

DOMOVNÍ ŘÁD

bytového Družstva Pravoúhlá 30, IČ: 62408186

zpracovaný podle nové právní úpravy účinné od 1.7.2020 – Novela občanského zákoníku

OBSAH

Článek 1 - Úvodní ustanovení

Článek 2 - Základní pojmy

Článek 3 - Byt

3.1 Užívání bytu včetně sklepa a lodžie

3.2 Nájemní smlouva, úhrady za užívání bytu a poskytované služby

3.3 Údržba , opravy, technické kontroly a revize

3.4 Podnájem

3.5 Praní a sušení prádla , čištění koberců, směsný odpad

3.6 Domácí zvířata v bytě

3.7 Klíče od bytu a domu

Článek 4 - Společné prostory domu

4.1 Užívání společných prostor a společných zařízení domu

4.2 Půdní prostor

4.3 Sklepy

4.4 Dvůr a zahrada domu

4.5 Kancelář družstva

Článek 5 - Zajištění čistoty a pořádku v domě

Článek 6 - Zajištění klidu a minimalizace hluku v domě

Článek 7 - Elektrická a plynová zařízení domu

7.1 Elektrická zařízení v domě

7.2 Plynový rozvod a plynová zařízení v domě

Článek 8 - Informační systém pro obyvatele domu

Článek 9 - Doručitelnost informací a písemností družstva

Článek 10 - Dluhy nájemců, jejich splatnost, penále z prodlení a pokuty

Článek 11 - Společná a závěrečná ustanovení

Článek 1 – Úvodní ustanovení

1.1 **Domovní řád** (dále jen DŘ) upravuje podmínky a způsob užívání domu včetně bytů a jejich příslušenství, a užívání zahrady včetně dvora, bytového Družstva Pravoúhlá 30 (dále jen družstva). Základní úprava vzájemných práv a povinností mezi družstvem a jeho členem je v této oblasti stanovena zákonem č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích, dále jen ZOK) v platném znění , zákonem č.89/2012 Sb.(občanský zákoník, dále jen NOZ) v platném znění , stanovami družstva , tímto domovním řádem , nájemní smlouvou a případně dalšími vnitřními normami družstva schválenými členskou schůzí. Člen družstva je povinen dodržovat ustanovení tohoto DŘ a respektovat jeho ustanovení. Je také plně odpovědný za to, že DŘ budou dodržovat a respektovat všichni členové jeho domácnosti, jeho podnájemníci a všechny návštěvy. Ustanovení DŘ se vztahují i na nájemce nebytových prostor. Podmínky a způsob užívání nebytových prostor v domě upravuje nájemní smlouva družstva s nájemcem těchto nebytových prostor.

Článek 2 – Základní pojmy

2.1 **Nájemcem** se rozumí člen družstva - osoba či osoby, které mají od družstva v užívání jeden nebo více nájemních bytů v domě družstva Pravoúhlá 30 na základě platné nájemní smlouvy.

2.2 **Podnájemníkem** se rozumí osoba nebo osoby, které mají od nájemce – člena družstva pronajatý byt nebo jeho část.

2.3 **Bytem** se rozumí místnost nebo soubor místností v domě družstva, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení.

2.4 **Příslušenstvím bytu** jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem používány (např. sklep, lodžie).

2.5 **Nebytové prostory** jsou jednotlivé místnosti nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení, např. k podnikatelské činnosti. Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu ani společné prostory (části) domu.

2.6 **Společnými prostorami (částmi) domu a společnými zařízeními** jsou části domu a zařízení určené pro společné užívání. Jsou to dva půdní prostory , každý s půdní chodbou, schodišťová chodba včetně podest a dvě sklepní chodby v suterenu domu. Za společné části domu a společná zařízení se také považuje zahrada kolem domu včetně dvorní části s dvorní konstrukcí pro věšení prádla a čištění koberců, stání nádob pro domovní směsný odpad a dvorní a zahradní chodníky. Společnými prostorami není kancelář předsedy družstva a sklípek pod schody v suterénu s domovním a bytovými elektroměry včetně dalších el. zařízení.

Článek 3 - Byt

3.1 Užívání bytu včetně sklepa a lodžie (dále jen bytu)

- 3.1.1 Základní práva a povinnosti družstva při správě majetku a nájemců při užívání bytů, upravují normy uvedené v bodu 1.1 tohoto DŘ.
- 3.1.2 Družstvo je povinno zajistit nájemci bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. Zejména je povinno předat mu byt ve stavu způsobilém pro řádné užívání. Zajišťuje a organizuje řádnou údržbu a opravy domu a jeho zařízení a zajišťuje řádné plnění služeb, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytů. Údržbu a opravy v najatých bytech realizují všichni nájemci bytů ve smyslu příslušných ustanovení stanov. Revize rozvodů plynu, plynových spotřebičů a spalinových cest v najatých bytech realizují nájemci dle „Pravidel pro provádění servisu, kontrol a revizí plynových zařízení v domě BD Pravoúhlá 30“ schválených členskou schůzí dne 22.3.2019.
- 3.1.3
- 3.1.4 Nájemce je povinen užívat byt řádně. Je povinen důsledně dodržovat stanovy družstva, ustanovení nájemní smlouvy, tento domovní řád a všeobecně platné protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy.
- 3.1.5 Květiny umístěné na venkovních okenních parapetech bytu případně v lodžii musí být zabezpečeny proti pádu a nesmí obtěžovat sousedy v nižších patrech při zalévání nebo jinak.
- 3.1.6 Nájemce nesmí ve smyslu ustanovení stanov provádět v bytě žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu družstva a to ani na svůj náklad.
- 3.1.7 Nájemce odpovídá za škody na majetku družstva v celém domě včetně dvora a zahrady, a na majetku ostatních nájemců v domě, pokud je zavinil nebo vznikly při provádění stavebních úprav v jím najatém bytě. Je povinen vzniklé škody družstvu i ostatním postiženým uhradit.
- 3.1.8 Bez předchozího souhlasu družstva nesmí být v souvislosti se stavebními úpravami v bytě ani jinak měněn vnější vzhled domu. Například průrazy do vnější omítky pro odvod spalin nebo provedením nevhodného malování lodžií nebo nátěrů venkovních rámců oken atd.
- 3.1.9 Družstvo je oprávněno vstoupit do bytu nájemce za účelem kontroly nebo zjištění technického stavu bytu jen potud, pokud svůj požadavek na vstup písemně sdělí nájemci alespoň 7 kalendářních dnů předem. Nájemce je povinen přístup do bytu v požadovaném termínu umožnit. Ve výjimečných případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob, bezprostředně hrozící škody na majetku) kdy nájemce není přítomen bude provedeno zpřístupnění bytu policií i bez souhlasu nájemce. O tomto zásahu vyrozumí družstvo neprodleně nájemce a pořídí o zásahu písemný zápis, pokud nezíská kopii zápisu od policie.
- 3.1.10 Nájemce je odpovědný za řádné užívání plnění, která jsou poskytována v souvislosti s provozem bytu a domu. Např. dbát o to, aby trvale neprotékala voda ve splachovací WC, řádně těsnily vodovodní baterie u umyvadla a vany, řádné užívání odpadních nádob, atd. Jedná se o všechna plnění, jejichž náklady se rozúčtovávají všem nájemcům bytů a nebytových prostor.
- 3.1.11 V zájmu předcházení násilného otevření bytu z důvodu havárie apod., doporučuje se, v případě déle trvající nepřítomnosti nájemce, oznámit družstvu a sousedům místo pobytu, telefonní a e-mail spojení nebo zanechat jméno, adresu a telefon osoby, zmocněné ke zpřístupnění bytu. Při nepřítomnosti 2 měsíců a více je závaznou povinností tento stav družstvu nahlásit písemnou formou.
- 3.1.12 Užívání bytu je mimo jiné podmíněno plněním platné nájemní smlouvy včetně pravidelných měsíčních úhrad časově i finančně předepsaných plateb za jeho užívání a za poskytované služby související s jeho užíváním. Při neplnění uvedených podmínek a podmínek

