

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO DĚČÍN

Zelená 382/40, 40501 Děčín III

DOMOVNÍ ŘÁD

ČÁST. I

čl. 1

Úvodní ustanovení

1. Domovní řád (dále jen DŘ) upravuje podmínky a způsob užívání bytů, společných částí domu a nebytových prostorů v domech ve vlastnictví SBD Děčín.
2. DŘ zavazuje všechny uživatele družstevních bytů a nebytových prostor a tvoří spolu s obecně formulovanými nájemními podmínkami základní vnitrodružstevní dokument blíže upravující výkon užívatelských práv nájemců, vlastníků - členů bytového družstva a vlastníků nečlenů bytového družstva.
3. Nájemce, vlastník bytu a nájemce nebytových prostor odpovídá a nese odpovědnost i za chování a jednání osob, které se s jeho souhlasem a vědomím zdržují v družstevních domech. Ustanovení tohoto článku se vztahuje i na nezletilé.

čl. 2

Základní pojmy

1. **Bytem** se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení.
2. **Příslušenstvím k bytu** jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem používány (sklepní box, spíž, komora mimo byt a podobně).
3. **Společnými částmi** domu jsou části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, rozvody tepla, teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné antény a to i když jsou umístěny mimo dům. Za společné části domu se považují příslušenství domu (např. studny, oplocení) a stavby vedlejší včetně jejich příslušenství.
4. **Nebytové prostory** jsou jednotlivé místnosti nebo soubory místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení (např. k podnikatelské, společenské nebo zájmové činnosti, garáže, ateliéry). Nebytovými prostory nejsou příslušenství k bytu ani společné prostory (části) domu.
5. Uživatelem bytu se rozumí nájemce bytu a vlastník bytu.

ČÁST II.

čl. 3

Výkon uživatelských práv

1. Základní práva a povinnosti organizace spravující bytový fond (dále jen družstvo) a občanů při užívání bytů a místností nesloužících k bydlení upravuje v obecné rovině občanský zákoník.

2. Družstvo je povinno uživateli zajistit plný a nerušený výkon uživatelských práv. Postupuje v úzké součinnosti s volenými orgány, zejména s výbory samospráv. Podmínky stanoví stanovy družstva.

3. Družstvo je povinno vydat při odevzdání bytu uživateli bytu nájemní smlouvu podepsanou pověřenými pracovníky družstva a uživatelem, který s družstvem dohodu uzavřel. Ve smlouvě musí být zejména uvedené rozhodnutí o přidělení bytu, předmět a rozsah práva užívat byt včetně jeho příslušenství. Výše úhrady za užívání bytu, nebytových prostorů a za služby je dána představenstvem.

4. Uživatel bytu a pronajatého nebytového prostoru je povinen užívat byt, společné prostory a zařízení domu řádně a podle jejich určení, řádně používat služeb spojených s bydlením a zachovávat všechny předpisy o užívání bytového majetku. Je povinen zachovat zásady občanského soužití a ustanovení tohoto DŘ a vytvářet tak společně s družstvem podmínky, zaručující všem obyvatelům domu nerušené užívání bytu, společných prostor a zařízení domu. Je dále povinen trvale dodržovat povinnosti vyplývající z nařízení k požární bezpečnosti v obytných budovách, se kterými je povinen se seznámit - viz část V. tohoto DŘ.

5. Uživatel bytu a nebytových prostor nesmí provádět stavební úpravy bytu ani jiné podstatné změny bez předchozího souhlasu družstva a to ani na svůj náklad. Jde zejména o zavádění nebo změnu vodovodního, elektrického, plynového a jiného vedení, zazdívání nebo prorážení oken, přemísťování dveří, odstraňování nebo zřizování příček, výměny oken, rekonstrukce bytových jader. Zásadně není přípustné měnit způsob vytápění a ohřevu TUV. Je-li podle zvláštních předpisů k takové úpravě nebo změně zapotřebí souhlasu jiného orgánu nebo organizace, musí si vyžádat též jeho souhlas.

