

Domovní řád

Družstva spoluvlastníků domu Mazancova 3056

- Domovní řád** - je součástí stanov družstva, upravuje pravidla užívání bytů, nebytových prostor a společných částí domu. Vychází z obchodního a občanského zákoníku a z obecně závazných vyhlášek hl. města Prahy, týkajících se bydlení. Usnesení členské schůze družstva mají všeobecnou platnost pro všechny uživatele bytů a nebytových prostor.
- Užívání bytů** - členové družstva užívají byty z titulu svého členství. K převodu svých práv a povinností na jiné osoby, ani k pronajmutí bytů souhlas orgánů družstva nepotřebují. Podnikat mohou na základě živnostenského zákona a za předpokladu, že nebudou rušit výkon práv ostatních uživatelů bytů. Nečlenové užívají byty na základě nájemní smlouvy s družstvem. Nemohou je bez souhlasu představenstva měnit, pronajímat, ani v nich podnikat.
- Oznamovací povinnost** - členové i nečlenové družstva jsou povinni oznámit představenstvu jména a data narození členů domácnosti a osob, které v bytě souvisle bydlí déle než 30 dnů nebo v součtu 90 dnů v roce. Musí hlásit i další změny, které mohou ovlivnit výši nákladů na bydlení. Pronajímatelé bytů nahlásí představenstvu své nové kontaktní adresy.
- Vstup do bytů** - představenstvo je oprávněno po předchodícím oznámení vstoupit do bytů (pronajatých prostor) za účelem zjištění technického stavu a odečtu měřidel. Oznámení není nutné, jde-li o podezření na neoprávněnou manipulaci nebo havarijní stav. V tomto případě jsou uživatelé povinni umožnit přístup bezprostředně. V případě havárie nebo jejího důvodného podezření je představenstvo oprávněno dát byty otevřít i bez přítomnosti uživatele. O zásahu pořídí písemný protokol a neprodleně informuje uživatele.
- Přístup do domu** - každý uživatel má právo na tolik klíčů od vstupních dveří, kolik osob je přihlášených v bytě, plus dva náhradní, a po jednom klíči od užívaných společných prostor (sklep, kolárna). V odůvodněných případech udělí výjimku představenstvo. Všichni jsou povinni při příchodu nebo odchodu dveře zamykat. Náhradní klíče od všech společných prostor včetně střechy, výtahu, skladu, úklidu apod. jsou uloženy v kanceláři družstva.
- Užívání společných prostor** - o způsobu užívání a úklidu sušárny, kočárkárny, kolárny, dílny, chodeb a střechy rozhoduje členská schůze. Schvaluje domovníka, jeho náplň práce a odměnu. Na střeše není dovoleno instalovat individuální televizní anteny a jiné zařízení.
- Klid v domě** - uživatelé jsou povinni užívat byty a nebytové prostory v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali např. nadměrným hlukem, zápachem apod. Doba nočního klidu je od 22:00 do 6:00 hod.
- Stavební úpravy** - stavební změny oproti zkolaudovanému stavu jsou členové družstva oprávněni provádět jen se souhlasem představenstva a stavebního úřadu, je-li podle zvláštních předpisů takového souhlasu třeba. Na základě písemné žádosti doložené projektovým nákresem představenstvo posoudí, zda je nutné stavební povolení nebo zda postačí ohlášení a stanoví další závazný postup. Práce je možno provádět pouze v pracovní dny od 8:00 do 19:00 a v sobotu od 9:00 do 13:00 hod.
- Dlouhodobá záloha** (Fond oprav) - vytváří se povinnými pravidelnými příspěvky členů družstva na financování investic, oprav, údržby a provozu. Její výši a použití schvaluje členská schůze.
- Požární bezpečnost** - ve všech společných prostorách včetně kabiny výtahu platí přísný zákaz kouření, skladování vznětlivých látek, výbušnin a manipulace s otevřeným ohněm. Musí být zajištěn volný přístup k hydrantům, hasicím přístrojům, hlavním uzávěrům vody, plynu a elektrického proudu.

Domovní řád byl schválen členskou schůzí dne 21. dubna 2009 a nabyl právní účinnosti dne 22. dubna 2009

Vladimír Buš
místopředseda družstva

Michal Vavruš
předseda družstva

Jana Kahounová
místopředsedkyně družstva