daných stanovami v této věci, může být členu družstva usnesením členské schůze udělena pokuta. V krajním případě může členská schůze rozhodnout o udělení výstrahy před vyloučením a následně i o vyloučení z družstva.

3.1.12 Kontroly a revize ve společných prostorách domu, v kanceláři družstva a nebytových prostorách zajišťuje družstvo.

3.1.13 Každý byt je očíslován nad vstupními dveřmi do bytu. Stejným číslem je označena i sklepní kóje příslušná k tomuto bytu. Instalaci čísel provádí družstvo.

3.2 Nájemní smlouva, úhrady za užívání bytu a poskytované služby

3.2.1 Budoucí nájemce bytu je povinen předložit družstvu 14 kalendářních dnů před podpisem nájemní smlouvy nezbytné dokumenty nutné pro uzavření nájemní smlouvy a písemně sdělit skutečnosti rozhodné pro stanovení úhrady za užívání bytu, zejména počet osob, které budou v bytě trvale bydlet, jejich jména a příjmení, datum narození, státní příslušnost.

3.2.2 Družstvo je povinno po podpisu nájemní smlouvy písemně nájemci oznámit výši měsíční úhrady za užívání bytu (tj. čistý nájem, jehož výše se odvíjí od plošné velikosti bytu v m²) a výši úhrady záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytu (tj. zálohové úhrady na dodávané služby jako vodné a stočné, odvoz odpadků atd.) ve smyslu ustanovení stanov.

3.2.3 Dodávky elektřiny a plynu do bytu si každý nájemce zajišťuje a platí sám na základě uzavřené vlastní smlouvy přímo s dodavatelem. Uvedené dodávky nejsou předmětem pravidelného ročního vyúčtování a rozúčtování služeb ze strany družstva.

3.2.4 Překročí-li návštěvy v bytě nájemce v součtu dobu 60 člověkodnů a více za zúčtovací období, pak bude tato doba návštěv projednána na členské schůzi a případně zohledněna při vyúčtování nákladů na služby na úkor navštěvovaného nájemce bytu.

3.3 Údržba, opravy, technické kontroly a revize

3.3.1 Družstvo je povinno zajišťovat řádnou údržbu, potřebné opravy, kontroly a revize společných částí domu, kanceláře, nebytových prostor, zahrady včetně dvorní části a oplocení pozemku. Řádnou údržbu, opravy, kontroly a revize v bytě realizuje nájemce ve smyslu stanov sám na svoje náklady.

3.3.2 Nájemce bytu je povinen na své náklady odstranit závady a poškození, které způsobil v domě nebo na zahradě. Neodstraní-li nájemce v termínu, který určí družstvo, závady za které nese odpovědnost, provede tak po předchozím upozornění družstvo na jeho náklady. Tyto náklady je povinen nájemce družstvu uhradit v termínu splatnosti.

3.4 Podnájem

3.4.1 Nájemce může přenechat najatý byt nebo jeho část do podnájmu v souladu se stanovami. Dále nájemce písemně oznámí družstvu před uzavřením podnájemní smlouvy jméno, příjmení, datum narození a národnost všech osob – potenciálních budoucích uživatelů podnájmu a z nich konkrétní osobu včetně jejího telefonního čísla nebo jiného spojení, která bude kompetentní k operativnímu jednání s družstvem, pokud je nájemce nepřítomen nebo jinak nedostupný. Plnou odpovědnost vůči družstvu za chování a jednání podnájemníků nese nájemce, který

uzavřel se souhlasem družstva podnájemní smlouvu.

3.5 Praní a sušení prádla, čištění koberců, směsný odpad

- 3.5.1 Prádelna a sušárna jako samostatné místnosti v domě neexistují. Praní prádla si každý nájemce zabezpečuje vlastní pračkou v bytě nebo jinak. Na sušení prádla se celoročně využívá půdní prostor se vstupem vpravo od schodiště v nejvyšším podlaží. V letním období je možno sušit prádlo na stojanech v prostoru dvora. Vždy na základě vzájemné dohody mezi nájemci. Případné spory o prostor k sušení prádla ať již na půdě nebo na zahradě řeší operativně předseda družstva, případně členská schůze. Přednost využití půdního prostoru nebo dvorní konstrukce na sušení prádla mají nájemci před podnájemníky, pokud již sušení prádla podnájemníka neprobíhá.
- 3.5.2 Každý, kdo využívá prostor pro sušení prádla musí dbát na časovou hospodárnost jeho využití. Maximální nepřerušená doba na sušení prádla nájemce je stanovena v zimním období (1.11. - 31.3.) na 48 hod. Tato doba může být prodloužena bez dohody jen v případě, pokud zbývá dostatek sušícího prostoru i pro další zájemce. Následující sušení prádla po vyčerpání zmíněných 48 hod. může nastat nejdříve za dalších 48 hod. V letním období (1.4. - 31.10.) je maximální nepřerušená doba na sušení prádla nájemce stanovena na 24 hod. Následující sušení může být zahájeno za dalších 24 hod.
- 3.5.3 Čištění koberců na dvorní konstrukci je celoročně limitováno u každého uživatele dobou 6 hodin. V případě mytí koberců mokřím způsobem a jejich sušení (předpokládá se jen letní období) se doba prodlužuje na 24 hod. Využívání kovové konstrukce je věcí dohody mezi zájemci. Přednost využití dvorní konstrukce na čištění koberců mají nájemci před podnájemníky, pokud již čištění koberců podnájemníka neprobíhá. Po ukončení činnosti je uživatel povinen konstrukci a její okolí řádně uklidit a očistit.
- 3.5.4 Při sušení prádla v prostoru dvora, je možno současně čistit koberce na sousedním stojanu pouze za podmínky, že k tomu dá souhlas ten, kdo prádlo suší.
- 3.5.5 Praní prádla v době nočního klidu tj. od 22:00 hod. do 6:00 hod. ráno je možné jen tehdy, pokud hluk pračky neproniká do okolí a neruší noční klid. Vyskytne-li se stížnost kteréhokoliv nájemce z domu, je povinností nájemce, který pračku v nočních hodinách provozuje, okamžitě praní v pračce ukončit.
- 3.5.6 Každý nájemce bytu s lodžií musí dodržovat zásadu, že lodžie je součástí komplexního obrazu domu směrem k veřejnosti a není možné připustit, aby dům družstva svým vzhledem poškozoval životní prostředí ostatní veřejnosti. Je ponecháno na nájemcích, aby sami zvážili, co na lodžie umístí. Věšení a sušení prádla v lodžiích by mělo být výjimečné a časově co nejkratší. V případech, kdy nebudou uvedené zásady v rozumné míře akceptovány, bude situaci řešit členská schůze.
- 3.5.7 Směsný odpad domácnosti (smetí a odpadky) jsou nájemci povinni odkládat do nádob na směsný odpad, které jsou umístěny u branky při vstupu do zahrady z ulice Pravoúhlé. Nesměsný odpad (papír, karton, plast, čiré a barevné sklo) se odkládá do speciálních a označených nádob na veřejném prostranství u silnice před domem. Tříděním odpadu se šetří nejen suroviny a životní prostředí, ale i objemová kapacita domovních nádob na směsný odpad. Proto je třídění odpadu pro nájemce povinné.

