

DOMOVNÍ ŘÁD

schválený VI. zasedáním NVmB dne 23. 9. 1977

Část I.

O B E C N Á U S T A N O V E N Í

Čl.1.

Užívání bytu

1. Základní práva a povinnosti organizací spravujících bytový majetek (dále jen "správa domu") a občanů při užívání bytů i místností nesloužících k bydlení upravuje občanský zákoník.
2. Správa domu je povinna zajistit uživateli bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu, zejména je povinna odevzdat mu byt, jeho příslušenství a vybavení ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Je povinna udržovat dům a společná zařízení v dobrém stavu. Rovněž je povinna poskytovat dohodnuté služby spojené s bydlením.
3. O dohodě o odevzdání a převzetí bytu se sepisuje zápis, který podepíše ten, kdo jednal za správu domu a občan, který se správou domu dohodu uzavřel. V zápise musí být zejména uvedeno rozhodnutí o přidělení bytu, předmět a rozsah práva užívat byt včetně jeho příslušenství, určena výše úhrady za užívání bytu a za služby spojené s užíváním bytu, popřípadě uveden způsob určení úhrady a popsán stav bytu. Správa domu je povinna vydat občanovi opis zápisu.
4. Nedojde-li mezi správou domu a občanem, jemuž byl byt přidělen, k dohodě o rozsahu příslušenství bytu, nebo mezi správou domu a uživatelem bytu k dohodě o výši úhrady za užívání bytu a za služby spojené s užíváním bytu, rozhodne o tom příslušný obvodní výbor.
5. Uživatel bytu je povinen užívat byt, společné prostory a zařízení domu řádně a podle jejich určení, nezneužívat služeb spojených s bydlením a zachovávat všechny předpisy o užívání bytového majetku. Je povinen zachovávat zásady socialistického soužití a ustanovení tohoto domovního řádu a vytvářet tak společně se správou domu podmínky, zaručující všem obyvatelům domu nerušené užívání bytu, společných prostor a zařízení domu.

6. Uživatel bytu nesmí provádět stavební úpravy bytu ani jinou podstatnou změnu v bytě (obkládání stěn dřevem nebo keram. obkladačkami, lepení podlahovin apod.) bez předchozího souhlasu správy domu, a to ani na svůj náklad. Jde zejména o zavádění nebo změnu instalací, odstraňování nebo vyměňování kamen, vysekávání otvorů do komínů, zazdívání nebo prorážení oken, přemísťování dveří, odstraňování nebo přemísťování příček apod. Je-li podle zvláštních předpisů třeba k úpravě v bytě souhlasu jiného orgánu nebo organizace, musí si jej uživatel vyžádat. Správa domu může žádat, aby věci upravené bez jejího souhlasu byly uvedeny do původního stavu. Uživatel bytu odpovídá za případnou škodu, která vznikne neodborným provedením změn a úprav.
7. Správa domu je oprávněna provádět stavební úpravy nebo jiné podstatné úpravy v bytě jen v dohodě s uživatelem bytu. Uživatel bytu musí však umožnit provedení stavebních úprav nařízených NV, nutných oprav plynoucích z udržovací povinnosti správy domu.
8. Uživatel bytu je povinen umožnit pověřenému zástupci správy domu, aby jednou za rok provedl prohlídku bytu a jeho zařízení ve vhodné, předem sjednané denní době. Rovněž je povinen učinit taková opatření, aby v případě naprosté nutnosti mohl být, zejména při delší nepřítomnosti, rychle vyrozuměn, aby mohl v nejkratší době zařídit otevření bytu.

Čl.2.

Udržovací povinnosti správy domu

1. Správa domu je povinna provádět na své náklady řádnou údržbu a potřebné opravy. Není však povinna provádět údržbu a opravy, jejichž potřeba vznikla z příčin, za něž odpovídá uživatel bytu a za opravy, které je uživatel bytu povinen provádět na svůj náklad podle zvláštních předpisů, zejména drobné opravy.
2. Nesplní-li správa domu svoji udržovací povinnost, má uživatel bytu právo, po předchozím upozornění správy domu, závady odstranit a požadovat úhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na úhradu musí uplatnit u správy domu bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li u správy domu uplatněno do šesti měsíců po odstranění závad.

Čl.3.

Udržovací povinnosti uživatele bytu

1. Uživatel bytu je povinen zajišťovat na své náklady řádné a včasné provádění drobných oprav v bytě a všechny práce spojené s udržováním bytu, jeho příslušenství a vybavení.

2. Uživatel bytu není povinen uhradit drobné opravy nebo obvyklé udržovací práce, jestliže jejich potřeba vznikla před převzetím bytu. Pokud byl již byt užíván, je tyto opravy a obvyklé udržovací práce zpravidla povinen provést nebo uhradit předchozí uživatel bytu. Uživatelé bytů se společným příslušenstvím hradí drobné opravy a obvyklé udržovací náklady spojené s užíváním společného příslušenství, nedohodnou-li se jinak, zpravidla poměrně podle počtu osob, které v bytě bydlí.
3. Drobnými opravami jsou opravy bytu, jeho příslušenství a vybavení, včetně výměny drobných součástí jednotlivých předmětů, zařízení nebo vybavení bytu, uvedené v příloze k vyhlášce č. 45/1964 Sb., a nebo u nichž náklad na jednu opravu nepřevyšuje 50,- Kčs.
4. Práce spojené s obvyklým udržováním bytu, jeho příslušenství a vybavení jsou práce, které se při delším používání bytu obvykle provádějí (např. malování bytu, udržování podlahy, drobné opravy).
5. Uživatel bytu je povinen na své náklady odstranit závady a poškození, jež způsobil v bytě nebo v domě sám nebo jež způsobily osoby, které s ním bydlí.
6. Uživatel bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu správě domu potřebu těch oprav, které je povinna správa domu provádět na svůj náklad.
7. Nepostará-li se uživatel bytu o včasné provedení drobných oprav a obvyklé údržby bytu nebo neodstraní-li drobné závady, za které odpovídá, má správa domu právo učinit tak po předchozím upozornění uživatele na jeho náklad sama.

