

DOMOVNÍ ŘÁD

v domě s pečovatelskou službou v Plané

Čl. 1.

Povinnosti nájemce

Nájemce je povinen užívat byt, společné prostory a zařízení domu řádně a podle jejich určení, řádně používat služeb spojených s užíváním bytu a dodržovat všechny předpisy o užívání bytového majetku. Je povinen dodržovat ustanovení tohoto domovního řádu a vytvářet společně se správou domu podmínky zaručující všem obyvatelům domu nerušené užívání bytů, společných prostor a zařízení domu.

Čl. 2.

Udržovací povinnost správy domu

1. správa domu je povinna provádět řádnou údržbu a potřebné opravy. Není však povinna provádět údržbu a opravy, jejichž potřeba vznikla z příčin, za které odpovídá nájemce.
2. nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud pronajímatel přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jeho užívání. Upozornění je nájemce povinen podat bez zbytečného odkladu správě domu.

Čl. 3.

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce v rozsahu stanoveném zvláštním předpisem nebo nájemní smlouvou.
2. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě a bytě sám.
3. Nejistí-li se viník, který poškození v domě způsobil, má pronajímatel právo rozúčtovat náklady spojené s odstraněním poškození stejným dílem na všechny nájemníky v domě.
4. Nájemce nemůže provádět stavební úpravy bytu ani jinou podstatnou změnu v bytě a domě bez písemného souhlasu pronajímatele a to ani na svůj náklad. Nesmí vrtat ani nijak jinak narušovat plastová okna ani rámy.

5. Nájemce je povinen umožnit pověřenému zástupci správy domu, aby provedl prohlídku bytu a jeho zařízení ve vhodné a předem sjednané době, za účelem případné opravy zařízení.

Čl. 4.

Nájemné za byt a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu

Výše nájemného a výše úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu je zakotvena v nájemní smlouvě. Pronajímatel je povinen ve smlouvě stanovit podmínky placení této úhrady a všem nájemcům oznamovat případné změny i výši doplatků nebo přeplatků vyúčtovaných nákladů a plateb za plnění poskytovaná s užíváním bytu.

Nájemce bytu je povinen oznámit pronajímateli do jednoho měsíce skutečnosti rozhodné pro stanovení úhrady nájemného.

Čl. 5.

Vrácení bytu

1. po skončení nájmu bytu je dosavadní nájemce povinen byt odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k normálnímu opotřebením, včetně vedlejších prostor náležejících k bytu.
2. o vrácení a převzetí bytu sepíše pronajímatel zápis, v němž uvede stav bytu, jeho příslušenství a vybavení a označí zjištěné závady. Má-li tyto závady odstranit nájemce bytu, stanoví pronajímatel zároveň lhůtu a způsob jejich odstranění.

Čl. 6.

Užívání společných prostor a zařízení

Společných prostor a zařízení, jimiž se rozumějí všechny prostory a zařízení v DPS mimo bytů, užívá se jen k účelům, ke kterým byly určeny. Vchody, chodby, schodiště, dvory, a jiné společné prostory se udržují volné. Umisťování jakýchkoliv předmětů nepatřících k vybavení domu, zejména jízdnic kol, motocyklů, nábytku, obuvi apod. ve společných prostorách, pokud tyto nebyly k tomu určeny, není zásadně dovoleno. Není dovoleno garážování motorových vozidel v průjezdu domu.

Čl. 7.

Zajištění pořádku a čistoty v domě

1. za pořádek a čistotu v DPS odpovídá správce, který toto i zajišťuje.
2. nájemci a všechny osoby, které je navštěvují, jsou povinni udržovat pořádek a čistotu ve společných prostorách domu a na přístupových komunikacích.
3. způsobí-li mimořádné znečištění společných prostor nájemce nebo jiná osoba, jsou povinni znečištění neprodleně odstranit, jinak může být provedeno na jejich náklad.
4. smetí a odpady se vysypávají pouze do nádob k tomu určených a takovým způsobem, aby byla zachována co největší čistota.
5. větrání bytů do vnitřních prostor domu je zakázáno.

Čl. 8.

Klíče a jejich užívání

1. každý nájemce má právo na bezplatné dodání dvou kusů klíčů od hl. vstupních dveří do domu a dvou kusů klíčů od bytu. Další náhradní klíče si musí nájemce opatřit na svůj náklad.
2. klíč od domovních dveří může nájemce zapůjčit nejbližším příbuzným. Každý, kdo má domovní klíč, je povinen v době, kdy má být dům uzavřen, za sebou zamknout.
3. nájemce je povinen po skončení práva na užívání bytu odevzdat správě domu všechny klíče, které má k zámkům v domě, bez náhrady a to nejpozději při odevzdání vyklizeného bytu.