6. Zřizovat a upravovat televizní a rozhlasové antény, včetně antén pro příjem satelitního vysílání, lze jen po předchozím projednání s družstvem a za

podmínek dohodnutých. Musí být respektovány obecně závazné předpisy a normy. Antény, které byly namontovány bez souhlasu družstva nebo nebyly při jejich montáži dodrženy podmínky dohodnuté s družstvem, musí být odstraněny na náklad toho, kdo je bez souhlasu instaloval. Tam, kde jsou instalovány společné antény pro televizní příjem TKR je zřizování individuálních televizních antén zakázáno. Vlastník (uživatel) antény odpovídá podle obecných předpisů za škodu způsobenou družstvu při zřizování a užívání antény a nesplnění podmínek dohodnutých při instalaci antény.

7. Družstvo může žádat, aby věci upravené bez jeho souhlasu byly uvedeny do původního stavu. Uživatel bytu a nebytových prostor odpovídá za škodu, která vznikne neodborným provedením změn a úprav.

8. Stromy a okrasné křoviny na pozemcích družstva mohou být odstraněny pouze s vědomím družstva a při respektování obecně platných právních předpisů (po souhlasu příslušného odboru MÚ Děčín).

9. Družstvo je oprávněno provádět stavební úpravy nebo jiné podstatné úpravy v bytě jen po dohodě s uživatelem bytu. Uživatel bytu však musí provedení oprav nařízených kompetentním orgánem v obecném zájmu strpět a provedení nutných oprav, vyplývajících z udržovacích povinností umožnit.

10. Uživatel bytu a nebytových prostor je povinen umožnit pověřeným zástupcům družstva, výboru samosprávy případně odborné firmy, po předchozím oznámení, vstup do bytu (nebytového prostoru) za účelem kontroly technického stavu bytu, k provedení montáže, kontroly, výměny a odečtů měřidel tepla, teplé a studené vody.

11. V zájmu předcházení násilného otevření bytu nebo nebytového prostoru z důvodu havárie apod. doporučuje se v případě déle trvající nepřítomnosti nájemce oznámit družstvu místo pobytu anebo adresu a telefon osoby zplnomocněné ke zpřístupnění bytu.

12. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, nebo jde-li o obecný zájem, mohou kompetentní pracovníci družstva úředně otevřít byt a to vždy za přítomnosti člena výboru samosprávy, případně pracovníka Policie ČR. Musí při tom učinit taková opatření, aby byl co nejvíce chráněn majetek uživatele. O provedeném zásahu pořídí písemný protokol a neprodleně vyrozumí uživatele bytu.

13. Nájemci bytů (nebytových prostor) jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon

jejich práv. Výkon práv a povinností vyplývajících z nájemního vztahu nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.

čl. 4

Udržovací povinnosti družstva

1. Družstvo je povinno provádět řádnou údržbu a potřebné opravy tak, jak je uvedeno ve stanovách družstva. Zejména však společných částí domu vymezených v čl. 2, odst. 3 DŘ. Není však povinno provádět údržbu a opravy, jejichž potřeba vznikla z příčin, za něž odpovídá uživatel bytu.

čl. 5

Udržovací povinnosti uživatele bytu

1. Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady s tím spojené hradí uživatel. Výjimku tvoří opravy a výměny vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (včetně topných těles) a vnější nátěry oken.

2. Uživatel bytu je povinen na své náklady odstranit závady a poškození, která způsobil v bytě nebo domě sám, nebo jež způsobil osoby, které s ním bydlí.

3. Uživatel bytu je dále povinen oznámit bez zbytečného odkladu výboru samosprávy a družstvu potřebu těchto oprav, které je povinno družstvo provádět.

4. Nepostará-li se uživatel bytu o včasné provedení oprav a obvyklé údržby, nebo neodstraní-li závady, za které odpovídá, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění na jeho náklad samo.

čl. 6

Úhrada za užívání a služby

1. Družstvo je povinno písemně oznámit novému uživateli bytu výši úhrady za užívání bytu a za služby s užíváním spojené. Je rovněž povinno oznamovat všem uživatelům bytů případné změny i výši doplatku nebo přeplatku vyúčtovaných nákladů a platů za služby spojené s užíváním bytu. Výše úhrady za užívání bytu, nebytových prostor a za služby je dána rozhodnutím schváleným představenstvem družstva.

2. Uživatel bytu je povinen oznámit do jednoho měsíce družstvu skutečnosti rozhodné pro stanovení úhrady za užívání bytu a služby s užíváním bytu spojené. Zejména je povinen nahlásit změnu v počtu osob bydlících s uživatelem a to bez zbytečného odkladu, písemně na členskou a bytovou evidenci družstva a předsedovi samosprávy.

