

DOMOVNÍ ŘÁD

Stavební bytové družstvo Plzeň-jih se sídlem v Přešticích (dále jen „družstvo“)

Článek 1

Úvodní ustanovení

1. Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání domů, bytů, příslušenství k bytům, společných částí a zařízení domu, prostor sloužících k podnikání v domech, které jsou součástí pozemků ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva a v domech, které jsou ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva, pokud společenství vlastníků jednotek (dále jen „společenství“) pro takový dům nepřijme vlastní domovní řád. V těchto domech rozdělených na jednotky se tento domovní řád vztahuje jen na členy družstva s právem nájmu bytu (prostor sloužících k podnikání), které jsou jednotkou ve vlastnictví družstva. Na uživatele bytů (prostor sloužících k podnikání), které jsou jednotkou ve vlastnictví jiných osob než družstva, se tento domovní řád vztahuje pouze, pokud byl schválen shromážděním společenství vlastníků či ostatními vlastníky v těch případech, kdy společenství zatím nevzniklo. Ustanovení tohoto domovního řádu vztahující se na členy družstva se přiměřeně použijí i na vlastníky bytů či nebytových prostor, není-li dále stanoveno jinak.
2. Nedodržení povinností a porušení zákazů stanovených tímto domovním řádem se považuje za porušení povinností členů družstva užívat byt (prostor sloužících k podnikání) řádně v souladu s nájmní smlouvou. To platí přiměřeně též pro vlastníky jednotek, u nichž se takové jednání posuzuje jako porušení povinnosti uvedené v ustanovení § 1176 zák.č.89/2012 Sb. (dále jen občanský zákoník).
3. Členové družstva s právem nájmu bytu (prostoru sloužících k podnikání), jakož i vlastníci jednotek v domě, jsou povinni zajistit dodržování tohoto domovního řádu osobami, které spolu s nimi či z titulu jejich užívacího práva byt (prostor sloužících k podnikání) či jednotku užívají nebo které z titulu jejich práva užívat byt či prostor sloužící k podnikání do domu vstupují.
4. Základní úprava vzájemných práv a povinností mezi družstvem a jeho členem, případně vlastníkem a družstvem jako správcem je v této oblasti stanovena zejména občanským zákoníkem a stanovami družstva.

Článek 2

Základní pojmy

1. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, jakožto oddělená část domu a je určen k užívání pro potřeby bydlení.
2. Prostory sloužící k podnikání jsou jednotlivé místnosti nebo soubory místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení (např. prostory určené k podnikatelské činnosti, ke společenské nebo zájmové činnosti, garáže apod.). Prostory sloužícími k podnikání nejsou příslušenství bytů ani společné části nebo zařízení domu.
3. Příslušenstvím bytu jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem užívány (např. sklepní místnosti nebo kóje, spížní komora mimo byt apod.).
4. Společnými částmi (prostorami a zařízeními) domu jsou části domu určené pro společné užívání, zejména základy domu, střecha, hlavní vodorovné a svislé konstrukce, obvodové konstrukce domu včetně výplní otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních i vnitřních. Dále jsou to komíny v celé své délce včetně vyvločkování, domovní kotelny, vstupní dveře do domu, vstupní schody, průčelí, okna, vchody, průjezdy, dvory, schodiště, chodby, lodžie, balkony a terasy (i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu) včetně dveří. Dále to jsou půdy, sklepy (sklepní kóje), prádelny, sušárny, mandlozny, kočárkárny, kolárny, prostory určené pro schůzovou činnost, výtahy, rozvody domácích telefonů a zvonků včetně přístrojů v bytě, elektrické závěry dveří. Dále pak rozvody teplé a studené vody a to jak hlavní vodorovné a svislé rozvody tak odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt nebo k uzávěrům pro byt včetně těchto měřidel nebo uzávěrů. Dále pak svislé rozvody kanalizace, rozvody plynu až k hlavnímu uzávěru plynového spotřebiče včetně tohoto uzávěru, rozvody elektřiny až k hlavnímu bytovému jističi před bytovým elektroměrem a k rozhraním sklepních kójí, sklepů a zabraných místností, rozvody ústředního vytápění včetně veškerých armatur, šroubení, otopných těles, kompenzátorů, indikátorů topných nákladů, odvodušňovacích, uzavíracích a regulačních ventilů u centrálních, domovních nebo vchodových zdrojů tepla. Dále rozvody společné televizní antény včetně všech aktivních a pasivních prvků a to i když jsou umístěny mimo dům, rozvody vzduchotechniky centrálního odsávání vlhkosti a par včetně elektrického ovládání (vyjma ventilátorů v bytech), věcné prostředky požární ochrany, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí domu, datové rozvody včetně napájecího zařízení, kamerové systémy. Dále se za společné části domu považuje příslušenství domu jako např. studny, čistírny odpadních vod, jímky, vodovodní a kanalizační šachty domovních přípojek, drenážní systémy sloužící k odvodnění zemní vlhkosti,

