

# Domovní řád

## v bytech statutárního města Ostrava ve správě městského obvodu Proskovice

### Čl. 1 Úvodní část

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání domů, bytů, bytových jednotek, prostor sloužících podnikání, společných prostor a zařízení ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených do správy městskému obvodu Proskovice (dále jen „pronajímatel“), přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi nájemci a uživateli prostor a pronajímatelem je v této oblasti stanovena občanským zákoníkem, nájemní smlouvou, tímto domovní řádem a dalšími obecně závaznými právními předpisy. Uživatelem bytu, bytové jednotky, prostoru sloužícího podnikání se rozumí nájemce bytu, prostoru sloužícího podnikání, nebo vlastník bytové jednotky, nájemce bytu, prostoru sloužícího podnikání vlastněného členem společenství vlastníků, podnájemce a osoby, které s těmito žijí ve společné domácnosti a dále pak host či návštěva (dále jen „uživatel“).

Topná sezóna se řídí aktuálně platnou vyhláškou pro vytápění a dodávku teplé vody, měrné ukazatele spotřeby tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům.

### Čl. 2 Práva a povinnosti uživatelů

1. Práva a povinnosti z užívání bytů, bytových jednotek a prostor sloužících podnikání upravuje občanský zákoník.
2. Statutární město Ostrava-městský obvod Proskovice je povinen zajistit uživateli plný a nerušený výkon jeho práv spojený s užíváním jednotky.
3. Uživatelé jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům výkon jejich práv.
4. Výkon práv a povinností vyplývajících z nájemního vztahu nesmí bez právního důvodu zasahovat do práva oprávněných zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.
5. Z důvodu hygienického a protiepidemického není dovoleno krmení koček, holubů a ostatního ptactva na balkonech, lodžích a oknech jednotek ani ve společných částech domu a okolí domu.
6. Uživatelé jsou povinni označit si zvonek a poštovní schránku jménem a příjmením, číslem bytu a poschodím, přidělený sklep číslem bytu.

### Čl. 3 Držení domácích zvířat

1. Uživatelé nesou plnou odpovědnost za jakákoliv zvířata, která jsou jimi držena. Jsou současně povinni dbát, aby nedocházelo k rušení užívacího práva ostatních obyvatel domu a byla dodržována čistota v domě i v okolí domu.
2. Držitel domácích zvířat je povinen odstranit znečištění, příp. nahradit vzniklé škody způsobené držením domácích zvířat ve společných prostorách domu.

### Čl. 4 Užívání společných prostor a zařízení domu

1. Společné prostory domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních uživatelů v domě.
2. Uživatelé jsou povinni zejména:
  - umožnit přístup k uzávěrům, hydrantům, měřičům tepla a vody, vstupům do zařízení CO, apod.
  - zabezpečit nepoužití otevřeného ohně, a aby v domě nebyly ukládány látky snadno vznětlivé i jinak nebezpečné
  - zabezpečit, aby věci uložené ve sklepech nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců
  - nepoužívat hydranty, hadice, hasicí přístroje, případně jiná požární zařízení k jiným účelům, než jsou určeny
  - neprovádět čištění obuvi, šatů a jiných předmětů (koberců, rohožek) ve společných prostorách
  - ve společných prostorách domu dodržovat zákaz kouření

### Čl. 5 Vyvěšování, vykládání a ukládání věcí

1. Uživatel nesmí bez písemného souhlasu statutárního města Ostrava-městského obvodu Proskovice umísťovat na vnější konstrukce např. balkonů, lodžii a oken, na fasádu, střechu a anténní stožár jakékoliv zařízení a předměty.