Čl.4.

Úhrada za užívání bytu a za služby

1. Uživatel bytu je povinen platit úhradu za užívání bytu, za služby spojené s užíváním bytu (popřípadě zálohy na ně) měsíčně pozadu, a to do pátého dne každého měsíce za měsíc uplynulý nebo ve lhůtě sjednané s organizací spojů, jestliže úhrada za užívání bytu je součástí úhrnné platby. Rovněž je povinen uhradit doplatky za služby spojené s užíváním bytu ve stanovené lhůtě po vyúčtování, které správa domu provede jednou ročně.
2. Při neplacení úhrady za užívání bytu a za služby spojené s užíváním bytu po dobu delší než tři měsíce nebo nevyužívá-li bez vážných důvodů uživatel bytu vůbec nebo užívá-li ho jen občas, může správa domu požádat soud o zrušení práva osobního užívání bytu.
3. Uživatel bytu má právo na přiměřenou slevu z úhrady za užívání bytu a za služby spojené s užíváním bytu, pokud organizace přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jeho užívání, nebo dokud organizace řádně a včas neplní služby, spojené s užíváním bytu. Toto právo na

slevu je třeba uplatnit u správy domu bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců ode dne, kdy došlo ke skutečnostem, které toto právo zakládají.

4. Správa domu je povinna oznámit novému uživateli bytu výši úhrady za užívání bytu a služby spojené s užíváním bytu a písemně oznamovat případné změny i výši doplatku nebo přeplatku vyúčtovaných nákladů a plateb za služby spojené s užíváním bytu.

Čl.5.

Vrácení bytu

1. Právo užívat byt zanikne písemnou dohodou mezi správou domu 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 skončila ke konci kalendářního měsíce; není-li lhůta uvedena, skončí užívání koncem měsíce následujícího po měsíci, v němž oznámení došlo správě domu (ust. § 183 obč. zákoníku).
2. Po zániku práva na užívání bytu je dosavadní uživatel bytu povinen odevzdat jej správě domu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Závady, které je však povinen podle vyhlášky č. 45/1964 Sb. odstranit uživatel bytu vlastním nákladem, je povinen odstranit vlastním nákladem i při předání bytu správě domu.
3. O vrácení a převzetí bytu sepíše správa domu zápis, v němž uvede stav bytu, jeho příslušenství a vybavení a označí zjištěné závady. Má-li tyto závady odstranit uživatel bytu, stanoví správa domu zároveň lhůtu a způsob jejich odstranění.

Část II.

Z V L Á Š T N Í U S T A N O V E N Í

Čl.6.

Užívání společných prostorů a zařízení

1. Společných prostorů a zařízení (schodiště, chodby, půdy, prostory pro kočárky, společné prádelny a sušárny, výtahy apod.) užívá se jen k účelům, ke kterým jsou určeny; jinak se vchody, průjezdy, chodby, schodiště, dvory, půdy a jiné společné prostory udržují prázdné a umístování jakýchkoli předmětů, patřících uživatelům bytů, není v nich zásadně dovoleno.
2. Pokud je to účelné a možné, vyhradí správa domu v dohodě s domovní

komisí (domovním důvěrníkem) na vhodném, hygienicky nezávadném místě zvláště prostor pro umístění dětských kočárků.

3. Správa domu zajišťuje pořádek a čistotu ve společných prostorech, pokud se uživatelé bytů dobrovolně nezaváží k provedení těchto prací. Způsobí-li znečištění společných prostor domu nebo chodníků uživatel bytu nebo nebytových prostor, případně příslušník jeho domácnosti nebo osoby uživatelův byt nebo jeho nebytové prostory navštěvující, je povinen toto znečištění odstranit uživatel. Neučiní-li tak, odstraní znečištění správa domu na jeho náklad; tato povinnost se vztahuje i na odstranění nečistot způsobených psy a kočkami. Jde-li o dodávku paliva, odstraní znečištění vždy ten, komu bylo palivo dovezeno.
4. Smetí, odpadky a vychladlý popel se vysypávají pouze do nádob k tomu určených, a takovým způsobem, aby byla zachována čistota, a aby nemohlo dojít k poškození domovního majetku nebo majetku druhých uživatelů. Do sběrných nádob není dovoleno ukládat suroviny určené pro lidový sběr nebo předměty, které by mohly poškodit mechanismus sběrných vozů. Stálé stanoviště sběrných nádob určuje Technická a zahradní správa města Brna v dohodě se správou domu.
5. Domovní světlíky musí být udržovány v čistotě. Není dovoleno je přepažovat, ukládat v nich palivo nebo jiné předměty, odhazovat do nich odpadky a vyklepávat do nich jakékoliv předměty.
6. Větrání bytů do vnitřních prostorů domů je zakázáno, pokud k tomu nejsou tyto prostory určeny (např. některé pavlače).
7. V domech s kanalizací na žumpu je správa domu povinna zajistit včasné vyvážení žumpy.
8. Způsob užívání zařízení pro civilní obranu stanoví zvláštní předpisy. Správy domů jsou povinny zejména udržovat tato zařízení v naprosté čistotě a pořádku, ve stavu provozuschopném, provádět dvakrát týdně pomocí vzduchotechniky větrání a hlásit příslušnému orgánu Národního výboru města Brna všechny závady.