3.6 Domáci zvířata v bytě

- 3.6.1 Domáci zvířata – psi, kočky a jiná je dovoleno v bytě chovat pokud jejich chov nepůsobí hygienické nebo zdravotní závady, nebo nezhoršují čistotu a bezpečnost v domě nebo neobtěžují a neohrožují obyvatele domu. Nájemce je povinen ve společných prostorách domu a na domovním dvorku a domovní zahradě vodit zvíře na vodítku nebo zajistit, aby se v tomto prostoru volně nepohybovalo, neznečišťovalo tento prostor, neohrožovalo a neobtěžovalo ostatní uživatele domu. Podnájemník může chovat v bytě domácí zvíře jen po odsouhlasení členskou schůzí nebo po získání písemného souhlasu od každého nájemce družstevního bytu. Nájemce za podnájemníka předloží písemné souhlasy předsedovi družstva. V případě porušení uvedených zásad může být chov domácího zvířete v domě, na dvoře a v zahradě domu předsedou nebo usnesením členské schůze s okamžitou platností zakázán.
- 3.6.2 K chovu dvou a více psů nebo koček, nebo jiných zvířat podobné velikosti v bytě je nutný písemný souhlas předsedy nebo souhlas členské schůze. Tento souhlas je nezbytný i pro chov jednotlivých nebezpečných zvířat jako jsou hadi, pavouci, štíři atd. Na chov drobných a neškodných zvířat v akváriích, teráriích a malých klecích se tato omezení nevztahují. Ve sporných případech rozhodne usnesení členské schůze.
- 3.6.3 Nájemce je povinen dbát, aby pes nebo jiná zvířata, která chová v bytě, neznečišťovala společné prostory domu a nezpůsobovala v nich zápach. Nájemce je povinen neprodleně odstranit způsobenou nečistotu, která může obtěžovat ostatní obyvatele domu. Pokud tak neučiní, zajistí odstranění nečistoty družstvo na náklady nájemce, v jehož bytě je zvíře chováno. Vzniklé náklady je nájemce povinen družstvu uhradit v termínu splatnosti.

3.7 Klíče od bytu a domu

- 3.7.1 Každý nájemce má právo na 1 klíč od vstupních dveří domu, 1 klíč od půdy a 1 klíč od sklepa, které získá od družstva po podepsání nájemní smlouvy. Nájemce má právo si klíče dle potřeby rozmnožit. O rozmnožených klíčích je povinen vést písemnou evidenci. Při zapůjčení klíčů jiným osobám a při jejich zneužití nese plnou odpovědnost, za případné škody na majetku družstva nebo škody na majetku ostatních nájemců. Prokázané škody je povinen uhradit.
- 3.7.2 Uživatelé klíčů jsou povinni zamykat trvale dveře od sklepů a půdy. Každý, kdo vstupuje do domu mezi 22:00 hod. a 6:00 hod. ranní je povinen po vstupu do domu dům uzamknout. Přes den se vstupní domovní dveře nezamykají. V létě mohou zůstat vstupní dveře domu otevřené, dle vůle přítomných nájemců v domě. Musí být ale současně zajištěno zabezpečení majetku družstva a obyvatel domu.
- 3.7.3 Poštovní doručovatel - ka klíč od domu nemá. Obvyčejnou poštu ukádá z venku do schránky na vnitřní straně vchodových dveří. Nájemce, který schránku otevře, je povinen doručenou poštu přemístit podle adresáta do kovových poštovních schránek na stěně chodby vedle vchodových dveří. Doporučenou poštu, nebo poštu určenou do vlastních rukou adresáta předá doručovatel-ka za použití venkovních bytových zvonků. Pokud adresát na zvonění nereaguje, vloží doručovatelka oznámení o doporučené poště do schránky vchodových dveří spolu s obvyčejnou poštou.
- 3.7.4 Klíč od kanceláře družstva se nachází u předsedy družstva.
- 3.7.5 Při ukončení nájmu bytu je odcházející nájemce povinen obdržené a všechny rozmnožené

klíče týkající se domu odevzdat předsedovi družstva. Za jakékoliv zneužití neodevzdaných klíčů domu nese plnou odpovědnost odcházející nájemce. Případnou prokázanou škodu je odcházející nájemce povinen poškozeným uhradit.

Článek 4 - Společné prostory domu

4.1 Užívání společných prostor a společných zařízení

- 4.1.1 Nájemce bytu je oprávněn užívat v plném rozsahu společné prostory a zařízení domu a zahrady. Musí ale dbát, aby svým chováním a jednáním ve společných prostorách a zařízeních neomezoval práva ostatních nájemců. Podnájemník a jeho návštěvy mohou využívat společné prostory a zařízení domu jen v rozsahu, který dohodne s předsedou družstva nájemce poskytující podnájem.
- 4.1.2 Vchod, chodby a schodiště domu musí trvale zůstat volné a přiměřeně čisté, aby mohly v případě požáru nebo jiných havarijních situací v domě sloužit jako bezpečná úniková cesta z domu. Odkládání a skladování jakýchkoliv soukromých věcí ve společných prostorách domu a zahrady včetně dvora není dovoleno. Dočasnou, krátkodobou výjimku lze v případě nutné potřeby vyjednat s předsedou družstva. V každém případě však musí být dodrženy obecně platné protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy.
- 4.1.3 Nájemci bytů mohou před vchodem do bytu umístit na společné chodbě domu vlastní soukromou rohož k očištění obuvi. Pak je ale jejich povinností nejméně 1x za týden pod rohoží nečistoty zamést a rohož vyklepat a zbavit nečistot. Placená úklidová služba nemá za povinnost tyto soukromé rohože čistit a uklízet.
- 4.1.4 Ve všech společných prostorách je zakázáno vylepování, vyvěšování a jiné umístění jakýchkoliv textových, obrázkových nebo jiných zpráv, předmětů a materiálů bez předchozího odsouhlasení předsedou družstva nebo členskou schůzí.

