

**ORLOVAN, bytové družstvo,
Energetiků 640, 735 14 Orlová – Lutyně**

DOMOVNÍ ŘÁD

Za účelem zabezpečení pořádku a čistoty v obytných domech ve vlastnictví družstva ORLOVAN, bytového družstva, v zájmu lepšího sousedského soužití a zajištění podmínek řádného užívání bytů, nebytových prostor, společných prostor a zařízení domu schválilo představenstvo družstva dne 6. 9. 2005 v souladu se stanovami družstva tento domovní řád.

I.

Obecná ustanovení

1. Práva a povinnosti vlastníka bytů i nebytových prostor a nájemců jsou upraveny zejména nájemní smlouvou, stanovami družstva a vnitrodružstevními předpisy souvisejícími s tímto domovním řádem.
2. V domech, v nichž je zřízena funkce předsedy samosprávy - správce, zajišťuje dodržování domovního řádu nájemci v zastoupení družstva samospráva. Práva a povinnosti předsedy samosprávy – správce upravují stanovy družstva.

II.

Užívání společných prostor a zařízení

1. Společnými prostory a zařízeními v domě jsou všechny prostory a zařízení, pokud tyto na základě platné smlouvy nebo z titulu vlastnického práva nejsou užívány jedním nebo více nájemci. Společné prostory se udržují volně, pokud z jejich charakteru nevyplývá opak (např. kočárkárna, kolárna, sušárna). Nelze je využívat pro odkládání a skladování věcí či materiálů, ani pro umístění jakýchkoliv předmětů nepatřících do vybavení domu.
2. Nájemci jsou povinni v těchto prostorách udržovat čistotu a pořádek.
3. Bez souhlasu pronajímatele není dovoleno jednotlivými nájemci využívat části společných prostor.
4. Smetí a odpady se vysypávají pouze do speciálních sběrných nádob a na místa k tomu určená. Odpady se ukládají do sběrných nádob takovým způsobem, aby je bylo možné uzavřít a aby byla zachována čistota kolem těchto nádob.
5. Kontejnery a popelnice musí být umístěny na místě přístupném nájemcům, kde nezpůsobují hygienické nebo estetické závady a odkud lze nádoby bez zvláštních potíží a časových ztrát vynášet ke sběrným vozům.
6. Nájemci nesmí poškozovat zařízení, která jsou instalována k zamezení vnikání toulavých zvířat do společných prostor domů (např. mříže a uzávěry světlíků a sklepních oken, hroty a speciální zařízení na střeších proti sedání holubů apod.).
7. Větrání bytů do vnitřních prostorů domu je zakázáno.
8. Pro užívání výtahů platí zvláštní předpisy, které jsou vyvěšeny u vstupních dveří výtahu nebo v kabině výtahu.
9. Z bezpečnostních důvodů je ve společných prostorách zakázáno kouření a užívání otevřeného ohně a skladování hořlavých kapalin a plynů (např. benzín, barvy, laky apod.).
10. Motocykly o obsahu válců do 50 cm³ mohou být umístěny ve společných prostorech domu pouze se souhlasem pronajímatele a v souladu platnými předpisy o požární ochraně.

III. Zajištění čistoty a pořádku v domě

1. Práce spojené se zabezpečením pořádku a čistoty ve společných prostorech, pokud nejsou tyto úkony sjednány v nájemní smlouvě jinak, obstarávají podle dohodnutého pořadí jednotliví nájemci. Jde zejména o tyto práce:
 - mytí, zametání schodů a chodeb,
 - zametání přístupového chodníku vč. provádění zimní údržby, úklid pozemků přilehlých k domu,
 - udržování čistoty ve společných prostorech ve sklepě,
 - čištění schodišťových oken, zábradlí, osvětlovacích těles, vchodových dveří a výtahové kabiny.
2. Způsobí-li mimořádné znečištění společných prostorů nebo chodníků nájemci bytů nebo jiná zjištěná osoby, jsou povinni toto znečištění neprodleně odstranit, jinak bude odstraněno na jejich náklad.
3. Je zakázáno podávat a ponechávat krmení zvířatům ve společných prostorech domu.

IV. Ostatní zařízení v domě

K hlavním uzávěrům vody a plynu, kanalizačním čisticím otvorům a jiným podobným zařízením, pokud jsou ve společných prostorech, musí být vždy zajištěn volný přístup. Jsou-li tato zařízení v místnostech určených k výhradnímu užívání nájemci bytu nebo provozní místnosti, musí být určena taková opatření, aby k nim byl v případě nutnosti přístup i za nepřítomnosti nájemce bytu.

V. Sklepy

1. Jsou-li ve sklepě ukládány potraviny, učiní nájemci opatření, aby uložené potraviny nebyly zdrojem výskytu hmyzu a hlodavců.
2. Nájemci jsou povinni dbát, aby sklepní okénka byla dobře uzavřena a bylo tak zabráněno vniknutí cizích osob, toulavých zvířat či hlodavců.
3. Kouření a užívání otevřeného ohně je zakázáno.

VI. Ostatní povinnosti

1. V oknech a na balkonech není dovoleno vyvěšovat či vykládat předměty nečisté, nevzhledné nebo zapáchající. Rovněž není dovoleno užívat balkony k venčení psů.
2. Květiny v oknech a na balkonech musí být zabezpečeny proti pádu. Jejich pěstování nesmí poškodit dům, při zalévání je třeba dbát, aby voda nestékala a nesmáčela zdi. Je zakázáno vyhazovat či vylévat jakýkoliv odpad z oken a balkonů.
3. Na chodbách, schodištích není dovoleno čistit obuv, šatstvo ani jiné předměty.
4. Chov psů, koček a jiných zvířat nesmí způsobovat hygienické závady a obtěžovat ostatní nájemce.
5. Nájemci bytu nesmí obtěžovat sousedy nadměrným hlukem, hrou na hudební nástroje, zpěvem, hlučnou zábavou, provozem vysavačů prachu, praček a jiných hlučných přístrojů v době nočního klidu od 22,00 do 6,00 hodin. Rovněž je třeba ztlumit rozhlasové a televizní přijímače, gramofony, videa apod., aby hluk nepronikal do okolí. Pokud někteří nájemci pracují v nočních směnách, je třeba na jejich upozornění omezit hluk v okolí jejich bytů i ve dne.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Ustanovení tohoto domovního řádu platí pro obytné domy ve vlastnictví družstva ORLOVAN, bytového družstva, Energetiků 640, Orlová – Lutyně.
2. Obecná ustanovení domovního řádu jsou podrobně řešena stanovami družstva a příslušnými platnými obecně závaznými vyhláškami. Porušení ustanovení tohoto domovního řádu lze postihovat jako porušení povinností nájemce bytu a přestupek dle obecně platných právních předpisů.
3. Tento domovní řád nabývá účinnosti dnem 1. 9. 2005.

představenstvo družstva