Čl.7.

Zajištění pořádku a čistoty v domě

1. K udržení pořádku a čistoty v domě zajišťuje správa domu zejména tyto práce:
 - mytí a stírání schodů a chodeb, zametání dvora, udržování čistoty ve světlicích, čištění schodišťových oken, zábradlí, osvětlovacích zařízení, vchodových dveří, výtahové šachty a kabiny, průjezdu a cest vedoucích od ulice ke vchodu do domu a ke společným prostorům a zařízením domu;
 - dbá na udržování vnějšího vzhledu domu;
 - zavírání a otevírání domu;
 - osvětlování schodiště, chodeb a jiných obecně přístupných prostorů v

- domě;
- dohlíží na společná zařízení domu;
 - dozor nad prováděním řemeslných a jiných prací objednaných správou domu;
 - plnění povinností uložených správě domu ohlašovacími předpisy;
 - provádění ostatních úkolů ukládaných veřejnými orgány (vyvěšování vyhlášek, upozornění apod.);
 - vyvěšování praporů a vlajek;
 - čištění chodníků, v zimním období odstraňování sněhu, náledí a posyp chodníků podle vyhlášky o čistotě ve veletržním městě Brně a je-li to nutné, kdykoliv i během dne. Ve dvorních prostorách v zimním období zajišťuje jen schůdnou cestu k zařízením, sloužícím uživatelům bytů.
2. Schody a chodby je nutno mýt dle potřeby, nejméně však jednou týdně, dvakrát týdně je vlhkým hadrem stírat a čistit i zábradlí a výtahové kabiny; stejně často je třeba čistit schody do sklepů, na půdu a na dvůr. Volné prostory ve sklepech a na půdě je třeba čistit alespoň jednou za čtvrt roku; stejně často je nutné čistit schodištní okna, osvětlovací tělesa, výtahové šachty a ostatní společné prostory a zařízení.
3. Pokud se správa domu dohodla s uživateli bytů, že tito budou pořádek a čistotu v domech obstarávat sami, pak uživatelé bytů neplatí - podle rozsahu vykonávaných prací buď zcela nebo zčásti - úhradu za tyto služby spojené s užíváním bytu. Úklid společných prostor bude zajišťován podle pořadí, stanoveného vzájemnou dohodou. Nedojde-li k dohodě, stanoví pořadí úklidu správa domu v dohodě s domovní komisí (domovním důvěrníkem). Jednotlivé úseky připadající k úklidu rozdělí si uživatelé bytů rovněž vzájemnou dohodou na domovní besedě za účasti správy domu a domovní komise (domovního důvěrníka).
4. Správa domu může vyžadovat od nově nastěhovaného uživatele bytu potvrzení o nezhmyzenosti nábytku, svršků apod.

Čl.8.

Informační zařízení v domě

1. Vývěsky, nápisy a jiná informační zařízení (např. neonové a jiné reklamy) mohou být umístěny na domech a uvnitř domů jen se souhlasem správy domu. Je-li k tomu třeba povolení národního výboru, musí být předem vyžádáno.
2. Jakmile právo na umístění informačního zařízení zanikne, odstraní jeho dosavadní uživatel toto zařízení a uvede svým nákladem vše do původního stavu.
3. Správa domu je povinna označit dům, který spravuje, tabulkou s orientačním označením. Rovněž je povinna označit každé podlaží a umístit blízko domovního vchodu na dobře viditelném místě orientační tabuli s uvedením jednotlivých bytů a nebytových místností (včetně garáží) a jmen jejich uživatelů, správy domu a její adresy, jméno

osoby (osob) provádějících úklid domu a přilehlých nemovitostí a čištění chodníku a jména předsedy domovní komise (domovního důvěrníka), popř. členů domovní komise (zástupce domovního důvěrníka).

4. Správa domu v dohodě s domovní komisí (domovním důvěrníkem) umístí na viditelném místě nástěnku, na které budou uživatelé bytů informováni o veřejných schůzích, přednáškách, různých akcích, o zdravotní službě, orgánech Veřejné bezpečnosti a požární ochrany, popřípadě o nejbližších provozovnách služeb apod. Správa domu je také povinna na nástěnce uveřejňovat všechna důležitá sdělení o opatřeních týkajících se údržby a užívání bytů, společných prostorů a zařízení domu. O nástěnku pečuje domovní komise (domovní důvěrník).

Čl.9.

Elektrina, plyn a ostatní zařízení v domě

1. Ke zřízení a připojení elektrického zařízení je třeba souhlasu správy domu jen tehdy, jestliže v domovním objektu není ještě elektrina odebírána ani jedním oprávněným odběratelem. To platí obdobně při zřízení a připojení odběrného plynového zařízení.
2. Hlavní uzávěry plynu a vody musí být označeny viditelnými orientačními nápisy.
3. Ke komínovým dvířkám, k hlavním uzávěrům vody a plynu, kanalizačním čistícím otvorům a jiným podobným zařízením, pokud jsou ve společných prostorách, musí být vždy zajištěn volný přístup. Jsou-li v místnostech určených k výhradnímu užívání určenému uživateli, 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.
4. Osoba, která uzavřela domovní uzávěry vody, plynu apod., musí zajistit, aby jejich uzavření a opětovné otevření bylo uživatelům včas oznámeno, pokud možno před uzavřením.

Čl.10.