4.2 PŮDNÍ PROSTOR

- 4.2.1 Půdní prostor domu sestává ze dvou samostatných částí. Část vlevo při výstupu po schodišti do nejvyššího podlaží a část vpravo od schodiště v nejvyšším podlaží. Část půdního prostoru vlevo je v současné době na základě usnesení členské schůze družstva dočasně nepřístupná. Nepřístupná půdní chodba rezděluje najatý byt pana Chlistovského a na jeho žádost členská schůze odsouhlasila její dočasné znepřístupnění pro ostatní nájemce v domě. Členská schůze může kdykoliv toto rozhodnutí zrušit a půdní prostor zpřístupnit pro společné užívání.
- 4.2.2 Část půdního prostoru vpravo od schodiště je přístupná všem nájemcům a podnájemníkům bytů a jejich spolubydlícím. Tato část půdy je využívána převážně k věšení a sušení prádla (podrobněji viz. bod 3.5 tohoto DR). Využívání půdy k jiným účelům než věšení a sušení prádla je podmíněno souhlasem předsedy družstva nebo členské schůze.
- 4.2.3 V půdním prostoru musí uživatel půdy přísně dodržovat obecně platné bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy. V zimním období od 1.11. do 31.3. je každý uživatel půdy povinen dbát na to, aby dveře oddělující půdní prostor od půdní chodby nezůstávaly otevřené. Pro případ vzniku požáru je v prostoru půdní chodby k použití jeden přenosný

práškový hasicí přístroj a v prostoru půdy hasicí zahradní hadice o délce 50 m pro likvidaci požáru kdekoli v domě (sklepy, byty, půdy, nebyty) do příjezdu hasičského záchranného sboru. V zimním období od 1.11. do 31.3., pokud klesne venkovní teplota pod -3 stupně C , hasicí hadice nefunguje – voda je z hadice z důvodu zamrzání vypuštěná až do konce zimního období.

4.2.4 Uživatelé půdy mohou manipulovat z úrovně podlahy půdy se 2 střešními okénky. Musí ale dbát na to, aby otevření okének bylo přiměřené a nedocházelo při deštích k zatékání a vzniku škody na majetku družstva. Se třetím nejvýše položeným střešním okénkem mohou manipulovat jen osoby pověřené předsedou družstva , při potřebě opravy střechy nebo společné televizní nebo internetové antény. V zimním období od 1.11. do 31.3. musí zůstat všechna střešní okénka trvale zavřená. V případě přítomnosti holubů na střeše se okénka nesmí otevírat.

4.2.5 Je zakázáno všem vstoupit bez svolení předsedy družstva na střechu domu. Současně je zakázáno na střechu instalovat jakákoliv zařízení a věci bez souhlasu družstva jako např. satelitní , radiové a internetové antény, reklamní štíty atd. Porušení těchto zásad bude považováno za hrubé porušení DŘ.

4.2.6 Je zakázáno na střeše a na půdě jakkoliv manipulovat s instalovanou kabeláží a elektronikou související s příjmem a domovním rozvodem televizního signálu včetně rozvodu internetu.

4.2.7 V prostoru půdy je přísně zakázáno kouření a jakákoliv manipulace s otevřeným ohněm. Porušení těchto zásad bude považováno za velmi hrubé porušení DŘ a členská schůze může rozhodnout o udělení finanční pokuty až do výše 1000,-Kč. Výjimku tvoří provádění údržby a oprav s vědomím družstva.

4.3 SKLEPY

4.3.1 Sklepní prostory domu tvoří 2 zcela oddělené části. Část vpravo a vlevo od schodiště, v suterenu domu , je tvořena sklepní chodbou a očíslovanými dřevěnými sklepními kóji jednotlivých nájemců. Každému bytu s číslem přísluší sklepní kóje se stejným číslem. Výjimku tvoří byt č. 1. který sklepní kóji nemá. Byla v minulosti na přání nájemce bytu č.1 a se souhlasem družstva použita při rekonstrukci bytu č.1 k jeho zvětšení. Malý sklípek pod schodištěm chodby v suterenu, slouží výhradně pro potřeby družstva. (Umístěno 11 bytových, 1 nebytový a 1 domovní elektroměr).

4.3.2 Při ukládání věcí ve sklepech musí nájemce dbát na dodržování bezpečnostních, protipožárních a hygienických předpisů. Nájemce nese plnou odpovědnost za to, že ve sklepní kóji nebude ukládat látky snadno vznětlivé, výbušné, hořlavé, páchnoucí, jedovaté či jinak nebezpečné.

4.3.3 Nájemce je povinen užívat tyto prostory řádně a jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních nájemců v domě.

4.3.4 Nájemce odpovídá za to, že uložené věci v jím užívaném sklepním prostoru nebudou zdrojem šíření hmyzu a hlodavců.

4.3.5 Jestliže se vyskytnou ve sklepních prostorách jakékoliv závady nebo nedostatky způsobené nájemcem a nájemce je přes osobní výzvu předsedy družstva nebo členské schůze v určené době neodstraní, má družstvo právo zajistit odstranění těchto závad na jeho účet. Vzniklé náklady je povinen družstvu uhradit.

4.3.6 Nájemci jsou povinni umožnit družstvu v předem ohlášeném termínu provést kontrolu sklepních prostor z důvodů shora uvedených , zvláště z důvodu dodržování protipožárních bezpečnostních a hygienických předpisů. Družstvo kontrolu ohlásí na domovní nástěnce minimálně 7 kalendářních dnů předem.

4.4 DVŮR A ZAHRADA DOMU

4.4.1 Zahrada včetně dvora je společným prostorem domu , který je využíván všemi nájemci a podnájemníky domu podle pravidel tohoto domovního řádu a podle usnesení členské schůze.

4.4.2 Dvorní prostor je částí zahrady, který je vymezen konstrukcí pro sušení prádla , konstrukcí pro čištění koberců a nejbližším okolím pro nutnou manipulaci s prádlem nebo koberci (podrobněji viz.bod 3.5) Zahradní prostor je ostatní prostor kolem domu ohraničený oplocením včetně podezdívky plotu. Dvorní prostor je využíván nájemci a podnájemníky dle potřeby po vzájemné dohodě. Uživatel musí dbát na to, aby využívání tohoto prostoru časově minimalizoval a zbytečně neblokoval jeho využívání ostatními obyvateli domu. Maximální doba jednorázového využívání prostoru nájemcem nebo podnájemcem je stanovena v bodu 3.5.2 a 3.5.3 tohoto DŘ. Po ukončení činnosti je uživatel povinen prostor po sobě řádně uklidit. Zjištěné závady je bezprostředně následující uživatel povinen neprodleně oznámit председови družstva.

