

# **DOMOVNÍ ŘÁD Města Stochov**

## **čl. 1 Úvodní ustanovení**

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání domu, bytů a nebytových prostor a společných částí domu, které jsou ve vlastnictví Města Stochov. Správu těchto domů provádí organizační složka Města Stochov „Správa bytového fondu města Stochov“ (dále jen SBF). Základní úprava vzájemných práv a povinností mezi vlastníkem a nájemcem je stanovena občanským zákoníkem.

## **čl. 2 Zdroje informací**

1. Základním zdrojem informací pro všechny nájemníky domu jsou nástěnky v přízemí jednotlivých vchodů domu. Jejím prostřednictvím předává Správa bytového fondu města Stochov nejdůležitější informace všem nájemníkům domu.
2. Dalším zdrojem informací je webová stránka Města Stochov.

## **čl. 3 Práva a povinnosti užívání bytu (nebytového prostoru)**

1. Nájemce bytu (nebytových prostor) je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě jen se souhlasem vlastníka. SBF se však vždy ve všech záležitostech bude obracet na svého nájemce, který je povinen seznámit další podnájemce bytu (nebytových prostor) se všemi pravidly, včetně tohoto domovního řádu.
2. Nájemce bytu, případně podnájemce, je povinen po předchozím oznámení SBF, domovníka nebo organizace provádějící odpočty měřidel umožnit přístup do bytu (nebytových prostor) za účelem zjištění technického stavu bytu (nebytového prostoru) a provedení oprav, odpočtů, kontroly, případné výměny měřidel tepla, teplé a studené vody.
3. Ve výjimečných případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob, bezprostředně hrozící škoda na majetku), má SBF právo zajistit zpřístupnění bytu (nebytových prostor) za policejní asistence i bez souhlasu nájemce. O tomto zásahu pořídí SBF písemný protokol a vhodným způsobem nájemce neprodleně vyrozumí. Vzájmu předcházení násilného otevření bytu nebo nebytového prostoru z výše uvedených důvodů se doporučuje oznámit SBF telefonní kontakt (v případě dlouhodobé nepřítomnosti nájemce bytu pak telefon osoby zplnomocněné ke zpřístupnění bytu (nebytového prostoru)).
4. Nájemci, případně podnájemci bytů (nebytových prostor) a společných prostor jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům nerušený výkon jejich práv. Výkon práv a povinností vyplývajících z nájemního vztahu nesmí bez právního důvodu zasahovat do práva a oprávněných zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.
5. Uživatelé bytů (nebytových prostor) jsou taktéž zodpovědní za poučení všech osob, které vstoupili do jejich bytů (nebytových prostor), o dodržování tohoto Domovního řádu, aby tak nedocházelo k porušování práv ostatních uživatelů.

## **čl. 4 Užívání společných částí (prostorů a zařízení) domu**

1. Společné části domu jsou nájemci povinni užívat pouze k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních uživatelů bytů (nebytových prostor) v domě. Nájemce nesmí do společných prostor domu umísťovat jakékoli předměty, nepatřící k vybavení domu mimo k tomu vyhrazené prostory, např. nábytek, jízdní kola apod., které kromě jiného vytvářejí nepořádek, znesnadňují úklid, mohou být příčinou úrazů, omezují nutný prostor pro stěhování, přepravu pacienta apod. a jsou též zakázané i z hlediska požárních a evakuačních předpisů.
2. Uživatelé bytů (nebytových prostor) jsou zejména povinni:
  - umožnit přístup k rozvodům a uzávěrům, hydrantům, měřičům;

- po vzájemné dohodě s nájemci **zajišťovat úklid** společných prostor domu (schodiště, chodeb vč. společných sklepních prostor), pokud po dohodě se SBF jej nezajišťuje pověřený pracovník majitele domu; v případě, že nájemci nebudou udržovat ve společných prostorách domu porádek, může SBF zajistit jejich úklid na náklady nájemců, jež společné prostory užívají;
- v případě znečištění společných prostor, znečištění co nejdříve odstranit (např. po stavebních úpravách, psem, kočkou apod.);
- nájemce je povinen **odklízet sníh z teras a balkónů**, které jsou ve výhradním užívání jednoho nebo více nájemců, vč. udržování **průchodnosti okapů** u teras a balkónů pokud jsou normálně přístupné;
- zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky snadno vznětlivé, hořlavé, výbušné či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně,
- zabezpečit, aby věci uložené v bytech, ve sklepech nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců, případně zdrojem zápachu nebo nákazy,
- ve společných prostorách domu je **zakázáno kouřit**,
- v případě poníčení vnitřní nebo vnější malby nebo omítky, povrchů podlah nebo jakéhokoliv části společných prostor **škody odstranit** na svoje náklady.

#### **čl. 5 Vyhovování a vykládání věcí**

1. Uživatel bytu nesmí bez písemného souhlasu majitele domu umisťovat na vnější konstrukce např. balkonů, lodžií a oken, na fasádu a anténní stožár jakákoliv zařízení a předměty. Narušovat plášť domu nebo povrch střechy a umisťovat na ně jakékoliv předměty je zakázáno.
2. Květiny v oknech, na balkónech apod. musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi.

#### **čl. 6 Klid v domě**

1. Nájemci vč. jejich návštěv jsou povinni užívat byt (nebytový prostor) v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní uživatele nadmerným hlukem. V době od 22:00 do 7:00 hod jsou povinni dodržovat noční klid.
2. Pro stavební úpravy a opravy je vyčleněna doba mezi 8.00 a 19.00 hod. Mimo tuto dobu není dovoleno provádět stavební úpravy a jiné činnosti způsobujících nadmerný hluk (např. vrtání, sekání do zdiva apod.).

#### **čl. 7 Držení domácích zvířat**

Nájemce bytu nese plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou v bytě držena (psi, kočky, morčata apod.). Je současně povinen dbát, aby nedocházelo k rušení užívacího práva ostatních obyvatel domu, jejich ohrožení na zdraví nebo životě a byla dodržována čistota v domě a jeho okolí. Výkaly venčených zvířat je povinen sebrat a uložit do míst k tomu určených.

#### **čl. 8 Otevírání a zavírání domu**

Nájemci jsou povinni zamýkat dům v době od 20:00 do 6:00 hod. V případě výměny zámku od společných prostorů a zařízení domu, včetně těch prostorů, kde je umístěn hlavní uzávěr vody apod., je nájemce povinen vždy jeden klíč od těchto prostor uložit u SBF.

#### **čl. 9 Závěrečná ustanovení**

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti, vyplývající z jiných právních předpisů.
2. Domovní řád byl schválen Radou města dne 18.10.2010 a nabyl účinnosti dnem 1.12.2010.



Ing. Stanislava Fišerová, MPA  
starostka města