

Domovní řád

Pro bytový dům Merhautova 428/2, Brno spravovaný společností ALMA property s.r.o., IČ: 292 28 760.

Úvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob používání domu, bytů a společných částí domů.

Obecné věci

Ve společných částech platí přísný zákaz kouření, absolutní zákaz užívání drog a jiných návykových látek, zákaz konzumace alkoholu ve společných prostorech domu a bytu, Vlastníci, nájemníci, podnájemníci a osoby s nimi společně bydlící jsou povinni zavírat a zamykat dům, zejména vstupní dveře, aby nedocházelo ke škodám na zdraví a majetku. Venkovní a vnitřní domovní vchodové dveře se důsledně zavírají a na noc zamykají. Do domu lze umožnit vstup pouze vlastním návštěvám, těm kteří nemohou prokázat svou totožnost, anebo hlásí návštěvu momentálně nepřítomné osoby, nelze vstup do domu umožnit. Objednané návštěvy opravářů jsou buď očekávány objednatelem, anebo jsou vybaveny klíčem/čipem, který jim zapůjčí výbor nebo uživatel jednotky, pokud je objednavatelem. Vlastníci, nájemníci, podnájemníci a osoby s nimi společně bydlící jsou povinni užívat byty a společné prostory v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní nad míru přiměřenou poměrům. V době od 22.00 do 6.00 hod jsou nájemníci bydlící povinni dodržovat noční klid.

Práva a povinnosti nájemníků

Nájemník je povinen řádně užívat byt a společné části domu tak, aby neomezoval práva ostatních nájemníků spojená s užíváním domu. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném a čistém stavu, udržovat pořádek a dodržovat domovní řád, zejména jednat tak, aby svým užíváním neomezoval ostatní nájemce. Bez souhlasu pronajímatele neprovádět žádné změny v pronajatých prostorách ani společných chodbách (žádné zásahy do stěn, obkladů, malby, elektroinstalace, datových a elektrických rozvodů, apod.) Nájemník má povinnost neprodleně oznamovat pronajímateli vznik všech závad či poškození (zejména protékající voda WC, poškození rozvodů vody, elektřiny a topení apod.) a to mobilním telefonem, emailem nebo dopisem - vždy písemně.

V případě, že nájemce ztratí klíče od bytové jednotky nebo vnějších/vnitřních vchodových dveří, je povinen uhradit pronajímateli náhradu škody ve výši 2 000 Kč za nevrácené klíče a výměnu všech zámků v domě a vyhotovení nových klíčů. V případě, že nájemce neudrží předmět nájmu v řádném a čistém stavu, je pronajímatel oprávněn na náklad nájemce zajistit úklid pronajatých prostor. Smluvní strany shodně konstatují, že náklady na jednotlivý úklid sociálního zařízení náležejícího k předmětu nájmu (koupelna, WC) činí 500 Kč, náklady na vymalování pokoje činí 2 000 Kč. Úklid, poškození bytu, nábytku, podlahových krytin a ostatních věcí bytě bude hrazeno z vratné kauce. Každý nájemník je povinen dodržovat obvyklá pravidla bezpečnosti a protipožární ochrany, zejména při manipulaci s otevřeným ohněm, elektrickými a plynovými spotřebiči.

Hlásič CO2

V případě aktivace alarmu hlásiče CO2 – kvůli plynovému kotli, jsou nájemníci povinni neprodleně otevřít okna v bytě a vyvětrat.

Ukládání zavazadel, kufrů apod.

Maximální hmotnost, kterou je možno uložit do úložného prostoru v bytech 1 a 3 u stropu na chodbě je 15 kg – kvůli nosnosti stropu a sádkartonu. Vstup osobám do prostoru je přísně zakázán a je na vlastní nebezpečí.

Používání přístrojů

Vysavač a ostatní přístroje používat s péčí řádného hospodáře.

Používání toalety

Je absolutní zákaz vyhazovat do toalety cokoli vyjma toaletního papíru. Na ostatní věci slouží odpadkový koš, který je na každé toaletě. Škoda, která tímto bude způsobena bude hrazena všemi uživateli bytu.

Plán úklidu

Všichni uživatelé bytu jsou povinni sestavit a odsouhlasit všemi vlastní plán úklidu bytu a důsledně dbát na jeho dodržování. Pokud nebude možné zjistit, kdo škody v prostorách využívaných společně způsobil, je pronajímatel oprávněný opravit poškozený majetek a opravu se započít v poměru vybraných kaucí – za všechny pokoje/lůžka.

V Brně 1.6.2018