4.4.3 V případě zájmu více osob o využití dvorního prostoru, rozhoduje vzájemná dohoda mezi nimi nebo obecné pravidlo , že nájemci mají přednost před podnájemníky, pokud již uvedený prostor podnájemník účelně nevyužívá. Ve sporných případech rozhodne předseda družstva nebo členská schůze.

4.4.4 Zahradní prostor je rozdělen na souvisle zatravněnou severní část zahrady a část na straně východní a jižní. Zatravněná severní část zahrady s lavičkou k odpočinku a rekreaci slouží všem obyvatelům domu na základě vzájemné dohody. Pokud k dohodě nedojde, přednost mají nájemci bytů před podnájemníky Jinak rozhoduje předseda družstva nebo členská schůze.

4.4.5 Uživatel souvislé zatravněné severní části zahrady je povinen zachovávat čistotu a pořádek na celé zatravněné ploše , netrhat a neničit na ní květiny a okrasné křoviny , netrhat ovoce ze stromů , nevytvářet nadměrný hluk a prostor užívat tak, aby svým chováním neomezoval práva ostatních obyvatel domu. Pokud ve stejné době probíhá ve dvorní části zahrady sušení prádla nebo čištění koberců, nesmí být tato činnost nikým a ničím omezována.

4.4.6 Ovoce ze 2 ovocných stromů (třešně soukromě zakoupil a zasadil v 03/2008 Ant. Koudelka) v zatravněné severní části zahrady náleží všem družstevníkům – nájemcům bytů v domě. O sklizni a rozdělení úrody mezi nájemce bytů rozhoduje předseda družstva nebo členská schůze. Ovocný strom (meruňka - soukromě zakoupil a zasadil v 03/2008 Ant. Koudelka) v jižní části zahrady je plně v soukromé péči a obhospodařování nájemce Ant. Koudelky.

4.4.7 Sekání trávy v severní části zahrady se provádí dle potřeby. Zajišťuje ho družstvo s využitím elektrické družstevní sekačky trávy. Sekání trávy může provádět kterýkoliv obyvatel domu po dohodě s předsedou družstva. Při sekání trávy musí být dodržována základní bezpečnostní pravidla. Každý, kdo sekání trávy provádí je plně odpovědný za svoje zdraví a bezpečnost bez nároku na odpovědnost družstva. Práce je prováděna dobrovolně za úplatu dle ceníku prací schváleného členskou schůzí.

4.4.8 Celou zahradu dobrovolně individuálně obhospodařují družstevníci – nájemci bytů, na základě jejich vzájemné dohody. Práce je ceněna hodinovou sazbou, kterou stanovuje členská schůze. Odměna je proplácena 1x/rok po schválení na členské schůzi.

4.4.9 Úklid zahradních chodníků zajišťuje dle potřeby družstvo. Jakékoliv zahradní odpady, drobné větve, plevel, posekaná nebo vytrhaná tráva musí být shromažďována do igelitových pytlů a připravována k odvozu v kontejnerech města pro biologický odpad nebo výjimečně se směsným odpadem domu. Do nádob se směsným odpadem se zahradní odpady vysypou pouze výjimečně tehdy, je-li v nich dostatek volného prostoru. To je večer, den před vyvážením odpadu.

4.4.10 Zalévání zahrady za použití hadic a domovního vodovodu je možné ze dvou zdrojů. Na severní a jižní straně vnější fasády domu jsou v letním období zprovozněny vodovodní kohouty s hadicemi včetně stříkacích koncovek. Použití postřiku je věcí dohody družstevníků – nájemců bytů, kteří mohou samostatně rozhodovat o tom, zda postřik zahrady bude prováděn. Podnájemníci a všechny návštěvy mohou stříkání vodou použít pouze se souhlasem kteréhokoliv družstevníka – nájemce bytu. Postřik zahrady musí být prováděn jen v potřebné míře a nesmí docházet k neodůvodněnému plýtvání vodou. Na konci letní sezony družstvo provede demontáž a uložení postřikových hadic do malého sklípku pod schody v suterénu domu.

4.5 Kancelář družstva

Kancelář družstva ve 3.NP (vchod z pravé půdní chodby) je určená a slouží výhradně předsedovi k výkonu jeho funkce. Dále slouží pro konání členských schůzí družstva, pro jednání s družstevníky, obchodními partnery družstva nebo k účelům dle uvážení předsedy družstva ve všech družstevních záležitostech. V kanceláři družstva se nachází živá i archivní dokumentace družstva za kterou nese plnou odpovědnost předseda. Je proto v jeho pravomoci kdy, jak a pro koho kancelář zpřístupní. O využití kanceláře ke krátkodobým jiným účelům může rozhodnout předseda nebo členská schůze. Kancelář je dle potřeby v zimních měsících krátkodobě (na dobu konání členské schůze) vytápěna topidlem WAW na propan butan. Ocelová 10 kg nádoba s kapalným plynem je umístěna na půdě. Bez písemného souhlasu předsedy je zakázáno všem uživatelům půdy s plynovou nádobou manipulovat.

Článek 5 - Zajištění čistoty a pořádku v domě

5.1 Družstvo zajišťuje pořádek a čistotu ve společných prostorách domu. Kontrolu čistoty a pořádku těchto prostor průběžně provádí předseda družstva. Stížnosti nájemců na čistotu a pořádek řeší buď předseda družstva nebo členská schůze. Všichni obyvatelé domu, včetně jejich návštěv, jsou povinni dbát na pořádek a čistotu ve společných prostorách domu.

5.2 Ve všech společných prostorách domu mimo zahradu a dvůr je přísný zákaz kouření a jakákoliv manipulace s otevřeným ohněm. Toto neplatí, pokud v domě provádí profesionální firma údržbové nebo opravářské činnosti. Kouření v prostorách dvora a zahrady je povoleno s podmínkou, že nedopalky sirek a cigaret nebudou odhazovány volně na zem, ale že je kuřáci odloží např. do domovních popelnic.

5.3 Způsobí-li nájemce nebo osoby, za něž nese nájemce odpovědnost, výrazné nebo mimořádné znečištění společných prostor v domě, dvora nebo zahrady, je jeho povinností znečištění neprodleně odstranit. Pokud tak přes upozornění některého z ostatních nájemců neučiní, bude odstranění nečistot zajištěno družstvem na náklad odpovědného nájemce, který je povinen tyto náklady ve stanoveném termínu družstvu uhradit.

