

Domovní řád

Obecní zastupitelstvo schválilo na svém jednání dne 15. 12. 2011 v souladu s platnými právními předpisy (Zákon o obcích a Občanský zákoník) tento domovní řád.

Článek I. Úvodní ustanovení

Účelem tohoto domovního řádu je zajistit ochranu domovního majetku, řádné hospodaření s ním a vytvořit předpoklady pro nerušené dobré občanské soužití jeho uživatelů.

Článek II. Údržba domovního majetku

1. Vlastník spolu s obyvateli domů (nájemci bytů a nebytových prostor) v souladu se zákonnými ustanoveními, případně v souladu s uzavřenými nájemními smlouvami:
 - udržují, řádně a šetrně užívají a chrání domovní majetek.
 - zajišťují pravidelný úklid a pořádek v domech a prostorách, které k nim patří. Pravidelně se střídají při úklidu a v neděli večer si předávají uklizené prostory. V případě závady informují obecní úřad.
 - dodržují zásady občanského soužití (dobré mravy).
2. K zajištění řádné údržby a ochrany domovního majetku se dále stanoví:
 - nájemce je povinen umožnit vlastníku nemovitosti vstup do jím najatého prostoru, aby se za jeho přítomnosti ve vhodné denní době mohl přesvědčit o stavu těchto prostor, případně způsobu jejich užívání.
 - obyvatelé domů jsou povinni dbát všech předpisů týkajících se zejména požární bezpečnosti, čištění komínů, užívání zdrojů (voda, plyn, el. proud) a udržovat objekt v čistotě, pořádku a zdravotně nezávadném stavu.
 - drobné opravy a náklady spojené s údržbou nese nájemce dle platných právních předpisů.

Článek III. Společné prostory

1. Společnými prostorami a zařízeními se rozumějí všechna místa v domovním obvodu, která nejsou přidělena k výhradnímu užívání jednomu nebo jen několika uživatelům bytů. Užívají se jen k účelu odpovídajícímu jejich povaze. Proto se zejména vchody, chodby, společná WC, schodiště, dvory apod. udržují volně. Jakékoliv používání společných prostor pro soukromé účely jednotlivého nájemce je přípustné jen s písemným souhlasem vlastníka nemovitosti.
2. Mimo prostory určené jako garáže je z hlediska bezpečnosti zakázáno umísťovat motorové dopravní prostředky ve společných prostorách a sklepích.
3. Odpadky (smetí, vychladlý popel atd.) lze ukládat jen do nádob k tomu určených (popelnice, kontejnery) a dodržovat kolem nádob maximální čistotu. Do sběrových nádob nelze dávat sběrový materiál, cihly, železo a podobný materiál.
4. Ve společných prostorách a zařízeních objektů je zakázáno kouření, užívání alkoholu a jiných omamných látek.

Článek IV. Stavební úpravy a jiné změny

1. Nájemce nesmí bez souhlasu vlastníka provádět stavební změny, zavádět nebo měnit vodovodní, plynové, elektrické, telefonní nebo jiné vedení, odstraňovat nebo měnit topení, instalovat etážové topení, plynové radiátory, naftová kamna, plynové nebo elektrické průtokové ohřívače vody a další zařízení s větším příkonem el. proudu, vysekávat a zazdívat komínové otvory, zřizovat nebo odstraňovat příčky, dveře.
2. Vlastník je oprávněn požadovat, aby změny provedené bez jeho souhlasu byly odstraněny a byt uveden do původního stavu na náklady nájemce.

Článek V. Uzávěry vody, kanalizační čistící otvory, komínová dvířka a podobná zařízení.

1. Hlavní uzávěry vody, kanalizační čistící otvory, komínová dvířka a jiná podobná zařízení spravuje vlastník domu. Pokud jsou tato zařízení ve společných prostorách, musí být volně přístupná. Pokud je hlavní uzávěr vody umístěn ve zvláštní místnosti, musí být vždy k dosažení klíč k této místnosti, zejména pro kontrolní orgány nebo pro případnou opravu poruchy.
2. Je zakázáno používat odpadních a kanalizačních sítí k jiným účelům, než je stanoveno. Splachování nebezpečných pevných odpadů (oblečení, plasty, umělé hmoty, hygienické potřeby) je zakázáno!
V případě havárie uhradí náklady na odstranění této havárie uživatel septiku a potrubí. V případě společného zařízení bude tato částka rozpočítána do služeb všem uživatelům.