- sušáky na prádlo, klepače na koberce, přístupové chodníky, přístřešky a boxy na nádoby TKO, oplocení a stavby vedlejší, včetně jejich příslušenství (vše, pokud je ve vlastnictví domu).
- Uživatel se rozumí člen družstva mající právo k nájmu bytu nebo nebytového prostoru, vlastník bytu či prostoru sloužícího k podnikání, popř. další osoby mající užívací právo k bytu či nebytovému prostoru a s tím souvisejícími společnými částmi domu.
 - Oprávněné osoby ve smyslu tohoto domovního řádu a stanov jsou pracovníci družstva (správce), revizní a kontrolní technici a zástupci samosprávy.

Článek 3

Práva a povinnosti uživatelů

- Práva a povinnosti uživatelů upravuje zejména zákon č.89/2012 Sb. ve znění platných novel (občanský zákoník), další obecně závazné právní předpisy, v případě členů družstva pak také stanovы družstva a usnesení shromáždění delegátů družstva, v případě vlastníků stanovы společenství a usnesení shromáždění vlastníků a tento domovní řád.
- Družstvo (správce) zajišťuje uživatelům v rozsahu svých pravomocí plný a nerušený výkon jejich práv spojených s užíváním bytu (prostor sloužících k podnikání) či jednotky.
- Uživatelé i další osoby, které se v domě zdržují či do něj vstupují z titulu jakéhokoliv jejich práva užívat byt (nebytový prostor) a další prostory v domě, jsou povinni dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech, vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy, veřejný pořádek nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních uživatelů.
- Uživatel nesmí provádět stavební úpravy bytu ani jiné podstatné změny v bytě nebo nebytovém prostoru bez předchozího písemného souhlasu družstva, společenství či zbyvajících vlastníků, a to ani na svůj náklad. Je-li třeba k provedení zamýšlené stavební úpravy ohlášení stavebnímu úřadu či stavební povolení, je uživatel povinen jej opatřit.
- Zřizovat a upravovat rozvody televizního, rozhlasového, internetového příjmu včetně antén lze jen po předchozím projednání s družstvem za předem dohodnutých podmínek, přičemž musí být respektovány obecně závazné právní předpisy a technické normy. Antény a rozvody, které byly namontovány, aniž byly dodrženy uvedené podmínky, mohou být odstraněny na náklad toho, kdo je při absenci těchto podmínek instaloval nebo nechal nainstalovat.
- Uživatel je povinen umožnit vstup do bytu v případě, že to vyžaduje úprava, provoz a opravy ostatních bytů, prostor sloužících k podnikání popř. společných částí domu, nebo opatření směřující k likvidaci nebo zamezení šíření obtížného hmyzu a jiných škůdců.
- Družstvo (nebo jím pověřená osoba), společenství či pověřený zástupce zbyvajících vlastníků je oprávněno po předchozím oznámení uživateli vstoupit do bytu (prostoru sloužícího k podnikání) za účelem zjištění technického stavu bytu (prostoru sloužícího k podnikání) a provedení odečtu, instalace, údržby, kontroly, příp. výměny zařízení pro měření (IRTN apod.) a regulaci tepla jakož i teplé a studené vody. Ve výjimečných případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob, bezprostředně hrozící škoda na majetku) bude zajištěno zpřístupnění bytu bez souhlasu uživatele za asistence policie nebo orgánu obce či města. O tomto zásahu vyrozumí příslušný zástupce dané správy neprodleně uživatele a pořídí o zásahu písemný protokol.
- V zájmu předcházení násilného otevření bytu či prostoru sloužícího k podnikání z důvodu havárie apod. doporučuje se v případě déle trvající nepřítomnosti uživatele oznámit správci místo pobytu a nebo adresu a telefon osoby, zplnomocněné ke zpřístupnění bytu.
- Uživatel bytu je povinen označit vstupní dveře do bytu, zvonky a poštovní schránku řádnou jmenovkou.
- SBěr a hromadění odpadů ve společných prostorech a bytech je přísně zakázáno.