- 5.4 Nájemce, který provádí v bytě družstvem povolené stavební nebo jiné úpravy je povinen, pokud je to možné, každý den zajistit přiměřený úklid společných prostor domu v režimu, který písemně dohodne s předsedou družstva před započítáním prací. Nebude-li úklid prováděn ve smyslu předem dohodnutého režimu, je družstvo oprávněno zajistit úklid na náklad nájemce. Nájemce je pak povinen vzniklé náklady družstvu ve stanoveném termínu uhradit.
- 5.5 Smetí a odpadky jsou nájemci povinni odkládat do nádob na směsný odpad, které jsou umístěny u branky při vstupu do zahrady z ulice Pravoúhlé. Je povinností všech v domě využívat také nádoby na tříděný odpad (sklo, plasty, papírové kartony), které jsou umístěny na veřejném prostranství u silnice před domem. Do nádob na směsný odpad v zahradě je zakázáno ukládat nadměrné předměty, větší množství stavební suti (více jak 10% objemu nádoby), rozpálené nebo hořící předměty a jiné věci, které by odpadní nádoby mohly poškodit nebo by omezily jejich řádné užívání. Výjimečně odložené lahve musí být zbaveny tekutin. PET lahve a jiné plastové lahve musí být sešlápnuty, aby nezabíraly v odpadových nádobách nadměrný prostor. Při odkládání odpadu je povinen každý dbát toho, aby se kolem nádob na směsný odpad udržovala čistota a pořádek. Odvoz odpadu se provádí 1x za týden v den, který určuje dodavatel služby. Velikost odpadních nádob a četnost vývozu může družstvo dle potřeb měnit.
- 5.6 Otevírání oken na chodbě domu, otevírání střešních a sklepních okének za účelem vyvětrání mohou provádět jen družstevníci - nájemci bytů v období 1.4 až 31.10. roku. Ve zbývajícím zimním období je možno okna a okénka na omezenou dobu otevřít jen v odůvodněných případech po dohodě s předsedou družstva.
- 5.7 Na chodbě domu, v prostoru okenních parapetů mohou být instalovány květiny jen se souhlasem družstva. Květiny nesmí vytvářet překážku v únikové cestě z domu. Zalévání květin nesmí způsobovat škodu na vymalování chodby.
- 5.8 Úklid dvora a zahrady včetně všech zahradních chodníků, sekání trávy a údržbu křovin, květin a zeleně v letním období a úklid sněhu a náledí v prostoru mezi vstupní brankou z ulice Pravoúhlé a vchodem do domu v zimním období od 1.11. do 31.3. zajišťuje družstvo za úplaty dle ceníku prací prostřednictvím dobrovolných nájemců.
- 5.9 Větrání bytů a nebytových prostor do vnitřních společných částí domu není dovoleno. Do společných prostor domu se nesmí šířit zápach ani jiné obtěžující plyny mimo dobu, kdy nájemce bytu provádí družstvem povolené stavební nebo jiné úpravy nájemního bytu.

Článek 6 - Zajištění klidu a minimalizace hluku v domě

- 6.1 Nájemci, podnájemníci a jejich hosté jsou povinni se v domě chovat tak, aby bez oprávněného důvodu neobtěžovali sousedy nadměrným hlukem jak v denní, tak v noční době. V případě nutnosti o překročení nadměrné hlučnosti rozhodne předseda družstva. Jeho rozhodnutí je pro rušitele klidu závazné.
- 6.2 V době nočního klidu od 22:00 hod. do 6:00 hod ráno jsou nájemci, podnájemníci a jejich hosté povinni se chovat tak, aby nerušili spánek obyvatel domu. Není dovoleno zejména používat hlučné přístroje, nástroje a zařízení a vykonávat jakoukoli činnost způsobující rušivý hluk. Totéž platí o nočním poslechu rozhlasu a televize.

- 6.3 Doporučuje se všem nájemcům a podnájemníkům, pokud je to možné, aby veškeré hlučné domácí i venkovní práce jako např. luxování, klepání koberců, opravy v bytech, praní prádla, sekání trávy elektrickou sekačkou atd., vykonávali v průběhu všedních dnů včetně sobot v době od 8:00 hod. do 20:00 hod.
- 6.4 O nedělích je zakázáno používat v domě, na dvoře a v zahradě hlučná zařízení a vykonávat jakoukoliv činnost působící rušivý hluk, který obtěžuje obyvatele domu a okolí. Výjimku může povolit členská schůze nebo předseda družstva, avšak jen v naléhavých, výjimečných a odůvodněných případech, např. při realizaci schválených rekonstrukcí a opravách v bytech či nebytových prostorách, nebo na dvoře a zahradě. Výjimka musí být časově minimalizovaná a časově jasně stanovená. V takových případech družstvo zveřejní informaci na domovní nástěnce.
- 6.5 Každý člen družstva je povinen dbát o to, aby se v domě nepohybovaly cizí, neznámé osoby. V případě jejich zjištění je povinností všech bydlících v domě, pokud to bude možné, neznámou cizí osobu vykázat z domu a bezprostředně informovat předsedu družstva. V krajním případě požádat o pomoc policii České republiky.

Článek 7 – Elektrická a plynová zařízení domu

7.1 - ELEKTRICKÁ ZAŘÍZENÍ V DOMĚ

- 7.1.1 Elektrická zařízení domu tvoří rozvodné elektrické vedení od skříně hlavních pojistek na podezdívce plotu v ulici Pravoúhlé, přes skříň s elektroměry ve sklípku pod schody v 1.PP až po bytové rozvodnice. Dále je tvoří rozvody elektřiny v bytech od bytových rozvodnic po vypínače, osvětlovací tělesa, zásuvky a všechny užívané elektrospotřebiče. Podobné platí o nebytových prostorách, společných prostorách domu a kanceláři družstva.
- 7.1.2 Za bezpečný provoz el. rozvodu a všech elektrických zařízení v bytě, nese plnou odpovědnost vůči družstvu nájemce bytu. Za bezpečný provoz všech el. rozvodů a el. zařízení v ostatních částech domu, dle bodu 7.1.1 nese plnou odpovědnost družstvo.
- 7.1.3 Na základě stanov je nájemce povinen zajišťovat řádný el. provoz bytu, provádět údržbu, opravy a revize el. rozvodu a el. zařízení v bytě na svoje náklady. Po obdržení protokolu o revizi od revizního technika je nájemce povinen neprodleně protokol předat předsedovi družstva k založení do technické dokumentace bytu. V případě zjištění závad je nájemce povinen tyto závady odstranit na své náklady a o jejich odstranění informovat předsedu a předat mu doklad o jejich odstranění.
- 7.1.4 Jakékoliv zásahy do elektrické instalace domu včetně bytů a jejich příslušenství jsou povoleny po předchozím souhlasu družstva pouze profesně kvalifikovaným pracovníkům. Jakékoliv zásahy ze strany nájemců a ostatních obyvatel a návštěv domu jsou nepřípustné. Za porušení tohoto zákazu a za případné úrazy elektrickým proudem nenese družstvo odpovědnost.
- 7.1.5 Všichni obyvatelé domu a jejich návštěvy jsou povinni při používání elektrických zařízení domu dodržovat zásadu bezpečnosti a hospodárnosti. Osvětlení společných prostor používat důvodně, pouze na dobu nezbytně nutnou.