Televizní a rozhlasové antény

1. Zřizovat rozhlasové a televizní antény na střeších lze jen po vyrozumění správy domu. Není dovoleno zřizovat individuální antény na domech, kde je již zřízena společná anténa, vhodná pro požadovaný příjem.
2. Příslušný stavební úřad může při státním stavebním dohledu nařídit přeložení nebo úpravu antén, které ohrožují stavební stav domu nebo bezpečnost okolí nebo ruší jeho vzhled.

Čl.11.

Klíče a jejich užívání

1. Každý uživatel bytu má právo bezplatně na dva klíče od vstupních dveří do domu a do bytu, případně od výtahu a na jeden klíč ke každým dveřím v bytě. Další náhradní klíče od bytu a popřípadě od výtahu si uživatel může opatřit s vědomím správy domu na svůj náklad, bez nároku na náhradu.
2. Klíč k domovním dveřím může být jen výjimečně zapůjčen osobě, která v domě nebydlí (např. nebydlí-li manželé společně, při ošetřování nemocného příbuzného, při donášce mléka, pečiva, novin do bytu apod.). Každý kdo má domovní klíč, je povinen v době, kdy má být dům uzavřen, za sebou zamknout.
3. Klíče od uzamykatelných společných prostor v domě, od místností, kde jsou domovní uzávěry vodovodu a plynovodu, a od strojovny výtahu jsou uloženy na místě k tomu určeném. Místo, kde jsou klíče uloženy, a jméno osoby odpovědné za uložení klíče musí být uvedeno na orientační tabuli nebo nástěnce.
4. Po zániku práva na užívání bytu je uživatel povinen odevzdat správě domu všechny klíče, které má k zámkům v domě.

Čl.12.

Otevírání a zavírání domu

1. Dům je otevřen v době od 1. dubna do 30. září od 5 hod. do 22 hod.; v době od 1. října do 31. března od 6 hod. do 21 hod. Po dohodě správy domu a všech uživatelů bytů je přípustné, aby dům byl uzavřen trvale, vedou-li od domovních dveří zvonky do bytů všech uživatelů a nebrání-li trvalé uzavření domu poště nebo jiným orgánům ve výkonu jejich povinností.
2. Správa domu je povinna zajistit, aby byl na požádání umožněn přístup do domu i v době, kdy je dům uzavřen. Bydlí-li v domě osoba, která zabezpečuje otevírání domu, musí být do jejího bytu zaveden od domovních dveří zvonek. Je-li otevírání domu zajištěno jinak, je třeba, aby na domovních dveřích nebo v jejich blízkosti bylo vhodně označeno, jak je přístup do domu zajištěn.

Čl.13.

Osvětlování domu

1. V době, kdy je dům otevřen, osvětlují se hospodárně všechny vchody, schody a obecně přístupné chodby v domě a také přístupy k domu, u nichž je zapotřebí, a to podle potřeby tak, aby byla zajištěna

bezpečnost osob.

2. V domech s menším počtem obyvatel, ve kterých není třeba stálého osvětlení, mohou být vchody, schodiště a chodby osvětlovány pomocí minutových nebo poschodových vypínačů. Vypínač musí být umístěn v blízkosti domovních dveří a v každém podlaží a seřízen tak, aby byla zajištěna bezpečnost.
3. V případě poruchy proudu postará se správa domu o nouzové osvětlení chodeb, schodů a vchodu do domu.

Čl.14.

Praní prádla

1. V bytech lze prát v pračkách pro domácnost jen tehdy, nedojde-li tím ke zhoršení stavu užívaného bytu ani k závadám v odběru teplé vody. Ve společném příslušenství bytu lze prát jen tehdy, souhlasí-li s tím všichni uživatelé bytů, k nimž toto společné příslušenství patří. Poškození a závady, které by vznikly v bytě následkem praní v pračkách pro domácnost, je uživatel bytu povinen odstranit na svůj náklad.
2. Prádelny užívá každý podle potřeby stanovené vzájemnou dohodou. Nedojde-li k dohodě, stanoví pořadí po projednání s domovní komisí (domovním důvěrníkem) správa domu. Při tom přihlíží k počtu členů jednotlivých domácností a k jejich zaměstnání. Určené pořadí se v domě zveřejní a uživatelé bytů jsou povinni se jím řídit. Přístup nedospělých dětí do prádelny není dovolen bez dozoru rodičů, případně osob, pečujících o jejich výchovu.
3. V době nočního klidu není dovoleno domovních prádelen používat. V domech, v nichž je prádelna umístěna v hořejším patře nad byty nebo kde strojové zařízení je nadměrně hlučné, lze strojového zařízení v prádelně používat jen v době od 6 do 20 hodin. Praček pro domácnost v bytech lze rovněž užívat jen od 6 do 20 hodin a jen za předpokladu, že jsou podloženy a umístěny tak, aby působily pokud možno nejmenší hluk.
4. Se zařízením prádelen je nutno zacházet s největší šetrností. Správa domu je povinna seznámit uživatele se správným zacházením zařízením prádelny. V případě poruchy na strojním zařízení je nutné neprodleně upozornit na závadu odpovědnou osobu za provoz prádelny. Vyskytne-li se závada na elektrické nebo plynové instalaci, musí uživatel okamžitě zastavit praní nebo žehlení, provozní místnosti uzavřít a neprodleně vyhledat odpovědnou osobu, která závadu ohlásí. K dokončení praní nebo žehlení je možné přistoupit až po provedení oprav odborníkem.
5. Při praní je nutno větrat, aby zařízení prádelny, stropy a stěny nebyly zbytečně poškozovány parou. Odtok splašků se nesmí urychlovat vyjmutím ochranné mřížky a nádoby z prádelní výpusti. Větrání do vnitřních prostor domu je nepřípustné.