Článek 4

Užívání společných částí (prostorů a zařízení) domu

- Společné části lze užívat pouze k určenému účelu. Jejich užívání nesmí omezit práva ostatních uživatelů domu. Uživatel bytu (prostoru sloužícího k podnikání) je povinen zajistit, aby nedocházelo v domě k nadměrnému obtěžování ostatních uživatelů hlukem, prachem, kouřem, parami, pachy a pevnými či tekutými odpady.
- Umístování či skladování jakýchkoliv předmětů není ve společných částech dovoleno s výjimkou těch, pro které je daný prostor určen (kočárkárny, kolárny apod.) nebo patří k vybavení domu (prostředky na úklid a údržbu společných částí, věcné prostředky požární ochrany apod.).
- Komunikační prostory (schodiště, chodby apod.) vedoucí k východu z objektu na volné prostranství jsou únikovými cestami v případě požáru a musejí být trvale volné, průchodné, to znamená, že na nich nesmí být umístěn žádný materiál nebo zařízení bránící úniku osob a pohybu příslušníků IZS. Chodby a schodiště tak nesmí být používány k odkládání věcí (skříně, botníky, regály, kočárky, květináče, kola apod.), ani k jejich případnému čištění.

4. Společné části musí být osvětleny hospodárně, do vypínačů ovládaných časovými spínači nesmí být vkládány zápalky ani jiné předměty. Vypínače bez časových spínačů je každý jejich uživatel povinen vypnout bezprostředně poté, kdy nebude již osvětlení společných prostor potřebovat. Všem uživatelům je zakázáno připojovat na společné rozvody elektrické energie, včetně rozvodů ve sklepních kójiích, sklepech a zabraných místnostech jakékoliv spotřebiče.
5. Ve společných částech musí být okna uzavřena s výjimkou nezbytného větrání, přitom musí být znemožněn přístup holubů a jiného zvířectva do domu.
6. Uživatelům se zakazuje znemožňovat přístup k společným zařízením domu, jako jsou např. uzávěry, věcné prostředky požární ochrany, komínová dvířka k revizním a vybíracím otvorům, kanalizační čistící otvory, měřiče a jiná podobná zařízení. Jsou-li tato zařízení v místnostech přidělených k výhradnímu užívání členu družstva nebo v provozních místnostech, musí být učiněna taková opatření, aby k nim byl v případě nutnosti zajištěn přístup i za nepřítomnosti člena družstva nebo po ukončení provozu v provozních místnostech.
7. Domovní světlíky a výtahové šachty musí být udržovány v čistotě. Není dovoleno je přepažovat, ukládat do nich různé předměty, vhadzovat do nich odpadky apod. V případě jejich znečištění způsobeného členem družstva, je tento povinen uhradit náklady na vyčištění.
8. Na střechy domů nebo do půdních prostorů mohou vstupovat pouze oprávněné osoby za účelem kontroly, provedení opravy nebo údržby. Jiným osobám je vstup na střechu zakázán!
9. Sušit prádlo lze mimo byt pouze v místnostech k tomu určených. Instalovat sušák prádla na konstrukci domu lze jen po předchozím projednání s družstvem, popř. příslušným výborem společenství vlastníků za dohodnutých podmínek. Musí být respektovány obecně závazné právní předpisy a normy. Sušáky, které byly namontovány, aniž byly dodrženy uvedené podmínky, mohou být odstraněny na náklad toho, kdo je při absenci těchto podmínek instaloval.