3. Uživatel bytu má právo na přiměřenou slevu z úhrady za užívání bytu, pokud družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo domě závadu, která podstatně nebo delší dobu zhoršuje jejich užívání. Právo na přiměřenou slevu z úhrady má uživatel i tehdy, jestliže užívání bytu je takto zhoršeno neplněním nebo vadným plněním služeb, jejichž poskytování je spojeno s tímto užíváním.

4. Stejně právo má uživatel bytu, jestliže stavebními úpravami v domě se podstatně nebo po delší dobu zhorší podmínky užívání bytu nebo domu, není-li to prováděno v zájmu nájemců (oprava střechy apod.).

5. Nesplní-li pronajímatel svoji povinnost odstranit závady bránící řádnému užívání bytu, má uživatel právo po předchozím upozornění pronajímatele závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u pronajímatele bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.

6. Právo na slevu z úhrady za užívání bytu nebo za služby spojené s užíváním je třeba uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců ode dne, kdy došlo ke skutečnostem, které toto právo zakládají.

čl. 7

Zánik práva užívat byt

1a. Právo užívat byt zanikne písemnou dohodou mezi družstvem a uživatelem nebo písemným oznámením uživatele, že nechce byt užívat. V písemném oznámení musí být uvedena lhůta, kdy má užívání skončit a to nejméně jeden měsíc tak, aby skončilo ke konci kalendářního měsíce. Není-li lhůta uvedena, skončí užívání koncem měsíce následujícího po měsíci, v němž oznámení došlo družstvu.

1b. Právo užívat byt zanikne též rozhodnutím soudu v případě podání žaloby (př. dlužníci) či z důvodu majetkového vypořádání (př. rozvody manželství, dědictví apod.).

2. Po zániku práva na užívání bytu je dosavadní uživatel bytu povinen odevzdat jej družstvu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k normálnímu opotřebení, pokud se s pronajímatelem nedohodnou jinak (malby, tapety, dlaždičky, palubky, aj.).

3. O vrácení a převzetí bytu sepíše družstvo zápis, v němž uvede stav bytu, jeho příslušenství a vybavení a označí zjištěné závady. Má-li tyto závady odstranit uživatel bytu, stanoví družstvo zároveň lhůtu a způsob jejich odstranění.

ČÁST III.

čl. 8

Užívání společných prostor a zařízení

1. Společných prostor a zařízení se užívá jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních uživatelů bytů v domě.

2. Umísťování předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných prostorech není dovoleno (zejména u hydrantů, uzávěrů, měřičů a na balkónech v mezipatrech). Tlakové nádoby (propan-butan atd.) nesmí být skladovány v prostorech pod úrovní okolního terénu. Únikové cesty musí být udržovány volné (chodby, schodiště, přístup k rozvodným zařízením el. energie a plynu).

3. Smetí a odpadky se vysypávají pouze do nádob k tomu určených, a to takovým způsobem, aby byla zachována co největší čistota. Nádoby na domovní odpadky musí být umístěny na místě určeném a obvyklém, odkud je lze bez zvláštních potíží a časových ztrát vyvážet ke sběrným vozům. Stálé stanoviště určené družstvem musí být co nejblíže komunikaci a nesmí být měněno. Nádoby na domovní odpadky musí být plněny tak, aby po naplnění bylo možno víko nádoby uzavřít. Není dovoleno do sběrných nádob sypat suť, posekanou trávu a suroviny určené pro sběr. Jiné předměty, které není dovoleno do sběrných nádob umísťovat, musí odstranit na svůj náklad uživatel bytu. Sběrné nádoby musí být po vyprázdnění dány zpět na určené místo.

4. Vyklepávat koberce, rohožky apod. je možno pouze na místech k tomu určených. Znečištěný prostor musí nájemce ihned uvést do pořádku.

5. Větrání bytů do vnitřních prostorů domu je zakázáno, pokud pro to, resp. k tomu nejsou tyto prostory určeny.

6. Ve společných prostorách domu a v kabinách výtahů je kouření zakázáno.

7. Uživatelé jsou povinni zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky a kapaliny snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a aby nebylo užíváno otevřeného ohně.

