589  
**Jiří Horáček- předseda představenstva**