10. Uživatelé jsou povinni zdržet se užívání balkonů a lodžii jako skladiště a k chovu domácích zvířat, zajistit, aby předměty umístěné na balkonech a lodžiích byly zabezpečeny proti větru a pádu, při zalévání zde umístěných květin dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží. Na balkonech a lodžiích je zakázáno grilování na otevřeném ohni i jakékoliv nakládání s otevřeným ohněm, dále je zakázáno „kálání a močení“ domácích zvířat.
11. Zakaz kouření platí bez výjimky ve všech společných částech, zejména pak v kabinách výtahů, na schodištích, chodbách, ve sklepech a ostatních suterénních místnostech, jakož i ve schůzovních místnostech. Je přísně zakázáno vyhazovat z oken, balkonů a lodžii předměty, odpadky, nedopalky kuřiva, vyklepávat koberce, rohožky jakož i další věci mimo místa k tomu určená.
12. Každý uživatel je povinen:
 - a) počínat si tak, aby nedocházelo ke vzniku požáru, zejména při používání tepelných, elektrických, plynových a jiných spotřebičů, při skladování a používání hořlavých nebo požárně nebezpečných látek, manipulaci s nimi, nebo s otevřeným ohněm či s jiným možným zdrojem zapálení,
 - b) zajistit přístup k rozvodným zařízením elektrické energie a k uzávěrům plynu, vody a topení,
 - c) plnit příkazy a dodržovat zákony a další obecně závazné právní předpisy, týkající se požární ochrany, na označených místech
 - d) zajistit přístup k bezpečnostním zařízením a prostředkům požární ochrany za účelem jejich včasného použití,
 - e) bez souhlasu družstva či společenství vlastníků je zakázáno v domě zřizovat dílny, skladiště, herny apod., dále pak provádět jakékoliv stavební nebo obdobné úpravy bez souhlasu družstva či společenství vlastníků.
13. Je přísně zakázána bezdůvodná a neoprávněná manipulace, zejména s uzávěry studené, teplé a požární vody, tepla a plynu, s rozvaděči a hlavními vypínači elektrické energie, s vodoměry na teplou a studenou vodu, s indikátory na rozúčtování nákladů a tepla a dalších médií, regulačními armaturami atd. Osoba, která důvodně uzavřela domovní uzávěr teplé, studené nebo požární vody, plynu nebo hlavní vypínač elektrické energie, musí zajistit, aby jeho uzavření, jakož i opětovné otevření, bylo včas oznámeno osobám bydlícím v domě. Opětovné vpuštění plynu do rozvodů může provést výhradně oprávněná organizace stejně tak i opětovné napuštění a odvzdušnění systému ÚT může provést pouze odborná firma včetně splnění povinností informovat provozovatele CZT).
14. V blízkosti vchodu do domu se nesmí shromažďovat osoby bydlící v domě, včetně osob je navštěvujících tak, aby nedocházelo k omezování volného přístupu do domu dalším osobám zde bydlícím a jejich návštěvám či k jejich obtěžování. Pořádání venkovních posezení spojených s konzumací potravin a alkoholu je dovoleno pouze na k tomu účelu vyhrazených místech.