8. Věci uložené ve společných prostorách a sklepech nesmí být zdrojem šíření hmyzu a hlodavců.

čl. 9

Zajištění pořádku a čistoty

1. Uživatelé bytů jsou povinni udržovat v domě pořádek a čistotu. Úklidové práce se provádí dle týdenního rozpisu. Jde zejména o tyto práce:

a) mytí a stírání schodů a chodeb, udržování čistoty ve společných prostorách ve sklepech, čištění schodišťových oken, zábradlí, osvětlovacích zařízení, vchodových dveří, výtahové kabiny, chodníků přilehlých k nemovitosti a cest vedoucích do ulice, ke vchodu do domu a ke společným prostorám a zařízení domu. Schody a chodby je nutno mýt podle potřeby (dle rozpisu a podmínek stanovených samosprávou, vlhkým hadrem stírat a čistit včetně zábradlí, jakož i výtahové kabiny, nejméně 1x týdně, nebo dle podmínek stanovených výborem samosprávy čistit schody do sklepa, volné prostory ve sklepech, balkóny apod.).

b) Čištění chodníků, odstraňování sněhu a náledí a posypávání zdrsnujícím materiálem. Uživatelé družstevních bytů jsou povinni zajistit, aby přilehlý chodník k domu byl řádně a včas čištěn, tj. zbaven nečistoty, smetí, sněhu a při náledí posypán. To vše zajišťují v rámci rozpisu úklidu společných prostor. Tam kde není chodník, je třeba takto čistit část cesty, která slouží k bezpečné chůzi v šířce nejméně 15 cm. Sníh se ponechá na okraji chodníků v hromadách.

c) V rámci rozpisu úklidu společných prostor se provádí i úklid okolo popelnic.

2. Jestliže znečištění vzniklo provozem (např. přísunem nebo odsunem zboží) hospodářské nebo jiné organizace, musí být odstraněno organizací, která znečištění zavinila, nebo z jejího provozu vzniklo.

3. Rozhodnutím výboru samosprávy se řídí:

a) zavírání a otevírání domu

- b) dohlížení na společné zařízení domu
- c) dohled nad prováděním řemeslných a jiných prací objednaných družstvem nebo výborem samosprávy.

čl. 10

Informační zařízení v domech

1. Vývěsky, nápisy, reklamy a jiná informační zařízení mohou být umístěny na domech a uvnitř jen se souhlasem družstva (výboru samosprávy). Je-li k tomu potřeba podle zvláštních předpisů povolení kompetentních orgánů, musí být předem vyžádáno.
2. Jakmile právo na umístění informačního zařízení zanikne, odstraní je dosavadní uživatel a uvede svým nákladem vše do původního stavu.
3. Byty, jejich příslušenství (např. sklepy) a společné prostory musí být označeny orientačními pořadovými čísly.
4. Uživatelé bytů jsou povinni označit zvonky do bytů jménem.
5. Výbor samosprávy umístí na viditelném místě nástěnku, na které budou uživatelé domu informováni o všech důležitých sděleních a opatřeních, týkajících se údržby a užívání bytů a poskytování služeb, užívání společných prostor a zařízení domu. O nástěnku pečuje výbor samosprávy.

čl. 11

1. K hlavním uzávěrům vody a plynu, kanalizačním, čistícím otvorům a jiným podobným zařízením, pokud jsou ve společných prostorech, musí být zajištěn vždy volný přístup. Jsou-li tato zařízení v místnostech určených k výhradnímu užívání uživateli bytu nebo provozních místností, musí být učiněna taková opatření, aby k nim byl v případě nutnosti přístup i za nepřítomnosti uživatele bytu nebo příslušníků jeho domácnosti nebo po skončení provozu v provozních místnostech.
2. Osoba, která uzavřela domovní uzávěry vody, plynu, atd., musí zajistit, aby jejich uzavření a opětné otevření bylo uživatelům včas oznámeno. Tuto povinnost má družstvo v případě, kdy je přechodně uzavřen přívod teplé vody nebo ustaven den k uzávěru vody při provádění drobných oprav v bytě uživatele.

