

Směrnice č. 1/2000

k naplnění čl. 10 DOMOVNÍHO ŘÁDU OSBD Louny – zajišťování pořádku a čistoty v domě

I.

Zákonná povinnost

Za udržování čistoty v objektu zodpovídají nájemníci ve smyslu občanského zákona. Nájemce a osoby s ním společně bydlící nebo osoby v podnájmu jsou povinny udržovat v domě pořádek a čistotu.

Řídí se těmito pravidly:

- a) Úklid společných prostor a jednotlivých podlaží zajišťují bydlící jednotlivých bytů podle schváleného rozvrhu.
- b) Nájemník, který nemůže zajistit osobně úklid (podle rozpisu), je povinen úklid zajistit prostřednictvím třetí osoby.
- c) Úklid je zpravidla v týdenních cyklech, končí nedělí ve 20.00 hodin.

II.

Jiný způsob řešení úklidu

Úklid lze též zajišťovat dodavatelskou službou nebo například kombinací dodavatelské (na úklid společných prostor) a nájemnické (např. úklid podlaží), nebo úplatné zastoupení úklidu sousedem apod. Vždy však musí být jasné, kdo za úklid nese v daném čase odpovědnost. U dodavatelské služby je povinnost samosprávy zvýšit příspěvek do fondu oprav o částku na náklady na zajišťovaný úklid, oznámit tuto skutečnost správě družstva a požádat o zajištění smlouvy s dodavatelem a o zanesení platby za úklid do předpisu záloh (kolonka ostatní). O využívání dodavatelské služby lze rozhodnout po souhlasu nejméně 2/3 nájemníků.

III.

Doporučený minimální rozsah úklidu

- 2 x týdně úklid podlaží – minimálně jedenkrát mokrou cestou (v době nepříznivého počasí i vícekrát)
- 1 x týdně úklid společných prostor (viz čl. 4 Domovního řádu), tj. sklepů, okolí objektu, přilehlých chodníků.

V zimním období je stanoveno zákonem zajišťování úklidu přilehlých chodníků od sněhu, ledu – následně po výskytu. Za odstranění odpovídá majitel nemovitosti. V případě úhony třetí osobě a prokázání, že k úrazu došlo pro neodstranění sněhu nebo neposypání ledu, uplatní družstvo vzniklé náklady službě, která měla v daném termínu úklid společných prostor.

IV.

Řešení úklidu v případě/ kdy služba dle rozvrhu neplní svoje povinnosti

Členská schůze rozhodne usnesením o hodnotě úklidových prací. Nedoporučuje se přesáhnout obvyklé ceny na trhu (ceny dodavatelské).

V případě neprovedení úklidu oznámí písemně samospráva na družstvo nejpozději do konce účetního roku

- jméno nájemníka (nebo majitele) bytu
- počet neprovedených úklidů
- dohodnutou objektovou cenu úklidových prací.

Správa družstva zanese nákladovou částku nájemci (majiteli) bytu do celkových ročních nákladů na bytovou jednotku.

Úklid zajištěný náhradním způsobem bude zúčtován vždy proti fondu oprav-objektu.

Tato směrnice byla schválena v představenstvu 18. 4. 2000 a nabývá účinnosti dnem května 2000. Směrnice č. 1/1992 k zajišťování úklidu, pořádku se ruší.

Jiří Dufek
Předseda OSBD Louny

**Okresní stavební bytové družstvo Louny, sídlo Žatec, Studentská 2628, PSČ 438 01,
zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem oddíl DrXXVI, vložka 319,
IČO 00005797**

tel. OSBD správa Žatec: 415 740 469 PÚ a ČABYK, 415 740 470 TÚ, 415 714 441 EÚ+pokladna, 415 714 442 sekr. a správa. Louny: 415 672 192, 415 671 863, správa Postoloprty: 415 783 196, e-mail: osbdlouny@iol.cz, www.osbdln.cz

Dodatek č. 1/2009

ke Směrnici č. 1/2000 k naplnění čl. 10 DOMOVNÍHO ŘÁDU OSBD Louny – zajišťování pořádku a čistoty v domě (směrnice platná od 1. 5. 2000)

Ve Směrnici č. 1/2000 se **původní článek III. vypouští a nahrazuje se tímto novým čl. III**, který zní:

III.

Doporučený minimální rozsah úklidu

- 2 x týdně **úklid podlaží** – minimálně jedenkrát mokrou cestou (v době nepříznivého počasí i vícekrát)
- 1 x týdně **úklid společných prostor** (viz čl. 4 Domovního řádu), tj. sklepů, okolí objektu a chodníků.

a) Na pozemku **v majetku družstva či ve spoluvlastnictví** je v zimním období stanoveno zajišťování úklidu chodníků od sněhu, ledu – následně po výskytu. Za odstranění odpovídá majitel nemovitosti. V případě úhony třetí osobě a prokázání, že k úrazu došlo pro neodstranění sněhu nebo neposypání ledu, uplatní družstvo vzniklé náklady službě, která měla v daném termínu úklid společných prostor. *)

b) Za úklid **veřejné části chodníků** odpovídá příslušná obec či město a to dle zákona č. 97/2009 Sb., kterým se mění zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů.

Dodatek č. 1/2009 ke Směrnici č. 1/2000 byl vypracován na základě usnesení shromáždění delegátů ze dne 24. 11. 2009, kdy bylo představenstvu uloženo zajistit novelu stávající směrnice č. 1/2000 a to v souladu s novým, tzv. „chodníkovým zákonem“ v termínu do 31. 12. 2009.

Tento dodatek byl projednán a schválen na schůzi představenstva dne 8. 12. 2009 s platností ode dne schválení.

Jan Živníček
Předseda

Pavel Kobes
místopředseda

*) Majitele pozemku lze zjistit např. na <http://nahliznidokn.cuzk.cz/>