Článek 5

Zajištění čistoty a pořádku v domě

1. Uživatelé jsou povinni podílet se na zajišťování pořádku a čistoty v domě, zejména na úklidu společných prostor, zametání a mytí schodů a chodeb, čištění a mytí schodišťových oken, zábradlí, osvětlovacích

zařízení, vchodových dveří, udržování čistoty ve sklepích a na odklizení nečistot z vchodů a přilehlého okolí k domu. Současně jsou povinni udržovat čistotu u popelnicových a kontejnerových stání na TKO. V zimě jsou povinni podílet se též na odklizení sněhu, zajištění posypu, odstraňování zmrzáků či jiných závad ve schůdnosti vstupního schodiště a vchodů, podle zásad a v rozsahu stanoveném rozpisem služeb v domě či podle zásad v domě obvyklých.

2. Ti uživatelé, kteří svůj byt přenechají na základě smlouvy o nájmu či podnájmu, zodpovídají za provádění úklidu nájemníkem či podnájemníkem.
3. Je zakázáno větrání bytu do vnitřních prostor domu. Klepání a čištění koberců, rohožek apod. je možné pouze na místech k tomu určených. Zakazuje se jakékoliv znečišťování veřejných prostranství v blízkém okolí domu. Znečištěný prostor musí nájemce po sobě uklidit.
4. Při nesplnění výše uvedených povinností je uživatel povinen uhradit cenu provedení náhradního úklidu jinou osobou. Výši částky za neprovedený úklid stanovuje svým usnesením představenstvo, popř. výbor (či jiná osoba vykonávající funkci statutárního orgánu) společenství vlastníků. Rovněž vnitřním předpisem stanovuje postup k naplnění tohoto úkonu. Povinnost úklidu uživatelé nemají v rozsahu, ve kterém tyto práce zajišťuje samotné družstvo či společenství vlastníků dodavatelským způsobem a uživatelé na úhradu jejich ceny přispívají.

Článek 6

Sklepy (sklepní kóje)

1. Společné sklepní prostory (prostory pro umístění sklepů či sklepních kójí) musí být přístupné všem uživatelům domu. Všichni uživatelé jsou povinni tyto prostory řádně zamykat.
2. Kouření a užívání otevřeného ohně ve sklepech je přísně zakázáno.
3. V době, kdy dochází k poklesu venkovních teplot pod bod mrazu, popř. pokud takový pokles teplot lze očekávat, musí být sklepní okénka uzavřena.
4. Ve sklepních prostorách včetně sklepních kójích a místnostech je zakázáno ukládat látky snadno vznětlivé, či jinak nebezpečné. Uživatel je povinen učinit taková opatření, aby věci skladované ve sklepech (sklepních kójích) (např. potraviny) nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců nebo nepříjemného zápachu.
5. Je zakázáno parkovat ve sklepních prostorách motocykly, mopedy nebo jejich podstatné části, včetně skladování pohonných hmot, olejů a dalších hořlavých látek.
6. Ve společných částech sklepních prostor přístupných všem či více uživatelům je bez souhlasu družstva či společenství vlastníků zakázáno cokoliv skladovat (zejména např. nábytek, lednice, pračky, koberce apod.).
7. Za rozvod elektrické energie ve sklepních kójích, sklepech a zabraných místnostech odpovídá výhradně jejich uživatel.

Článek 7

Provoz prádelny a sušáren

1. Způsob užívání a provozní podmínky prádelny a sušáren stanoví členská schůze samosprávy (shromáždění SVJ). S písemným souhlasem většiny uživatelů bytů v domě může členská schůze samosprávy (shromáždění SVJ) rozhodnout o zrušení prádelny či sušárny.
2. U prádelny a mandloven bez měření spotřeby vody a elektřiny je uživatel povinen bezodkladně po ukončení praní nebo mandlování uhradit paušální poplatek pověřené osobě v domě.
3. Po použití prádelny či sušárny uvede uživatel prostory do původního stavu.