čl. 12

Klíče a jejich užívání

1. Každý uživatel při převzetí bytu má vůči předávajícímu právo na dva klíče od hlavních vstupních dveří do domu a od bytu, na jeden klíč od každých dveří v bytě a jeden klíč od poštovní schránky.
2. Každý, kdo má domovní klíč, je povinen v době, kdy má být dům uzamčen, tj. od 22.00-6.00 hodin za sebou zamknout.
3. Klíče od uzamykatelných společných prostor v domě, od místností, kde jsou uzávěry vody, plynu, stoupaček ÚT a strojovny výtahu, jsou uloženy na místě k tomu určeném. Místo, kde jsou klíče uloženy a jméno osoby odpovědné za uložení klíčů, může být uvedeno na orientační tabuli, příp. tak, jak rozhodl výbor samosprávy.
4. Po zániku práva na užívání bytu je uživatel povinen odevzdat družstvu všechny klíče, které má k zámkům v domě a v bytě bez náhrady.

čl. 13

Zavírání domu

1. Dům musí být uzamykán po 22.00 hodině. Samospráva může přijmout opatření, že dům (vchod) bude trvale uzavírán. Musí však zabezpečit taková technická a organizační opatření, aby nebylo bráněno např. donáše pošty, novin, nebo vstup jiným orgánům ve výkonu jejich povinností.
2. Družstvo ve spolupráci s výborem samosprávy je povinno zajistit, aby byl na požádání umožněn přístup do domu v době, kdy je dům uzavřen.

čl. 14

Osvětlení domu

1. Výbor samosprávy zajistí osvětlení společných prostor, chodeb a vchodů s přihlédnutím k obecně platným normám, vydaným pro osvětlení domů tak, aby byla zajištěna bezpečnost osob v domě se pohybujících.
2. Družstvo zajistí ve spolupráci s výborem samosprávy nouzová osvětlení dle zvláštních předpisů pro případ poruchy.

čl. 15

Praní prádla

1. Způsob užívání prádelen, sušáren, mandloven stanoví výbor samosprávy. U prádelen a mandloven bez měření spotřeby vody a elektřiny je nájemce povinen bezodkladně po ukončení praní nebo mandlování uhradit paušální poplatky pověřené osobě v domě. U prádelen a mandloven s měřenou spotřebou vody a elektřiny je nájemce povinen ihned po ukončení prací nebo mandlování provést zápis spotřeby do evidenčního záznamníku prádelny nebo mandlovně a tento bezodkladně vrátit pověřené osobě v domě.

2. V bytech lze prát v pračkách pro domácnost jen tehdy, nedochází-li tím ke zhoršení stavu užívaného objektu a k závadám v odběru teplé vody. Pračky instalované v bytech musí odpovídat příslušným předpisům. Provoz pračky musí být ukončen nejpozději ve 22.00 hod., přičemž povinností uživatele je učinit taková opatření (např. podložení), aby hlukem nerušil ostatní uživatele bytů.

čl. 16

Používání sušáren

1. Společné sušárny se používají výhradně k účelu, ke kterému byly zřízeny. Není zde dovoleno uskladňovat předměty, či jiné věci uživatelů. V době mrazů nesmí být otevírána větrací okénka.

2. Pro používání platí obdobně systém jako u společné prádelny a je plně v kompetenci výboru samosprávy (domovního důvěrníka).

čl. 17

Používání sklepu

1. Sklep (sklepní kóje), tvoří příslušenství bytu, označuje se shodným číslem jako číslo bytu.

2. Jsou-li sklepní prostory odděleny od ostatních společných prostor samostatnými dveřmi, může výbor samosprávy určit, že dveře budou trvale uzamykány. V takovém případě musí předat každému uživateli klíče, aby měl do sklepa nerušený přístup.

3. Platí zde obecně závazné, právní, bezpečnostní a požární předpisy, zákaz skladování pohonných hmot, toxických látek, motorových olejů a motocyklů.

4. Kouření a používání otevřeného ohně ve sklepě je zakázáno.

5. Dosáhne-li venkovní teplota bodu mrazu, musí být sklepní okna uzavřena.

čl. 18

Držení domácích zvířat

1. Nájemce bytu nese plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou v bytě držena (psi, kočky, morčata a podobně). Je povinen dbát, aby nedocházelo k rušení užívacího práva ostatních obyvatel domu a byla dodržována čistota v domě a jeho okolí.

2. Pro chov a držení zvířat na území města Děčína platí vyhláška Městského úřadu Děčín.

čl. 19

Klid v domě

1. Uživatelé jsou povinni učinit taková vhodná opatření a trvale se chovat tak, aby sami ani osoby, které s nimi bydlí, eventuálně jsou na návštěvě, neobtěžovali sousedy nadměrným hlukem.