Článek VI. Ohlašovací povinnost

1. Nájemce bytu je povinen oznámit vlastníku změny a skutečnosti v počtu členů domácnosti rozhodné pro případnou změnu nájemného a cen služeb do 30 dnů po jejich vzniku.
2. Při skončení nájmu odevzdá nájemce svůj byt (nebytový prostor) vlastníku nemovitosti ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Nájemce na svůj náklad zajistí hygienický nátěr stěn celého bytu. Nájem bytu zanikne účinnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta se řídí občanským zákoníkem nebo jiným právním předpisem.

Článek VII. Klid v domě

1. Uživatelé bytu nesmějí obtěžovat sousedy nadměrným hlukem.
2. V době od 22:00 do 06:00 se nesmí porušovat noční klid.

Článek VIII. Zavírací a otevírací doba

V době nočního klidu od 22:00 do 06:00 hodin musí být uzavřeny vchody do objektu. Vedou-li od domovních dveří zvonky do bytů všem nájemcům a nebrání-li uzavření domu poště, měl by dům být uzavřen trvale.

Článek IX. Osvětlování domu

V době, kdy je to nutné, osvětlují se hospodárně všechny vchody, schodiště a chodby volně přístupné, a to od setmění do rozednění, příp. i jindy, jsou-li temné. Kde není nutné stálé osvětlení, je možné instalovat časové nebo poschodové vypínače. Tento vypínač musí být umístěn u domovních dveří a pak v každém podlaží.

Článek X. Půdy a sušárny

1. Skladovat předměty na půdách a přepážovat půdní prostory lze jen se souhlasem vlastníka domu a zejména se souhlasem orgánu SDH - požární prevence. Klíč od půdy musí být kdykoliv dosažitelný.
2. Na půdách se nesmí kouřit a užívat otevřeného ohně nebo světla.
3. Plochých střech není dovoleno užívat

Článek XI. Sklepy a ukládání paliva

1. Povinností vlastníka domu je zajistit přiměřené osvětlení sklepních prostorů.
2. Kouřit ve sklepě a vstupovat sem s otevřeným ohněm (světlem) je zakázáno.
3. Nájemce bytu, jemuž bylo dovezeno palivo, je povinen se postarat o očištění chodníků a znečištěných prostor.
4. Jsou-li ve sklepě ukládány potraviny, je uživatel bytu povinen učinit opatření, aby se nestaly zdrojem rozšiřování hmyzu a hlodavců.

Článek XII. Domácí zvířata

Chovat drobné zvířectvo a domácí zvířata, včetně psů a koček, je přípustné jen pokud to nevyvolává zdravotní závady a neobtěžuje sousedy.

Článek XIII. Vyvěšování, klepání a čištění předmětů

1. Koberce, rohožky, žíněny, přikrývky, peřiny, čalouněný nábytek a podobně je možné klepat pouze na místech k tomu určených. Znečištěný prostor po provedení práce musí uživatel uvést ihned do pořádku.
2. Zalévat květiny v oknech a na balkonech je nutno tak, aby voda nestékala do nižších podlaží, a aby nepromáčela zdi.
3. Květiny nebo jiné věci na balkonech a na oknech musí být zabezpečeny proti pádu.
4. Míčové hry proti fasádám budov jsou zakázány.

Článek XIV.
Povinnost při vzniku požáru

1. Každý občan je povinen si počínat tak, aby nedošlo ke vzniku požáru.
2. V případě vzniku požáru je povinen každý občan pokusit se o jeho likvidaci dostupnými prostředky (hasící přístroje, hydranty). Každý požár je nutno neodkladně nahlásit na telefonní číslo Požární ochrany.

Článek XV.
Závěrečná ustanovení

1. Pokud vlastník ustanoví správce nemovitosti, jedná tento správce jménem vlastníka v plném rozsahu práv i povinností.
2. Pronájem bytu další osobě nebo neplacení nájemného je důvod k zrušení nájemní smlouvy.

Ing. Jiří Lukeš
místostarosta

Dalibor Lampa
starosta