Článek 8

Chov domácích zvířat

1. V případě chovu domácích zvířat jsou uživatelé povinni dbát na to, aby nedocházelo k obtěžování ostatních uživatelů zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných prostor domu, včetně lodžii, dále jsou povinni dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy a zásady, jakož i veškeré vyhlášky obce, včetně zvláštní vyhlášky upravující podmínky chovu zvířat, zejména psů a koček.
2. Uživatel nesmí nechat volně pobíhat jím držená domácí zvířata ve společných částech domu a jeho okolí, nesmí je chovat ve sklepech, na lodžii, balkóně nebo na terase. Musí zajistit, aby jím držená zvířata neznečišťovala společné části domu a pozemku užívaného společně s domem a případná znečištění odstranit.
3. Uživatelé jsou povinni se zdržet chovu zvířat k domácímu chovu nevhodných případně nebezpečných druhů (např. bojová plemena psů).
4. Pokud chované zvíře ruší ostatní uživatele nadměrným hlukem nebo zápachem a selžou veterinární opatření, je jeho chovatel povinen pořídit a provozovat na své náklady technické prostředky na eliminaci hluku nebo zápachu. Pokud to nezajistí, je povinen uhradit náklady související s pořízením a provozem takového zařízení družstvu nebo společenství. Stejně tak je povinen uhradit náklady spojené s nuceným odchycem jím chovaného zvířete při volném pohybu ve společných částech domu a náklady spojené se zajištěním úklidu po znečištění vinou jím chovaného zvířete.

Článek 9

Otevírání a zavírání domu

1. Uživatelé jsou povinni zamykat dům v době od 22:00 hod. do 06:00 hod jen pokud jsou vchodové dveře vybaveny dle platných předpisů o požární ochraně tzv. „panikovou“ klikou nebo „panikovým“ zámekem.
2. Klíče od uzamykaných společných částí v domě, od místností, kde jsou domovní uzávěry vodovodu, plynovodu, strojovny výtahu a dalších důležitých zařízení, jsou zpravidla k dispozici u zvoleného funkcionáře samosprávy či u jiné určené osoby, nebo na určeném místě.
3. V případě, že výbor domovní samosprávy rozhodne o tom, že dům bude uzavřen stále, jsou všichni obyvatelé domu toto rozhodnutí povinni respektovat, ale jen v případě, že to nebude v rozporu s požárními předpisy !
4. Uživatel nesmí přenechat klíče od vstupních vchodových dveří jakož i od společných místností neoprávněným osobám.

Článek 10

Klid v domě

1. Uživatelé jsou povinni užívat byt (prostor sloužící k podnikání) v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní nadměrným hlukem. Současně jsou povinni zajistit, aby stejným způsobem se chovaly i jejich návštěvy, a další osoby vstupující do domu z titulu jejich práva užívat byt (prostor sloužící k podnikání).
2. V době od 22:00 hod. do 6:00 hod. jsou uživatelé povinni dodržovat v domě a v jeho bezprostředním okolí noční klid. V této době je zakázáno vykonávat jakoukoliv činnost, jejímž důsledkem je hluk, jako např. hrát na hudební nástroje, hlučně se bavit, provádět údržbářské práce apod., jakož i činnosti, které by jinak mohli obtěžovat jiné uživatele. Rovněž je povinností uživatele ztlumit rozhlasové a televizní přijímače, obrazové hudební přehrávače apod. Hlučnost projevu osob v bytech se musí zejména v nočních hodinách omezit na míru přiměřenou a přípustnou.

