

---

# DOMOVNÍ ŘÁD

Bytové družstvo Řešovská

Znění domovního řádu schválené členskou schůzí dne 11.12.2025

---

## **\*\*Článek 1**

Úvodní ustanovení\*\*

1. Tento Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání domu, bytů, nebytových prostor a společných částí domu Bytového družstva Řešovská (dále jen „družstvo“).
  2. Práva a povinnosti mezi družstvem, členy družstva, nájemníky, podnájemníky a dalšími uživateli prostor jsou upraveny platným Občanským zákoníkem, stanovami družstva a tímto Domovním řádem.
  3. Domovní řád je závazný pro všechny členy družstva, nájemníky, podnájemníky, osoby s nimi společně bydlící, jejich návštěvy a další uživatele bytových, nebytových a společných prostor domu.
- 

## **\*\*Článek 2**

Základní pojmy\*\*

1. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností určených rozhodnutím stavebního úřadu k bydlení.
  2. Nebytovými prostory jsou místnosti nebo soubory místností určené k jinému účelu než k bydlení.
  3. Příslušenstvím bytu jsou vedlejší místnosti a prostory určené k užívání spolu s bytem.
  4. Společnými částmi domu jsou zejména základy, střecha, nosné konstrukce, chodby, schodiště, výtahy, sklepy, kočárkárny, prádelny, rozvody energií a další zařízení určená ke společnému užívání.
- 

## **\*\*Článek 3**

Práva a povinnosti z nájmu bytu\*\*

1. Nájemci mají právo na nerušené užívání bytu a povinnost užívat jej v souladu s právními předpisy, stanovami družstva a tímto Domovním řádem.
2. Družstvo je oprávněno po předchozím oznámení vstoupit do bytu za účelem kontroly technického stavu, odečtů měřidel nebo provedení oprav.

3. V případě havárie nebo ohrožení života a majetku je umožněn vstup i bez souhlasu nájemce.
  4. Nájemci jsou povinni hlásit změny v počtu osob bydlících v bytě a dbát na to, aby svým jednáním neomezovali práva ostatních obyvatel domu.
- 

## **\*\*Článek 4**

### Držení domácích zvířat\*\*

1. Nájemce nese plnou odpovědnost za domácí zvířata chovaná v bytě.
  2. Zvířata nesmí obtěžovat ostatní obyvatele domu hlukem, zápachem ani znečištěním společných prostor.
  3. Psi musí být ve společných prostorách vedeni na vodítku.
  4. V závažných případech může družstvo chov domácího zvířete zakázat.
- 

## **\*\*Článek 5**

### Užívání bytu\*\*

1. Byt smí být užíván pouze k bydlení.
  2. Podnájem bytu nebo jeho části podléhá písemnému souhlasu družstva.
  3. Podnikání v bytě je možné pouze se souhlasem představenstva družstva.
- 

## **\*\*Článek 6**

### Užívání společných částí domu\*\*

1. Společné prostory domu slouží výhradně k účelům, ke kterým jsou určeny.
  2. **Umístování jakýchkoli předmětů, materiálu nebo odpadu do společných prostor bez předchozího souhlasu družstva je zakázáno.**
  3. Porušení tohoto zákazu opravňuje družstvo zajistit odstranění věcí na náklady odpovědné osoby.
  4. Nájemci jsou povinni umožnit přístup k uzávěrům, hydrantům a měřidlům.
- 

## **\*\*Článek 7**

### Sklepy\*\*

1. Sklepní kóje slouží výhradně ke skladování věcí nájemce.
2. Umístování věcí mimo vyhrazený prostor je zakázáno.

3. Chov zvířat ve sklepních prostorách není dovoleno.
- 

## **\*\*Článek 8**

Zákaz podomního prodeje\*\*

1. V domě je zakázán podomní prodej.
  2. Uživatelé domu nesmí umožnit vstup podomním prodejcem.
- 

## **\*\*Článek 9**

Vyvěšování a umístování věcí\*\*

1. Bez písemného souhlasu družstva je zakázáno umísťovat na fasádu, balkóny a okna jakékoli předměty.
  2. Je zakázáno vyhazování předmětů z oken a lodžii.
- 

## **\*\*Článek 10**

Zajištění pořádku a čistoty v domě\*\*

1. Nájemci jsou povinni udržovat pořádek a čistotu ve společných prostorách.
  2. **V případě odložení materiálu nebo odpadu do společných prostor bez souhlasu BD/SVJ Řešovská bude uložena sankce dle článku 16.**
  3. **Veškeré náklady na odstranění budou na základě kamerového záznamu nebo jiného prokazatelného zjištění přeneseny na odpovědnou osobu.**
- 

## **\*\*Článek 11**

Otevírání a zavírání domu\*\*

1. Uživatelé nesmí umožnit vstup cizím osobám bez důvodu.
- 

## **\*\*Článek 12**

Klid v domě\*\*

1. Noční klid je stanoven od 22:00 do 7:00 hodin.
  2. O sobotách, nedělích a svátcích trvá do 9:00 hodin.
  3. **V období od 10. prosince do 3. ledna je zakázáno provádět hlučné práce, zejména stavební úpravy a rekonstrukce.**
- 

## **\*\*Článek 13**

Přestavby a úpravy\*\*

1. Jakékoli stavební úpravy bytu vyžadují předchozí písemný souhlas družstva.
  2. Nájemce odpovídá za škody způsobené neodborným provedením prací.
- 

## **\*\*Článek 14**

Poškození majetku\*\*

1. Poškození majetku družstva nebo ostatních nájemců je povinnost nahradit v plné výši.
- 

## **\*\*Článek 15**

Komunální odpad\*\*

1. Odpad musí být ukládán výhradně do určených nádob.
  2. Je zakázáno znečišťovat okolí kontejnerů.
- 

## **\*\*Článek 16**

Sankce\*\*

1. Porušení Domovního řádu může být sankcionováno.
  2. Při prvním porušení bude nájemce upozorněn.
  3. Při opakovaném porušení může být uložena sankce až do výše **10 000 Kč**, a to i opakovaně.
  4. **Družstvo má právo požadovat náhradu veškerých nákladů a škod vzniklých porušením Domovního řádu.**
- 

## **\*\*Článek 17**

Zdroje informací\*\*

1. Informace jsou zveřejňovány na domovní nástěnce a dalších informačních kanálech družstva.

---

## **\*\*Článek 18**

Závěrečná ustanovení\*\*

1. Tento Domovní řád nabývá účinnosti dnem schválení členskou schůzí.
2. Dnem účinnosti se ruší předchozí znění Domovního řádu.
3. Domovní řád je závazný pro všechny uživatele domu.

---

Pokud chceš, dalším krokem mohu:

- připravit **usnesení členské schůze**,
- **krátké shrnutí změn pro obyvatele**,
- nebo **verzi pro právníka k finální kontrole**.