- 7.1.6 Revize el. rozvodů a el. zařízení v domě mimo byty nájemců zajišťuje a koordinuje družstvo. Za bezpečný provoz , servis ,opravy a revize soukromých elektro spotřebičů užívaných nájemcem, podnájemníky a návštěvami v bytě, společných prostorách, na dvoře nebo v zahradě domu nenese družstvo odpovědnost.

7.2 - PLYNOVÝ ROZVOD A PLYNOVÁ ZAŘÍZENÍ V DOMĚ

- 7.2.1 Plynový rozvod a plynová zařízení ve vlastnictví družstva tvoří hlavní uzávěr plynu (HUP) na chodníku u podezdívky domovního plotu v ulici Pravoúhlé a na něj připojené přírodní podzemní potrubí do domu včetně navazujícího rozvodného potrubí plynu v domě k plynoměrům v jednotlivých bytech a nebytových prostorách. Do plynových zařízení ve vlastnictví družstva patří také rozvody od plynoměrů k jednotlivým plynovým spotřebičům, včetně uzavíracích ventilů plynu u plynoměrů a uzavíracích ventilů plynu před jednotlivými plynovými spotřebiči. Plynoměry jsou zařízení ve vlastnictví dodavatele plynu. **Plynové spotřebiče v bytech jsou ve vlastnictví nájemců bytů.** Plynospotřebiče v nebytových prostorách jsou ve vlastnictví družstva. Ve sklepní chodbě domu (sklep vlevo od schodů při sestupu do suterenu) se nachází na žlutém potrubí původní hlavní uzávěr plynu pro celý dům. Tento uzávěr plynu zůstal na svém původním místě, je stále funkční a v případě potřeby odpojí všechny plynové spotřebiče v domě. HUP na chodníku slouží hasičům v případě požáru domu a pracovníkům plynáren pro jejich potřebu. Družstvo má možnost uzavřít přívod plynu ke všem spotřebičům v domě buď venku na chodníku nebo ve sklepní chodbě vlevo od schodiště do suterenu domu. Montážní kovový klíč (kovová tyč tvaru „T“, výšky cca 1m) pro uzavření HUP na chodníku visí na plynovém (žlutém) potrubí na stěně v levé sklepní chodbě při sestupu po schodech do suterenu (1.PP)
- 7.2.2 Za bezpečný a řádný provoz bytového plynoměru, včetně uzavíracího ventilu plynu před plynoměrem, povrchového rozvodu plynu po bytě od plynoměru k bytovým plynospotřebičům včetně těchto plynových spotřebičů a uzavíracích ventilů plynu před plynospotřebiči nese plnou odpovědnost vůči družstvu nájemce bytu. Při jakékoliv zjištěné závadě plynového zařízení v jím najatém bytě je nájemce povinen neprodleně učinit opatření, aby nedošlo k výbuchu plynu. Například uzavřením uzávěru plynu (kohoutu) u bytového plynoměru nebo uzavřením zástupného hlavního domovního uzávěru plynu ve sklepní chodbě vlevo od schodiště při sestupu do suterenu, nebo uzavřením hlavního uzávěru plynu (HUP) na chodníku u domu v ulici Pravoúhlé za použití montážního kovového klíče z levé sklepní chodby. O uzavření HUP na chodníku nebo zástupného hlavního domovního uzávěru plynu ve sklepní chodbě musí nájemce nebo ten ,kdo plyn uzavřel, neprodleně písemně informovat ostatní obyvatele domu na nástěnce. Vzniklou závalu je nájemce povinen neprodleně ohlásit také předsedovi družstva nebo v případě nouze Pražským plynárnám.
- 7.2.3 Za bezpečný provoz plynového rozvodu ve vlastnictví družstva dle bodu 7.2.1. a plynového rozvodu a plynového kotle v nebytových prostorách včetně provádění předepsaných revizí a kontrol nese plnou odpovědnost družstvo.
- 7.2.4 Za bezpečný a řádný provoz plynových karem a plynových kotlů v bytech, včetně prováděných kontrol a revizí nesou osobní odpovědnost nájemci bytů – viz pravidla schválená členskou schůzí dne 22.3.2019. Protokol o provedené kontrole a revizi, vystavený revizním technikem, nájemce neprodleně předá předsedovi družstva k založení do bytové technické dokumentace. Pokud protokol popisuje zjištěné závady, je povinností nájemce tyto závady na svoje náklady odstranit a doklad o odstranění závad předat

neprodleně předsedovi družstva. Jakékoliv zásahy do plynové instalace a plynového zařízení domu včetně bytů jsou podmíněny písemným souhlasem družstva, pokud nejsou tyto zásahy družstvem organizovány nebo ve spolupráci s nájemcem prováděny. Zásahy mohou provádět pouze profesně kvalifikovaní pracovníci.

- 7.2.5 Všichni obyvatelé domu a jejich návštěvy jsou povinni při používání plynových spotřebičů a zařízení dodržovat zásadu bezpečnosti všech obyvatel domu.
- 7.2.6 Každý, kdo uzavře venku na chodníku nebo ve sklepě domovní uzávěr plynu je povinen tento stav předem nebo ihned po uzavření nahlásit předsedovi družstva a dát v co nejkratší možné době na nástěнку domu písemnou informaci ostatním, proč je HUP uzavřen, do kdy bude HUP uzavřen, kdo a kdy ho uzavřel.
- 7.2.7 **POZOR! POKUD NĚKDO UZAVŘE HLAVNÍ UZÁVĚR PLYNU NA CHODNÍKU PŘED DOMEM V ULICI PRAVOÚHLÁ NEBO VE SKLEPNÍ CHODBĚ, VYŘADÍ Z PROVOZU PLYNOSPOTŘEBIČE V DOMĚ VČETNĚ JEJICH ZAPALOVACÍCH PLAMÍNKŮ. HLAVNÍ UZÁVĚR PLYNU NESMÍ BÝT PO UZAVŘENÍ IHNEZ ZNOVU OTEVŘEN. ZNOVU OTEVŘENÍ HLAVNÍHO UZÁVĚRU PLYNU MUSÍ PŘEDCHÁZET PŘÍTOMNOST VŠECH, KTERÍ V DOMĚ UŽÍVAJÍ PLYNOVÉ SPOTŘEBIČE. V OKAMŽIKU SPUŠTĚNÍ PLYNU MUSÍ BÝT VŠECHNY PLYNOVÉ SPOTŘEBIČE V DOMĚ ODVZDUŠNĚNY A UVEDENY DO TRVALÉHO SPOLEHLIVÉHO PROVOZU. PŘI NEDODRŽENÍ UVEDENÝCH ZÁSAD MŮŽE UŽIVATELŮM PLYNOVÝCH SPOTŘEBIČŮ V BYTECH A VŠEM OBYVATELŮM DOMU HROZIT VÁŽNÉ NEBEZPEČÍ VÝBUCHU.**