6. V prádelně a v bytech lze prát jen prádlo uživatele bytu a příslušníků jeho domácnosti. Prádlo nemocných nakažlivou chorobou se smí prát ve společné prádelně jen po předchozí dezinfekci prádla podle pokynů ošetřujícího lékaře. Ve sporných případech rozhoduje obvodní hygienik. Praní koberců a jiných předmětů znečištěných od oleje, kyselin a žiravin není dovoleno.
7. Po použití prádelny ji uživatel řádně uklidí, vyčistí a uzamkne a odevzdá bez odkladu klíč osobě určené správou domu. Tato osoba zkontroluje stav zařízení v prádelně, popřípadě stav elektroměru apod.
8. Případná úhrada za užívání prádelny se řídí ceníkem, který je zveřejněn současně s pořadím uživatelů. Osoba odpovědná za provoz prádelny vydá uživateli o zaplacení poplatků doklad (stvrzenku).
9. Tato ustanovení platí obdobně i pro tzv. blokové samoobslužné prádelny.

Čl.15.

Půdy a sušárny prádla

1. Rozdělovat půdu přepážkami pro jednotlivé uživatele, kouřit a užívat otevřeného světla je zakázáno. Klíč od půdy nebo sušárny je uložen u osoby určené správou domu v dohodě s domovní komisí (domovním důvěrníkem) a musí být kdykoli dosažitelný. Náhradní klíč pro nutné případy musí být uložen na vhodném místě. V době mrazů nesmí půdní okénka a okna v sušárnách zůstat otevřena. Zodpovídá uživatel, jinak osoba, určená správou domu.
2. Pro užívání půd a sušárenských prostorů platí obdobné pořadí jako pro užívání prádelen. Dny určené pro sušení prádla navazují na dny určené k užívání prádelny.
3. Část sušárenského prostoru je, pokud možno, vyhrazena pro sušení plenek a kojeneckého prádla. Pro tuto část neplatí ustanovení o určitém pořadí.
4. Kde není půda ani sušárna, postará se správa domu podle možností o jiný vhodný prostor k sušení prádla.
5. Za příznivého počasí je povinna umožnit sušení prádla na dvoře, pokud se k tomu hodí, případně může vyhradit pro tento účel část jiného pozemku, např. zahrady.

Sklepy a ukládání paliva

1. Sklepy jsou určeny především k ukládání paliva. Není-li v domě bez ústředního nebo dálkového topení pro některého z uživatelů sklep, postará se správa domu, pokud je to možné, o jiné vhodné místo k uskladnění paliva. Jsou-li ve sklepech ukládány též potraviny, učiní uživatel bytu opatření, aby uložené potraviny nebyly zdrojem rozšiřování hmyzu a hlodavců.
2. Sklep musí být přístupný uživatelům bytů po celou dobu, kdy je dům otevřen, a to i o nedělích a svátcích. Pokud je třeba sklep z bezpečnostních důvodů uzavírat, postará se správa domu o to, aby každý uživatel bytu měl do sklepa nerušený přístup.
3. Kouření a užívání otevřeného světla ve sklepech je zakázáno.
4. V době mrazů musí být sklepní okénka dobře uzavřena. Zasklení oken sklepních boxů je povinností uživatele.
5. Roztloukat uhlí a štípat dříví je povoleno na dřevěné podložce jen ve sklepech, nebo jiném místě, vyhrazeném správou domu, a to v době od 7 do 20 hodin.
6. Při uskladňování tekutých paliv musí být dodržena ustanovení vyhl. č. 35/1977 Sb. MV ČSR o požární bezpečnosti při skladování a používání topné nafty tj. zejména:
 - a) topnou naftu lze skladovat jen v přenosných nádobách, sudech a nádržích. Při společném skladování topné nafty s tuhými palivy je nutno zabezpečit, aby nedošlo k potřísnění tuhého paliva naftou. Každá nádoba musí být označena dobře viditelným nápisem "topná nafta". Nádobu je dovoleno plnit nejvýše do 95% jejich objemu. Přenosné nádoby nesmějí mít větší objem než 20 l; musí být těsně uzavíratelné, při postavení stabilní. Není dovoleno používat přenosných nádob snadno rozbitných (skleněných, kameninových apod.). Sud nesmí mít větší objem než 200 l. Nádrž nesmí mít větší objem než 1 000 l; nádrže nesmějí být spojeny do baterií ani připojovány na pevné potrubí k jejich plnění nebo k odvodu topné nafty. Odebírat topnou naftu z nádob o objemu větším než 20 l je přípustné jen ručním čerpadlem nebo jiným zařízením, jehož výtok směřuje do zachytné jímky. Dolévat nádrž topidla je dovoleno jen z přenosné nádoby; přitom topidlo musí být mimo provoz. Topná nafta, která při jakékoli manipulaci unikne mimo nádobu, musí být okamžitě odstraněna. Při manipulaci s topnou naftou je zakázáno kouřit a používat otevřeného plamene. Je zakázáno kouřit a používat otevřeného plamene ve sklepech a přístavku, kde je skladována topná nafta, a ve vzdálenosti nejméně 3 m od nádob s topnou naftou, je-li skladována na otevřených prostorech; tento zákaz musí být zřetelně vyznačen na dveřích sklepa nebo přístavku nebo ve vzdálenosti nejvýše 3m od nádob s topnou naftou, skladovanou na otevřených prostorech.

