



## **Obec Věrovany** **se sídlem Rakodavy č. p. 325, 783 75 Věrovany**

### **DOMOVNÍ ŘÁD**

v bytech ve vlastnictví Obce Věrovany upravuje způsob užívání bytů a domů, chování nájemníků a osob, které žijí s nájemcem v bytě a osob, které se v bytech a v domě zdržují.

#### **Článek 1. – OBECNÁ USTANOVENÍ**

1. Základní práva a povinnosti vlastníka, pronajímatele (dále jen Obec) a nájemníků, osob, které žijí s nájemcem v bytě a osob, které se v bytě a domě zdržují (dále jen „nájemník“) upravuje občanský zákoník, platná nájemní smlouva a další právní předpisy: zákon o požární ochraně, přestupkový zákon atd.
2. Nájemník je povinen se řídit nájemní smlouvou, platnými právními předpisy, pokyny pracovníků Obce nebo jím pověřených osob.
3. Nájemník je povinen se zdržet všeho, čím by mohl ohrozit bezpečnost a zdraví osob, nebo způsobit škodu na majetku.
4. Nájemník je povinen se zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného obyvatele nebo návštěvníka domu nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Zejména nesmí obtěžovat své sousedy hlukem, zápachem, světlem a vibracemi.
5. Nájemník je povinen dodržovat noční klid mezi 22:00 hodinou večerní a 6:00 hodinou ranní, kdy musí být dodržován klid pro spánek, zejména utišením osob, zvířat a veškerých spotřebičů.

#### **Článek 2. – UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH PROSTOR A ZAŘÍZENÍ**

1. Společným prostorem a zařízením jsou prostory a zařízení přístupné všem nájemcům.
2. Společné prostory smí být užívány pouze k účelům, ke kterým jsou určeny.
3. Ve společných prostorách je přísně zakázáno kouřit, používat otevřený oheň a odkládat jakékoliv věci. Ve společných prostorách je zakázáno sušení prádla a umístování sušáků na prádlo.
4. Pokud v domě není a je to účelné a možné, vyhradí Obec vhodné místo – prostor pro umístění dětských kočárků a jízdních kol. V jiných společných prostorách je zakázáno tyto předměty umístovat.
5. Čistotu a pořádek ve společných prostorách zajišťují uživatelé bytů, pokud není zajištěn jiný způsob úklidu. Úklid zajišťují nájemci střídáním po týdenních službách, úklid zajišťují tak, aby ve společných prostorách byl udržen pořádek. Toto může být předmětem kontroly Obce. V případě nedodržování pořádku může být úhrada za zajištění úklidu dodavatelsky zahrnuta do ceny služeb poskytovaných s užíváním bytu tomu nájemci, který nezajistil úklid dle rozpisu služeb.
- 5.1. Prostory, které užívá Obecní úřad i nájemníci (vstupní chodba, schodiště a výtah), bude 2x v týdnu udržovat pracovník OÚ, v ostatních případech znečištění těchto prostor, minimálně 2x v týdnu budou udržovat nájemníci.

6. Způsobí-li mimořádné znečištění společných prostorů nebo chodníku nájemce bytu nebo osoby s ním v bytě žijící, jsou povinni znečištění neprodleně odstranit, jinak bude odstraněno na jejich náklad.

7. Jestliže znečištění vzniklo provozem (přísunem nebo odsunem materiálu, apod.), musí být odstraněno tím, kdo znečištění způsobil.

8. Nájemci jsou povinni vysypávat domovní odpad pouze do nádob k tomu určených a zachovávat při tom čistotu. Nádoby na domovní odpadky musí být umístěny na přístupném místě, kde nepůsobí hygienické nebo estetické závady. Stálé stanoviště, které určí Obec, musí být co nejbližší ke komunikaci a nesmí být měněno.

9. Domovní sklepy a komůrky musí být udržovány v čistotě tím, kdo je jejich uživatelem.

10. Větrání bytu do vnitřních prostorů domu je zakázáno, pokud k tomuto nejsou tyto prostory určeny.

11. Odklizení sněhu z chodníku vedoucímu od vchodu je povinností nájemců bytů. Rovněž jsou tito nájemci povinni udržovat průchod do domu, hlavně v zimním období – platné pro byty mimo prostory OÚ.

