

DOMOVNÍ ŘÁD

Příspěvková organizace Sociální služby Slezská Ostrava se sídlem Stará cesta 125/4, Ostrava – Hrušov, 711 00, IČ 10858083, upravuje tímto domovním řádem způsob užívání vstupních bytů s doprovodným sociálním programem na adrese Bohumínská 152/25, Ostrava – Muglinov (dále jen „byt“), chování nájemníků a osob, které žijí s nájemcem v bytě, a osob, které se v bytě a v domě na adrese Bohumínská 152/25, Ostrava – Muglinov zdržují.

I. OBECNÁ USTANOVENÍ

1. Základní práva a povinnosti pronajímatele 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.
2. Nájemník je povinen se zdržet všeho, čím by mohl ohrozit bezpečnost a zdraví osob nebo způsobit škodu na majetku.
3. Nájemník je povinen se zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Zejména nesmí obtěžovat své sousedy hlukem, zápachem, vibracemi a je povinen udržovat pořádek.
4. Nájemník je povinen dodržovat noční klid v době od 22:00 do 6:00.

II. UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH PROSTOR A ZAŘÍZENÍ

1. Společným prostorem a zařízením jsou prostory a zařízení přístupné všem nájemníkům.
2. Společné prostory smí být užívány pouze k účelům, ke kterým jsou určeny.
3. Ve společných prostorách je přísně zakázáno kouřit, konzumovat alkoholické nápoje, užívat omamné látky, používat otevřený oheň a odkládat jakékoliv věci s výjimkou kočárků.
4. Kočárky je dovoleno odkládat na chodbách, vždy v poschodí, ve kterém se nachází byt nájemníka, který kočárek odkládá. Pronajímatel neodpovídá za případné škody na odložených kočárcích ani za jejich případné odcizení.
5. Čistotu a pořádek ve společných prostorách domu a v areálu vstupních bytů zajišťují nájemníci dle harmonogramů stanovených pověřeným zaměstnancem organizace Sociální služby Slezská Ostrava, příspěvková organizace a vyvěšeného v domě na místě k tomu určeném, které bude přístupné všem nájemníkům.
6. Způsobí-li nájemník mimořádné znečištění společných prostorů domu nebo prostoru areálu vstupních bytů, je povinen znečištění neprodleně odstranit, jinak bude odstraněno na jeho náklad.
7. Nájemníci jsou povinni vysypávat domovní odpad pouze do nádob k tomu určených a zachovávat při tom čistotu.

III. POBYT JINÝCH OSOB A DOMÁCÍCH ZVÍŘAT

1. S nájemcem mohou v bytě žít výhradně osoby, s jejichž pobytem pronajímatel vyslovil souhlas v nájemní smlouvě. Osoby neuvedené v nájemní smlouvě se mohou v bytě zdržovat pouze jako návštěva, a to nejdéle po dobu 5 po sobě jdoucích kalendářních dnů.
2. Pro osoby žijící v bytě s nájemcem i pro návštěvy nájemce platí tento domovní řád beze změn.
3. V bytě nelze chovat či mít u sebe jakákoliv zvířata

IV. POŽÁRNÍ OCHRANA

1. Každý je povinen zdržet se všeho, čím by mohl zvýšit riziko požáru, způsobit požár 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, jméno a číslo telefonu.
4. Požární poplach se vyhláší voláním: „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

V. OSTATNÍ USTANOVENÍ

1. Za hrubé porušení domovního řádu a zvláště závažné porušení povinnosti přijaté nájemní smlouvou se vždy považuje fyzické napadení nájemníků nebo zaměstnanců organizace Sociální služby Slezská Ostrava, příspěvková organizace V případě, že nájemník nebo osoby, které žijí s nájemníkem v bytě, onemocní infekční chorobou, je nájemník povinen dodržovat omezení a plnit povinnosti předepsané lékařem k zamezení vzniku a šíření infekčních chorob, tyto podmínky je povinen zajistit u svých dětí. Totéž jsou povinny zajistit další osoby, které žijí s nájemcem v bytě. Nedodržení této povinnosti je hrubým porušením domovního řádu a zvláště závažným porušením povinnosti přijaté nájemní smlouvou.
2. Není povoleno dělat kopie přidělených klíčů.
3. Je zakázáno připojovat elektrické spotřebiče či jiné odběrné místo z jednoho bytu do druhého, a to zejména prostřednictvím prodlužovacích kabelů nebo obdobných zařízení. Tento zákaz je vydán v souladu s předpisy požární ochrany a slouží k prevenci vzniku požáru a k ochraně elektrických rozvodů budovy.
4. Jednání v rozporu s tímto domovním řádem je považováno za porušování dobrých mravů v domě.

5. **Odečet měřidel a vstup do bytové jednotky** - Nájemník souhlasí s tím, že sociální pracovnice organizace Sociální služby Slezská Ostrava, příspěvková organizace, je oprávněna **vždy v prvním týdnu kalendářního měsíce** vstoupit do bytové jednotky za účelem **odečtu stavů vodoměrů**, případně dalších měřidel, a to z důvodu sledování a vyhodnocování spotřeby energií a vody.

Nájemník je povinen **umožnit vstup do bytové jednotky za tímto účelem**, případně se se sociální pracovnicí dohodnout na konkrétním termínu v uvedeném časovém období.

VI. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ustanovení tohoto domovního řádu platí pro nájemce Vstupních bytů v domě na adrese Bohumínská 152/25, Ostrava – Muglinov, pro osoby, které žijí s nájemcem v bytě a osoby, které se v bytě a domě zdržují.
2. Organizace Sociální služby Slezská Ostrava, příspěvková organizace je povinna zajistit, aby tento domovní řád byl trvale vyvěšen v domě na místě přístupném všem osobám uvedeným v bodu 1 tohoto článku, pokud možno u hlavního vchodu.
3. Výjimku z Domovního řádu může povolit ředitelka organizace Sociální služby Slezská Ostrava, příspěvková organizace; ze závažných důvodů lze dohodnout individuální či přechodnou změnu na základě konkrétní situace.
4. Domovní řád nabývá účinnosti dnem 01. 02. 2026.

.....
Ing. Jiřina Halamčáková
ředitelka příspěvkové organizace