Článek 11

Vývěsky, nápisy a další informační zařízení

1. Vývěsky, nápisy a další informační zařízení mohou být v prostorách domu a na domě umístěny pouze s předchozím písemným souhlasem družstva či společenství vlastníků. Tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li to třeba.
2. Po zániku práva na umístění informačních zařízení je uživatel povinen neprodleně takové informační zařízení odstranit a svým nákladem uvést místo, na němž bylo umístěno, do původního stavu.
3. Zakazuje se umístění reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání důležitých informací týkajících se poskytování služeb spojených s bydlením a užíváním společných částí domu.

Článek 12

Povinnost bydlících v případě požáru

1. Každý uživatel, který zpozoruje požár, je povinen jej uhasit, pokud je to možné, případně provést nutná opatření k zamezení jeho šíření a organizovat evakuaci všech osob zdržujících se v domě.
2. Každý uživatel je dále povinen ohlásit neprodleně zjištěný požár a současně sdělit, kdo a odkud volá a co a kde hoří, veřejně ohlašovně požárů na čísle telefonu 150.
3. Všichni uživatelé jsou povinni postupovat podle instrukcí funkcionářů či pracovníků družstva či společenství vlastníků a po příjezdu jednotky hasičů podle pokynů velitele zásahu.
4. Při opuštění domu v případě nebezpečí požáru je zakázáno použít výtah vzhledem k hrozícímu riziku výpadku elektrického proudu a uvíznutí ve výtahu.
5. Každý požár a to i takový, který se podaří uživatelům uhasit vlastními silami, jsou uživatelé povinni prostřednictvím předsedy výboru samosprávy, pověřeného předsedy samosprávy nebo správce, pokud v domě výbor samosprávy nepůsobí, oznámit družstvu či nahlásit společenství vlastníků.

Článek 13

Instalace doplňků a zařízení

1. Uživatel nesmí bez souhlasu družstva či společenství vlastníků umísťovat na vnější konstrukce jakákoliv zařízení a předměty (např. mříže na balkóny apod.).
2. Květiny v oknech, na balkonech apod. musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi.
3. Pro stavbu a instalaci venkovních rozhlasových a televizních antén a jejich svodů je třeba předchozího písemného souhlasu družstva či společenství vlastníků, přičemž nepovolené stavby a instalace před účinností tohoto domovního řádu je povinen uživatel odstranit do 3 měsíců od doručení výzvy.

4. Informační a reklamní zařízení (mimo informačních a reklamních zařízení družstva) smějí být umístěna na domě a uvnitř domu jen se souhlasem bytového družstva a v souladu s příslušnou obecní vyhláškou.

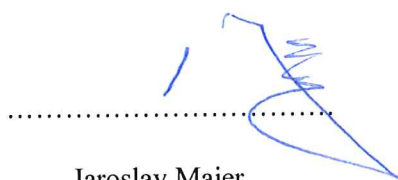
Článek 14

Závěrečná ustanovení

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných právních předpisů.
2. Vlastníci a členové družstva jsou povinni vynutit dodržování toho domovního řádu na svých nájemcích či podnájemcích. Odpovědnost za dodržení domovního řádu ze strany nájemce či podnájemce nese vlastník bytu či člen družstva sám. Porušování soužití v domě bude řešeno příslušným obecním úřadem v přestupkovém řízení.
3. Není-li v tomto domovním řádu stanoveno jinak, řídí se upravené vztahy příslušnými obecně závaznými právními předpisy, včetně obecně závazných vyhlášek obce, a dále platnými stanovami družstva či společenství vlastníků.

Domovní řád byl schválen shromážděním delegátů Stavebního bytového družstva Plzeň-jih se sídlem v Přešticích dne 01.06.2017 a nabyl účinnost dne 01.06.2017.

Tímto dnem také pozbývají platnosti veškeré dosavadní domovní řády.



Jaroslav Majer

předseda představenstva

Stavební bytové družstvo Plzeň-jih
se sídlem v Přešticích
334 01 Hlávkova ul. 23
IČO: 040738 ①



Václav Zoubek

místopředseda představenstva