Čl. 9

Otevírání a zavírání domu

Dům je otevřen od 1. dubna do 30. září od 7.00 hod. do 22.00 hod. v době od 1. října do 31. března od 7.00 hod. do 19.00 hod. V době, kdy má dům být uzavřen, musí být zamčeny všechny vchody.

Čl. 10.

Praní a sušení prádla

1. v bytech lze prát v pračkách pro domácnost jen tehdy, nedojde-li tím ke zhoršení stavu užívaného bytu a za předpokladu, že jsou umístěny tak, aby nepůsobily hluk.
2. v bytech je dovoleno prát jen prádlo nájemců.
3. v bytech je dovoleno používat praček a ždímaček pouze v době od 8.00 hod. do 22.00 hod. V době nočního klidu není dovoleno v bytech prát.
4. prádlo se suší v určených sušárnách, po dohodě nájemců. Za příznivého počasí je možno použít venkovního sušáku za garáží mimo pátku, kdy se suší služební prádlo pečovatelské služby.

Čl. 11.

Sklepy

1. sklepní kóje jsou určeny především pro ukládání zásob (brambory, ovoce apod.). Jsou-li ve sklepě ukládány potraviny, musí nájemce učinit opatření, aby uložené potraviny nebyly zdrojem šíření nákazy (v důsledku plísně, hniloby apod.) nebo zápachu, rozšiřování hmyzu a hlodavců.
2. v době mrazů musí být sklepní okénka zavřena. Uživatelé sklípků jsou povinni zavírat všechny přístupové dveře.

Čl. 12.

Vyvěšování, vykládání, klepání a čištění věcí

1. v oknech a na balkonech DPS se nesmí vyvěšovat a vykládat prádlo, peřiny a podobné předměty. Je zakázáno na těchto místech instalovat rámové konstrukce na věšení prádla, televizní a jiné antény apod. Sušit prádlo na balkonech je přípustné pouze do výšky zábradlí. Nájemcům není dovoleno umísťovat na DPS (okna, balkony, dveře, zdi) jakékoliv předměty např. plakáty, reklamy, poutače apod.
2. květiny v oknech a na balkonech musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi.
3. je zakázáno vyhazování jakýchkoliv předmětů např. zbytků potravin z oken a balkonů za účelem krmení zvířat.
4. je zakázáno klepat šaty, čistit obuv a vyklepávat prach na chodbách, schodištích apod.
5. nájemce nesmí provádět jakékoliv úpravy a osazování terénu v okolí domu a na jeho dvoře bez předchozího souhlasu správy domu.

Čl. 13.

Klid v domě

1. nájemci jsou povinni chovat se tak, aby sami a ani osoby, které se u nich zdržují, neobtěžovali ostatní obyvatele domu nadměrným hlukem. Návštěvy, které nájemci přijímají, nesmí rušit klid a pořádek a nájemce za svoji návštěvu nese plnou odpovědnost.
2. doba nočního klidu se stanoví od 22.00 hod. do 8.00 hod. V této době musí být zachován klid. Doba odpoledního klidu se stanoví od 13.00 hod do 15.00 hod. V době odpoledního klidu obyvatelé neruší ostatní. Hlučnost projevu osob se musí ve všech místech jejich pobytu omezit na míru přiměřenou místu pobytu a jeho podmínkám. V noční době je každý občan povinen nerušit noční klid. Není dovoleno zpívat, hlučně se bavit, dále používat vysavačů a jiných hlučných přístrojů a zařízení. Hudební nástroje, rozhlasové a televizní přístroje a jiná zařízení k reprodukci zvuku se mohou používat tak, aby nezúčastněné osoby nebyly rušeny ani mimo dobu nočního klidu.
3. nájemci jsou povinni odrušit své elektrické přístroje, působí-li poruchy příjmu rozhlasových nebo televizních přijímačů ostatních nájemců.

Čl. 14.

Domácí zvířata

Chování psů a koček, jakož i jiných domácích zvířat je v DPS zakázáno.

čl. 15.

Společná a závěrečná ustanovení

Ustanovení tohoto domovního řádu jsou závazná pro všechny nájemce v bytech DPS.

Čl.16.

Porušení jednotlivých ustanovení této vyhlášky bude posuzováno jako přestupek dle zákona č. 200/90 Sb., nepůjde-li o trestný čin.

Tento Domovní řád schválila Rada Města Planá usnesením č. 430/3 dne 15.10.2001.