### **Článek 3. – INFORMAČNÍ ZAŘÍZENÍ V DOMĚ A NA DOMĚ**

1. Uživatelé bytu jsou povinni zvonek do bytu a poštovní schránku označit svým jménem.

### **Článek 4. – OSTATNÍ ZAŘÍZENÍ V DOMĚ**

1. K hlavním uzávěrům vody a plynu, kanalizačním čistícím otvorům a jiným podobným zařízením, pokud jsou ve společných prostorách, musí být vždy zajištěn volný přístup. Jsou-li tato zařízení v místnostech určených k výhradnímu užívání nájemci bytu nebo provozních místností, musí být učiněna taková opatření, aby k nim byl v případě nutnosti přístup i za nepřítomnosti nájemce bytu nebo příslušníků jeho domácnosti, nebo po skončení provozu v provozních místnostech.

2. Osoba, která uzavřela domovní uzávěry vody, plynu apod., musí zajistit, aby jejich uzavření a opětovné otevření bylo včas oznámeno. Tuto povinnost má Obec v případech, kdy je přechodně uzavřen přívod vody nebo stanoven den k uzávěru vody k provádění drobných oprav uživatelů bytu.

### **Článek 5. – SKLEPY a chodby**

1. Přístup do sklepa musí být nájemcům bytů umožněn. Pokud je třeba sklep z bezpečnostních důvodů uzavírat, Obec zajistí, aby každý nájemce bytu měl do sklepa přístup.

2. Kouření a užívání otevřeného ohně ve sklepech je zakázáno.

3. Ve sklepech nesmí být uloženy hořlaviny a chemikálie.

4. V době mrazu musí být okénka na chodbě dobře uzavřena, za což odpovídají uživatelé domu.

5. Nájemce bytu a nebytového prostoru, pro něhož bylo dovezeno objemné zboží, je povinen se ihned postarat o jeho uklizení a o řádné očištění chodníku a společných prostor v domě.

6. V bytě ani ve společných prostorách v domě se nesmí kouřit.

### **Článek 7. - VYVĚŠOVÁNÍ A VYKLÁDÁNÍ VĚCÍ**

1. Květiny v oknech musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi.

2. V případě mimořádného znečištění společných prostor jakýmkoliv způsobem – kapalina apod., uklidí nečistoty nájemník ihned tak, aby byla zabezpečena čistota společných prostor a aby se zabránilo případnému úrazu – uklouznutí apod.

### **Článek 8. – DOMÁCÍ ZVÍŘATA**

1. Chovat nebo držet zvířata není dovoleno.

### **Článek 9. – POŽÁRNÍ OCHRANA**

1. Každý je povinen se zdržet všeho, čím by mohl zvýšit riziko požáru, způsobit požár a nebo ohrozit zdolání požáru.

2. Každý, kdo zpozoruje požár, je povinen jej za pomoci dostupných hasicích prostředků uhasit nebo provést nutná opatření k zabránění jeho šíření.

3. Požár, který nelze uhasit, je povinen každý, kdo jej zpozoruje, ihned ohlásit na městskou ohlašovnu požáru (číslo telefonu 150) a udat, kde hoří, co hoří, jména a číslo telefonu.

4. Požární poplach se vyhláší zavoláním: HOŘÍ.

5. Nájemci se musí vyvarovat takové činnosti, která by mohla podnítit vznik paniky.

6. Důležitá telefonní čísla:

**Tísňové volání 112**

**Hasiči 150**

**Policie 158**

**Rychlá lékařská pomoc 155**

### **Článek 11. – SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Ustanovení tohoto domovního řádu platí pro nájemce bytů v budově občanské vybavenosti č. p. 325, Rakodavy.

2. Obec je povinna zajistit, aby tento domovní řád byl trvale vyvěšen v domě na místě přístupném všem nájemcům domu. Součástí domovního řádu je rozpis týdenních služeb úklidu.

3. Tento domovní řád nabývá platnosti od 1. 11. 2022

*Ve Věrovanech 19. října 2022*

*Andrea Häutlerová, starostka*