2. V době od 22.00 hodin do 6.00 hodin jsou nájemci povinni dodržovat noční klid.

3. Klid v domě jsou povinni dodržovat i nájemci nebytových prostor.

4. Uživatelé jsou rovněž povinni zajistit odrušení svých elektrospotřebičů a přístrojů, pokud jejich činnost působí závady v příjmu rozhlasových a televizních přijímačů.

ČÁST IV.

Sankční opatření

čl. 20

1. Výbory samospráv dle svých podmínek určí sankce za hrubé porušení povinností, které jsou formulovány v části III. tohoto DŘ.

ČÁST V.

Protipožární opatření

(výňatky ze zákona č. 133/85 Sb., o PO)

čl. 21

Úvodní ustanovení

Účelem zákona je vytvořit podmínky pro účinnou ochranu života a zdraví občanů a majetku před požáry a pro poskytování pomoci při živelných pohromách a jiných mimořádných událostech stanovením povinnosti ústředních orgánů státní správy, právnických a fyzických osob, postavení a působnosti orgánů státní správy a samosprávy na úseku požární ochrany.

čl. 22 Odpovědnost

1. Každý je povinen počínat si tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru, neohrozil život a zdraví osob, zvířat a majetku. Při zdolávání požárů, živelných pohrom a jiných mimořádných událostí, je povinen poskytovat přiměřenou osobní pomoc, (nevystaví-li tím vážnému nebezpečí nebo ohrožení sebe nebo osoby blízké anebo nebrání-li mu v tom důležitá okolnost) a potřebnou věcnou pomoc.
2. Za plnění povinnosti na úseku požární ochrany u právnické osoby odpovídá statutární orgán, tj. představenstvo SBD.
3. Povinnosti v domech plní samosprávy.

čl. 23 Preventivní opatření, povinnosti obyvatel domu

1. Každý je povinen počínat si tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru, neohrozil život a zdraví osob a majetek. Plně odpovídá také za svoje nezletilé děti.
2. Nesmí být používány hořlavé kapaliny na praní oděvů. V bytě je možno provádět čištění oděvů na balkóně nebo u otevřeného okna. Neskladovat v bytě hořlavé kapaliny.
3. Je přísně zakázáno zkoušet únik plynu pomocí ohně, toto se provádí pomocí např. mýdlové vody. Každý únik plynu se hlásí na plynárenský podnik a uzavře hlavní uzávěr plynu.
4. Při zjištění úniku plynu v bytě musí být vypnut elektrický proud, nezapomenout na vypnutí zvonku a telefonu.

5. Před odchodem z bytu na delší dobu uzavřít hlavní uzávěr plynu (v bytě u plynoměru).
6. U každého plynového spotřebiče, hlavního uzávěru v bytě a hlavního uzávěru v domě musí být trvale klíč pro rychlé uzavření.
7. Nesmí být prováděna neodborná oprava, ani úprava elektrické instalace a pojistek (jističů). Není dovoleno používat silnější žárovky, než je uvedeno od výrobce osvětlovacích těles.
8. Dovolené maximální zatížení zásuvek je do jmenovitého proudového zatížení zásuvek, používat pojistky předepsané síly. Při opětovném vypnutí jističe nebo prasknutí pojistky, nechat si prohlédnout spotřebiče, zda jsou v pořádku.
9. Elektrická automatická pračka s příkonem 2500-3600 W musí být napojena z distribučního rozvaděče samostatným příívodem, zásuvka 16 A.
10. Elektrické tepelné spotřebiče instalovat a používat podle návodu výrobce.
11. Před odchodem z bytu zkontrolujte, zda jsou vypnuty elektrické spotřebiče, žehlička, elektrická poduška, vařiče, infrazářiče, elektrická kamínka apod. Při delším odchodu z bytu vypnout jističe.
12. Provádět pravidelnou údržbu všech uzávěrů vody a plynu s častým přezkoušením jejich funkce.
13. Každý musí znát umístění hlavního uzávěru vody a plynu. Všechny hlavní uzávěry musí být řádně označeny.
14. Společné prostory, schody, chodby a sklepy musí být stále volné, nesmí zde být odkládán žádný nábytek ani jiný materiál. Musí být trvale zajištěn volný přístup k hlavnímu uzávěru vody a plynu.
15. Zajistit uzavírání a uzamykání předních i zadních dveří v domě a zabránit tím vniknutí nepovolaných osob do domu (krádeže, přespávání, požáry).
16. Protipožární zařízení v domě (hasicí přístroje a vnitřní požární hydranty) musí být udržováno v provozuschopném stavu, nesmí být poškozováno nebo jinak znehodnoceno.