Článek č. 8 – Informační systém pro obyvatele domu

- 8.1 Informace pro obyvatele domu družstvo zveřejňuje na domovní nástěnce v přízemí u vchodových dveří domu nebo na vnitřní straně vchodových dveří. Zde oznamuje družstvo, mimo jiné, písemně termín konání nejbližší členské schůze včetně jejího navrhovaného programu. Na nástěнку družstvo umísťuje i informace pro jednotlivé konkrétní nájemce či podnájemníky. Je povinností každého člena družstva – nájemce, aby v době své přítomnosti v domě informace denně na nástěnce sledoval a včas podle nich jednal. V době nepřítomnosti je nájemce povinen získat informace z nástěanky zprostředkovaně tak, aby jeho neinformovanost nebyla delší než sedm kalendářních dnů. Družstvo má od 15.3.2014 na internetu webovou stránku www.pravouhla30.cz, kde zveřejňuje pozvánky na členskou schůzi. Pro osobní potřebu družstevníků je možno přečíst a stáhnout k vytisknutí také Domovní řád a Stanovy družstva.
- 8.2 Byty a sklepy nájemců družstvo označuje stejnými čísly. Poloha bytů v domě včetně jmen jejich nájemců je popsána na schematu vedle domovní nástěanky.
- 8.3 Nájemci bytů jsou povinni na vstupní dveře do bytů vyznačit své jméno, případně i jméno podnájemníka. Jmenovka musí být graficky upravená, nejlépe napsaná na počítači. Jmenovku na požádání vyhotoví družstvo.
- 8.4 Jmenovky na domovních zvoncích u vchodových dveří do domu vyhotovuje a umísťuje družstvo.
- 8.5 Na domovní nástěnce družstvo také zveřejňuje důležitá telefonní čísla pro případy havárií nebo požáru v domě. Jedná se o čísla havarijních služeb na vodu, elektřinu, plyn a dále záchranku (lékaře), policii a hasiče.
- 8.6 Na domovní nástěnce je popis umístění hlavního uzávěru plynu (HUP- na chodníku před domem v ulici Pravoúhlé), hlavního uzávěru vody (v šachtě na zahradě) a bytových elektrických

jističů (ve sklípku v 1.PP pod chodbovými schody)

- 8.7 Osoba, která hodlá z oprávněného důvodu uzavřít hlavní uzávěr vody nebo hlavní uzávěr plynu nebo vypnout elektrický proud v celém domě, je povinna předem, pokud to situace dovoluje, osobně informovat předsedu družstva a všechny přítomné nájemce bytů a podnájemníky o svém záměru, včetně informace, kdy bude normální stav obnoven. Tutéž informaci musí co nejdříve písemně zveřejnit také na domovní nástěnce pro nepřítomné obyvatele domu.
- 8.8 Jmenovky na kovové poštovní schránky u vchodových dveří domu zajišťuje družstvo. Nájemcům je povoleno instalovat na kovové poštovní schránky svoje jmenovky jen tehdy, budou-li zpracovány na počítači a graficky tak, aby výrazně nenarušovaly již existující formu popisu schránek. Není dovoleno na poštovní schránky nalepovat a instalovat ručně psané nálepky, obrázky, vzkazy atd.

Článek 9 – Doručitelnost informací a písemností družstva

- 9.1 Jakoukoliv písemnou informaci družstva adresovanou nájemci bytu do vlastních rukou předá předseda družstva nájemci buď osobně do vlastních rukou proti podpisu nebo ji vloží za účasti kteréhokoliv dalšího družstevníka do kovové poštovní schránky adresáta na chodbě domu. Ve stejné době, kdy je písemnost do schránky vkládána, družstvo uveřejní na domovní nástěnce písemnou informaci pro adresáta písemnosti o uložení písemnosti do jeho poštovní schránky. Včetně data a hodiny uložení. Třetí den včetně po datu zveřejnění informace na nástěnce o uložení písemnosti do poštovní schránky adresáta je považován za den doručení písemnosti družstva do vlastních rukou adresáta, pokud je prokazatelné, že adresát byl po uložení písemnosti do jeho poštovní schránky a po zveřejnění informace na nástěnce v domě přítomen.
- 9.2 V závažných případech, kdy se např. jedná o výstrahu před vyloučením člena z družstva nebo o vyloučení, je písemná informace, kromě zveřejnění na domovní nástěnce a vložení do poštovní schránky, také zaslána adresátovi do vlastních rukou prostřednictvím České pošty nebo jiného koncesního doručovatele na adresu pro doručování uvedenou v seznamu členů družstva. Pokud si adresát písemnost u České pošty nebo příslušného doručovatele nevyzvedne, pak se doručitelnost řídí podle příslušné, platné právní úpravy.

Článek 10 – Dluhy nájemců, jejich splatnost, penále z prodlení a pokuty.

- 10.1 Ustanovení tohoto domovního řádu a stanov družstva platí v plném rozsahu pro nájemce bytů, pro podnájemníky, nájemce nebytových prostor a všechny návštěvy v domě za které nese plnou odpovědnost navštívený nájemce nebo podnájemník. Je povinností všech shora uvedených se tímto domovním řádem řídit a dodržovat jeho ustanovení. Porušení pravidel a povinností tohoto DŘ a stanov opravňuje družstvo k udělování sankcí vůči odpovědným nájemcům mimo jiné i formou finančních postihů ve smyslu nájemních smluv a stanov družstva.
- 10.2 Vznikne-li finanční dluh nájemce vůči družstvu, vyrozumí družstvo nájemce o dluhu způsobem popsáním v bodu 9.1 nebo 9.2 DŘ a stanoví datum splatnosti dlužné částky.
- 10.3 Při nedodržení termínu splatnosti dluhu může družstvo uplatnit také penále z prodlení ve smyslu nájemních smluv a stanov družstva

Článek 11 – Společná a závěrečná ustanovení

- 11.1 Pokud dojde ke sporu ve vztazích upravených domovním řádem, bude jej řešit předseda družstva, nebo členská schůze.
- 11.2 Domovní řád spolu se stanovami družstva je trvale k dispozici na internetu na webové stránce družstva **www.pravouhla30.cz**.
- 11.3 Práva a povinnosti členů družstva a ostatní situace, které nejsou upraveny tímto domovním řádem se řídí občanským zákoníkem v platném znění (zákon č. 89/2012 Sb.), zákonem o obchodních korporacích v platném znění (zákon č.90/2012 Sb.), zákonem o službách (zákon č.67/2013), vyhláškami ,nařízeními vlády, stanovami družstva, nájemní smlouvou k užívanému družstevnímu bytu a případnými vnitřními normami družstva, pokud existují.
- 11.4 Domovní řád lze změnit nebo upravit písemnými dodatky odsouhlasenými členskou schůzí.
Tento domovní řád byl schválen členskou schůzí dne 16.8.2021 a nabyl účinnosti dnem schválení. Tvoří přílohu a nedílnou součást stanov družstva schválených též den 16.8.2021 za účasti notářky.

Martin Koudelka
předseda družstva