- b) V bytech a jiných místnostech (v provozních místnostech, kancelářích, ubytovnách, chatách apod.) s provozem naftových topidel je dovoleno skladovat nejvýše 40 l topné nafty pro jedno topidlo v přenosných nádobách. V bytech a v jiných místnostech, kde je v provozu více naftových topidel, je dovoleno skladovat nejvýše 20 l topné nafty pro každé naftové topidlo. Přenosné nádoby s topnou naftou nesmějí být ukládány ve vzdálenosti menší než 3m od jakéhokoli topidla.
- c) Ve sklepních a suterénních místnostech budov (dále jen sklep), je dovoleno skladovat nejvýše 200 l topné nafty pro každou bytovou jednotku. Celkové množství topné nafty v přenosných nádobách nebo sudech nesmí přesáhnout 2 000 l a v nádržích 3 000 l pro jednu budovu.

Společné skladování topné nafty v přenosných nádobách, sudech a v nádržích je možné za předpokladu, že celkové skladované množství topné nafty nepřekročí 3 000 l; při tom množství topné nafty skladované v přenosných nádobách a sudech nesmí překročit 1 500 l.

Skladování topné nafty je možné jen za těchto podmínek:

- zdi, strop a podlaha sklepa musí být z nehořlavého materiálu;
- dveře do sklepa musí být uzamčené a včetně zárubní nehořlavé nebo oboustranně oplechované;
- pod nádobami musí být zřízena nepropustná záchytná jímka (např. plechová vana) o takovém objemu, aby v případě unikání topné nafty byl zachycen obsah největší nádoby; funkci záchytné jímky může splnit též prostor omezený podlahou a stěnami sklepa, jestliže je dostatečně těsný, aby zabránil unikání topné nafty ze sklepa;
- ve sklepě musí být zajištěno účinné přirozené nebo nucené větrání;
- elektrická instalace ve sklepě musí odpovídat příslušným předpisům;
- sklep musí být vybaven nádobou se suchým pískem a lopatou pro případ hašení a tam, kde je skladováno více než 1 000 l topné nafty, musí být k dispozici alespoň jeden ruční pěnový nebo práškový hasicí přístroj.

Při menším počtu uživatelů bytových jednotek zúčastněných na skladování topné nafty, lze přípustné množství topné nafty pro bytovou jednotku zvýšit, nesmí však v součtu překročit celkové přípustné množství, stanovené v předcházejících odstavcích. Jestliže by celkově přípustné množství stanovené v předchozích odstavcích bylo při větším počtu uživatelů bytových jednotek zúčastněných na skladování překročeno, správa domu je povinna upozornit uživatele, aby snížili skladované množství topné nafty. Na základě tohoto upozornění musí uživatelé snížit skladované množství topné nafty tak, aby celkové množství stanovené v předchozích odstavcích nebylo překročeno.

Ve sklepě, jehož stavební provedení nesplňuje podmínky výše uvedené, je dovoleno skladovat topnou naftu jen v přenosných nádobách do nejvyššího množství 100 l na bytovou jednotku. Celkové množství skladované nafty pro jednu budovu nesmí přesáhnout 1 000 l. Přelévát topnou naftu zde není dovoleno.

Čl.17.

Vyvěšování a vykládání věcí

1. V oknech a na balkónech obrácených do ulic a na náměstí se nesmí vyvěšovat a vykládat prádlo, peřiny a podobné předměty. Výjimku může povolit v odůvodněných případech (např. v některých sídlištích) příslušný orgán ONV. Předměty nečisté, nevzhledné nebo zapáchající není dovoleno vyvěšovat a vykládat ani v ostatních oknech a balkónech.
2. Květiny v oknech, na balkónech apod. musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi.
3. Uživatel bytu je povinen umožnit zástupci správy domu přístup do bytu za účelem vyvěšení státních vlajek.

Čl.18.

Klepání a čištění

1. Vyklepávat a vytřepávat jakékoliv předměty je možno pouze v době od 6 do 10 hodin a od 15 do 19 hodin mimo neděle a svátky, a to jen v místech k tomu určených, vzdálených co nejvíce od oken obytných místností. Určit takový prostor, instalovat na něm klepadla a udržívat je v použitelném stavu je povinností správy domu. Znečištěný prostor musí uživatel uvést do pořádku ihned po použití.
2. Na balkónech obrácených do dvora je přípustné pouze klepání a kartáčování šatů. Nikoliv však tehdy, jde-li o balkon nad průchodem užívaným veřejností.
3. Na chodbách, schodištích, půdách, z oken a do světlíků není dovoleno čistit boty, šatstvo ani jiné předměty.

Čl.19.

Domácí zvířata

1. Chovat psy a kočky v obytných domech je dovoleno jen za předpokladu, že nepůsobí hygienické, případně jiné závady, nebo že neruší ostatní obyvatele domu. V bytech se společnou předsíní je k chovu psů a koček třeba vzájemné dohody uživatelů takových bytů. Ve společných prostorách obytných domů lze psy a kočky držet, byť i jen přechodně, pouze se svolením správy domu. Jinak se ve společných prostorách obytných domů nesmí psy a kočky ani zdržovat, ani volně pobíhat; při průchodu společnými prostorami domu musí i být psi vedeni na šňůře a musí být opatření náhubky.
2. Ve sporných a pochybných případech chovu psů a koček v obytných domech rozhodne příslušný obvodní národní výbor, který může ve svém

rozhodnutí i upravit podmínky chovu.