17. Příjezdové komunikace ke všem domům (včetně chodníků), u věžových domů nástupní plochy, musí být neustále volné, nesmí zde parkovat vozidla (nebezpečí pokuty).

18. Doporučuje se, aby všichni družstevníci znali držitele telefonních přístrojů v domě. Je dobré, aby majitelé měli na svém telefonu vyznačené svoje číslo pro rychlé ověření zpětným dotazem.

19. Stavební úpravy a změny v bytě mohou být prováděny po projednání na samosprávě a SBD.

20. Infrazářič v koupelně musí zářit do volného prostoru nad vanu, nesmí být používán k sušení prádla v koupelně.

21. V kočárkárně, suterénu a jiných prostorech v domě nesmí být prováděno garážování a opravy motorových vozidel (motoriky, PHM, apod.).

22. Ve všech sekcích musí být vyznačena důležitá telefonní čísla pro přivolání pomoci: hasiči 150, rychlá zdravotní pomoc 155, policie 158, atd.

čl. 24

Povinnosti obyvatel při vzniku požáru (likvidace požáru a přivolání pomoci)

1. Každý je povinen při zdolávání požárů a jiných mimořádných událostí poskytnout přiměřenou osobní a potřebně věcnou pomoc.

2. V případě vzniku požáru vyved'te z bytu děti, starce a ostatní. Je-li únik na chodbu znemožněn, musí se tyto osoby shromáždit na balkóně nebo u okna v místnosti, která je nejdále od požáru.

3. Požár musí být likvidován pokud možno v zárodku, a to všemi prostředky (hasicí přístroje, vnitřní požární hydranty).

4. V prostoru, kde je prováděn požární zásah, musí být vypnut elektrický proud a uzavřen přívod plynu.

5. V okamžiku, kdy byl požár zpozorován a nelze jej uhasit dostupnými prostředky, musí být přivolána pomoc požární jednotky - Hasičský záchranný sbor okresu Děčín - tel. 150. Občané hlásí, co hoří, kde hoří (čtvrť, ulice, číslo domu), oznámí své jméno, číslo telefonu a zavěsí a vyčkají na zpětný dotaz.

6. O vzniklém požáru uvědomte všechny obyvatele sekce, aby do případného rozšíření požáru mohli opustit své byty.

7. Nezapomeňte, že každý požár, i když byl uhašen bez zásahu požární jednotky anebo byl bez škody, se musí ohlásit na SBD Děčín tel. 0412/27321-3.

ČÁST VI.
Společná a závěrečná ustanovení
čl. 25

Ustanovení tohoto domovního řádu platí pro nájemce družstevních bytů a vlastníky bytů v domech SBD i pro uživatele místností nesloužících k bydlení v těchto domech.

čl. 26

Dojde-li ke sporu o vztazích upravených tímto DŘ, bude je řešit shromáždění delegátů, které DŘ schvaluje, pokud není stanovena příslušnost soudu nebo jiného orgánu podle zvláštních předpisů.

čl. 27

Zavinění porušení povinností stanovených tímto DŘ, pokud se tímto ztěžuje plnění úkolů družstevních orgánů, ruší veřejný pořádek, soužití uživatelů, posuzuje se jako přestupek ve smyslu zák. č. 200/1990 Sb., v platném znění.

čl. 28

Výbor samosprávy je povinen zajistit, aby tento domovní řád byl trvale vyvěšen v domě na místě přístupném všem uživatelům domu, pokud možno u hlavního vchodu do domu.

čl. 29

Domovní řád může být podle potřeby doplňován v období mezi shromážděním delegátů formou dodatků, které musí být projednány a schváleny představenstvem SBD a následně kompetentním orgánem. Dodatek je nedílnou součástí domovního řádu a tvoří s ním nedělitelný celek.

čl. 30

Tento domovní řád nabývá účinnosti dnem 1. 7. 1997.

Miloslav Změk, v. r.
předseda SBD Děčín