2. Květiny v oknech, na balkónech apod. musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala, nesmáčela zdi a věci uživatelů jednotek v nižších podlažích.
3. Instalace venkovních rozhlasových a televizních antén a jejich svodů je možná s předchozím písemným souhlasem statutárního města Ostrava-městského obvodu Proskovice. Městský obvod může nařídit přeložení nebo úpravu antén, které ohrožují stavební stav nemovitostí, bezpečnost okolí či ruší vzhled.
4. Svévolná instalace kabelového vedení (TV, internet, telefon apod.) na chodbách, nebo na domě není přípustná.
5. Ukládání obuvi, skříněk a jiných předmětů ve společných prostorách domu není přípustné.
6. V případě zjištění odložených věcí uživatelů bytu ve společných prostorách, které k tomu nejsou určena a které po předchozím písemném upozornění uživatelé nevyklidí, má pronajímatel právo provést vyklizení a likvidaci těchto věcí s tím, že vzniklé náklady budou rozúčtovány všem uživatelům domu.
7. V žádných společných prostorách domu, v případě, že pronajímatel nevyhradil zvláštní místnost odpovídající požárně-bezpečnostním předpisům, není dovoleno umisťovat motocykly, motokola, díly k motorovým vozidlům, pohonné hmoty, oleje a jiné hořlavé látky.

## Čl. 6 Zajištění pořádku a čistoty v domě

1. Uživatelé a osoby s nimi společně bydlící jsou povinni udržovat v domě a před domem pořádek a čistotu.
2. Úklid společných prostor domu provádí firma zajištěná pronajímatelem a v rozsahu 1x týdně vytírání přízemí, výtahu, zametání/vytírání před vchodem, vytírání chodeb a schodišť ve všech patrech, čištění skel v přízemí a zrcadel ve výtahu, 1x měsíčně mytí zábradlí, zametání/vytírání sklepa, 4x za rok mytí dveří na spojovacích chodbách, schránek, výtahu, 2x za rok úklid sklepních prostor a v zimním období odklizení sněhu u vstupu do domu.
3. Uživatelé nebo jiné zjištěné osoby jsou povinni neprodleně odstranit jakékoliv mimořádné znečištění společných prostor v domě, které způsobili, jinak bude odstraněno na jejich náklady.
4. Úklid prostor, které nejsou společné, zajišťují jednotliví uživatelé bytů.
5. Vyklepávat koberce, rohožky apod., je možno jen na místech k tomu určených.

## Čl. 7 Otevírání a zavírání domu

1. Pokud jsou u domovních dveří umístěny zvonky do bytů všech uživatelů, musí být vstupní domovní dveře z důvodu bezpečnosti a ochrany majetku vlastníka i uživatelů trvale uzavřeny.
2. Klíče od společných prostor a zařízení domu, včetně těch prostorů, kde je umístěn hlavní uzávěr plynu, vody apod. jsou uloženy na Úřadě městského obvodu Proskovice.

## Čl. 8 Klid v domě

1. Uživatelé jsou povinni užívat jednotku v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní uživatele nadměrným hlukem.
2. V době od 22:00 do 06:00 hodin jsou všichni uživatelé povinni dodržovat v domě, v bytech a v nebytových prostorách noční klid.
3. Práce, které svým charakterem ruší sousedy (hluk, prach apod.), lze provádět pouze v pracovní dny a soboty do 20:00 hodin mimo neděle, státní a ostatní svátky, jak nařizuje aktuálně platná obecně závazná vyhláška statutárního města Ostravy o nočním klidu.

## Čl. 9 Závěrečná ustanovení

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných právních předpisů.
2. Kontrolu dodržování tohoto Domovní řádu provádějí zástupci pronajímatele.
3. Pronajímatel zajistí trvalé vyvěšení Domovního řádu na vhodném místě tak, aby byl přístupný všem uživatelům. Domovní řád je také zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.
4. Tímto Domovním řádem pozbývají platnosti veškeré dosavadní domovní řády.
5. Domovní řád byl schválen usnesením Rady městského obvodu Proskovice č. 0349/RMOB-Pro/2226/24 ze dne 30. 10. 2023 a nabyl účinnosti dnem **1. 11. 2023**.

V Ostravě-Proskovicích dne 1. 11. 2023

Táňa Paličková, v. r.  
starostka městského obvodu