3. Zásadně není dovoleno chovat psy a kočky:

- a) v domech, mající společný domovní vchod pro byty a pro zdravotní středisko, dětské výchovné zařízení (jesle, školka, družina apod.), provozovna stravovacího či výčepního zařízení, výrobní či úpravny potravin, obchodu či skladu potravin, holičství či kadeřnictví;
 - b) v bytech, souvisejících se zařízeními uvedenými v bodě a).
4. V případě zvláštního zřetele hodných (např. u osob nevidomých) může příslušný obvodní národní výbor povolit výjimku ze zákazu chovu psů v odst. 3 uvedeného, v rozhodnutí může však podle okolností stanovit omezovací podmínky chovu.
 5. Počet psů a koček v obytných domech chovaných jsou chovatelé povinni správě domu ohlásit písemně do 15. dne ode dne vyhlášení tohoto domovního řádu, pozdější vznik chovu a pozdější jeho změny pak vždy do 15 dnů ode dne, kdy ke vzniku chovu příp. k jeho změnám došlo.
 6. Chov nebo držení neobvyklých živočichů, pokud by tím mohlo docházet k nežádoucímu ovlivnění životního prostředí v domě (hluk, zápach, fyzické ohrožení osob, případně šíření cizopasníků či chorob přenosných na lidi apod.), musí být předem povolen rozhodnutím příslušného obvodního národního výboru, který podle okolností může v rozhodnutí stanovit omezovací podmínky.

Čl.20.

Klid v domě

1. Uživatel bytu je povinen učinit vhodná opatření a chovat se tak, aby neobtěžoval sousedy nadměrným hlukem.
2. Právo na nerušený odpočinek po práci vyžaduje, aby v době nočního klidu, tj. od 22 do 6 hodin, bylo zabráněno jakémukoliv hluku. V této době není vůbec dovoleno hrát na hudební nástroje, zpívat, hlučně se bavit, dále používat vysavačů prachu a jiných hlučných přístrojů a vykonávat jakoukoli činnost působící hluk. Rovněž je, zejména v době nočního klidu, třeba ztlumit rozhlasové a televizní přístroje, gramofony, magnetofony apod., aby hluk nezáležal do okolí.

Čl.21.

Garážování motorových vozidel

1. V garážích je povoleno umístění vozidel pouze s pohonem kapalných látek. Není povoleno, a to ani příležitostně, garážování vozidla na pohon zkapalněným, ani jiným plynem. Ke garážování takových to vozidel je nutné v každém případě zvláštní povolení.

2. Držitel motorového vozidla (osoba odpovídající za jeho provoz) je povinen věnovat péči elektrické výzbroji, palivovému systému a nádrži a udržovat tyto součásti v takovém stavu, aby nemohlo dojít k požáru.
3. V garáži je možné provádět jen drobné opravy vlastního vozidla, které má stanoviště v této garáži hlášeno na DI. Při demontáži součástí, které znemožní okamžité vyvezení vozidla v případě nebezpečí, je nutno vypustit z palivové nádrže pohonné hmoty a uložit je mimo prostory garáže.
4. V garáži je dovoleno spouštění a chod motoru jen v nezbytně nutné míře. Po nastartování musí vozidlo neprodleně opustit prostory garáže. Nepřipouští se delší chod motoru naprázdno též ve společných prostorách domu. Nepřipouští se bezdůvodné manévrování, pojíždění a projíždění vozidlem jak v garáži, tak i ve společných prostorách.
5. Uživatel garáže je povinen dbát, aby při spouštění a provozu vozidla nezatěžoval ostatní uživatele domu nadměrným hlukem, výfukovými plyny a nečistotou.
6. V garáži je možno skladovat jen nezbytně nutný počet pneumatik, duší a 40 l pohonných hmot v řádně zajištěné nádobě z nehořlavého materiálu. Čistící a konzervační prostředky musí být uloženy jen v uzavřené ohnivzdorné nádobě.
7. V garáži je zakázáno manipulovat se zdroji ohně, ať již chráněným nebo nechráněným plamenem, se žhavicími nebo žhnoucími předměty jakéhokoliv druhu a povahy a kouření.
8. Je zakázáno vylévat zbytky pohonných látek, olejů a čisticích prostředků do kanalizačních odpadů. K zasypání nečistot je možno použít písku, pilin a absorbčních materiálů.

Část III.

Ú Č A S T O B Y V A T E L D O M U N A S P R Á V Ě A Ú D R Ž B Ě B Y T O V É H O M A J E T K U

Čl.22.

Domovní komise (důvěrníci)

1. Domovní komise (důvěrníci) jsou aktivem obvodního národního výboru, který je složen ze zástupců uživatelů bytů v domě. Zastupují kolektiv uživatelů bytů zejména při řešení otázek, které jsou spojeny se správou, údržbou, opravami a způsobem užívání bytů, společných prostor domu a jeho okolí.
2. Činnost domovních komisí (důvěrníků) řídí obvodní národní výbor zpravidla prostřednictvím občanských výborů.

3. Domovní komise se zřizuje v domech s větším počtem bytů. V domech s menším počtem bytů (zpravidla do 15 bytů) plní jejich funkci domovní důvěrníci. Domovní komise mohou být zřizovány i pro několik domů.
4. Členové domovních komisí (domovní důvěrníci) jsou voleni na domovní schůzi uživatelů bytů nebo jejich zástupců bydlících v domě, a to na období dvou let.
5. Volby organizuje obvodní národní výbor. K platnosti zvolení je třeba, aby na domovní schůzi byla přítomna alespoň polovina uživatelů bytů nebo jejich zástupců a aby pro jednotlivé členy hlasovala nadpoloviční většina přítomných uživatelů bytů nebo jejich zástupců bez ohledu na to, kolik osob bydlí v jednotlivých bytech. Nesejde-li se na domovní schůzi alespoň polovina všech uživatelů bytů domu nebo jejich zástupců, koná se nová schůze a pro zvolení je pak rozhodující nadpoloviční většina přítomných uživatelů bytů nebo jejich zástupců bez ohledu na jejich počet. O provedené volbě se pořizuje zápis.
6. Hlavním cílem činnosti domovních komisí (důvěrníků) je vést uživatele bytů k odpovědnějšímu vztahu k socialistickému vlastnictví, k dodržování povinností spojených s užíváním bytů a společných prostor domu, zásad socialistického soužití, hájit jejich oprávněné zájmy a současně napomáhat obvodnímu národnímu výboru i organizaci bytového hospodářství při zabezpečování jejich úkolů.
7. Závažné otázky projednávají domovní komise (důvěrníci) na domovní schůzi, která je shromážděním všech uživatelů bytů bydlících v domě.
8. V čele domovní komise je předseda, kterého volí domovní schůze nadpoloviční většinou. Domovní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za čtvrt roku. O závěrech přijatých na schůzi se pořizuje záznam.
9. Organizace bytového hospodářství jsou povinny projednat s domovními komisemi plány oprav a jejich náměty a připomínky.

Čl.23.

Občanské komise

1. Občanské komise jsou aktivem obvodního národního výboru složených ze zástupců občanských výborů. Zástupce občanského výboru do občanské komise určí občanský výbor. Občanské komise zřizuje obvodní národní výbor při provozovnách provozů domů PBH. Činnost občanských komisí řídí obvodní národní výbor.
2. Každý občanský výbor, v jehož obvodu je bytový fond spravovaný PBH ONV, má v občanské komisi alespoň jednoho svého zástupce.
3. Ustavující schůzi občanské komise svolává obvodní národní výbor. Na

této schůzi zvolí členové občanské komise ze svého středu předsedu, místopředsedu a zapisovatele, a to podle zásady nadpoloviční většiny přítomných. Předsedu občanské komise schvaluje obvodní národní výbor. Předseda zastupuje občanskou komisi, svolává schůze, vede jednání a potvrzuje záznam z jednání. Při rozhodování občanské komise platí zásada nadpoloviční většiny přítomných. O výsledku jednání se pořizuje stručný záznam.

Obvodní národní výbor stanoví termíny schůzí občanské komise tak, aby se konaly nejméně jednou za čtvrt roku.

4. Občanská komise ve spolupráci s domovními komisemi a v součinnosti s občanskými výbory organizují aktivní účast občanů na řešení otázek spojených s ochranou socialistického vlastnictví, s přejímáním domů do společné péče, správou a údržbou domů a jejich zařízení a zabezpečují také v rámci své působnosti kontrolu nad činností organizace bytového hospodářství (příslušné provozovny provozu domů).
5. Občanské komise podle potřeby pověřují své členy o dílčí úseky činnosti, např. pro údržbu a opravy, pro hospodářsko-finanční záležitosti, pro organizaci soutěže, pro služby apod.
6. Podrobná činnost domovních komisí (důvěrníků) a obč. komisí a účast uživatelů bytů na správě a údržbě bytového fondu se řídí zásadami, vydanými ONV.

Část IV.

S P O L E Č N Á A Z Á V Ě R E Č N Á U S T A N O V E N Í

Čl.24.

1. Ustanovení tohoto domovního řádu platí obdobně pro uživatele místností nesloužících k bydlení v obytných domech, pro obytné domy v soukromém vlastnictví a pro domy lidových bytových družstev; pro rodinné domky jen tehdy, pokud jsou v nich uživateli bytů i jiné osoby než vlastník rodinného domku, popř. jeho rodinní příslušníci. Ustanovení části III. tohoto domovního řádu se nevztahuje na rodinné domky v osobním vlastnictví a domy ve správě lidových bytových družstev.
2. Ustanovení tohoto domovního řádu platí také přiměřeně pro byty stavebních bytových družstev, pokud zvláštní domovní řády, schválené orgánem stavebního bytového družstva nemají odchylných ustanovení, vyplývajících ze zvláštní povahy družstevních bytů.
3. Na osoby, které podle mezinárodního práva požívají diplomatických výsad a imunit, na členy cizích zastupitelských úřadů a na osoby cizí státní příslušnosti, nevztahují se ustanovení o styku s uživateli bytů a o součinnosti obyvatel domu při hospodaření s bytovým majetkem.

Čl.25.

Dojde-li ke sporu mezi uživateli bytů, případně mezi domovní komisí (domovním důvěrníkem) a správou domu o poměrech upravených touto vyhláškou, bude je řešit příslušný orgán obvodního národního výboru, pokud není stanovena příslušnost soudu nebo jiného orgánu podle zvláštních předpisů.

Čl.26.

Porušení této vyhlášky může být posuzováno jako přestupek podle zákona č. 60/1961 Sb., o úkolech národních výborů při zajišťování socialistického pořádku nebo jako přečin podle zákona č. 150/1969 Sb. o přečinech, nejde-li o trestní čin.

Čl.27.

Správa domu je povinna zajistit, aby tento domovní řád byl trvale vyvěšen v domě, pokud možno u hlavního vchodu domu.

Čl.28.

Tento domovní řád nabývá účinnosti dnem 1. ledna 1978.

Tímto dnem pozbývá platnosti dosavadní řád, vydaný vyhláškou Národního výboru města Brna dne 1. ledna 1971.

Tajemník Národního výboru města Brna:
Josef Patočka v.r.
dipl.technik

Primátor města Brna:
František Chabičovský v.r.