

Práva a povinnosti domovníků

Po schválení nových Stanov SBD Třinec, na Shromáždění delegátů dne 18.06.2014

Čl. 83

Práva a povinnosti domovníků

V zájmu posílení správy a péče o bytový fond a zajištění hladkého provozu společných zařízení domů, pro plný a nerušený výkon práv všech bydlících domů vymezují se následující práva a povinnosti domovníků:

- 1) Zastupovat členy bydlící v domě vůči představenstvu družstva, tj. vykonávat funkci významného prostředníka mezi členy družstva a jeho orgány včetně správy družstva, pokud to vnitrodružstevní směrnice neupravuje jinak.
- 2) V mezích platného domovního řádu kladně ovlivňovat společný život všech obyvatel domu. V případě hrubého porušení domovního řádu pořídít stručný záznam s konkrétními údaji s podpisy alespoň jednoho svědka a postoupit záznam k řešení správě družstva.
- 3) Spolupracovat s výborem samosprávy a správou družstva při zpracování plánu oprav na příslušný rok a projednávat nutnost provedení větších oprav i mimo plán.
- 4) Projednávat se členy – uživateli bytů – zajištění veškeré drobné údržby v domě (vchodě).
- 5) Dozírat na dodržování ustanovení domovního řádu a předpisů požárních, bezpečnostních a civilní obrany všemi uživateli domu (vchodu).
- 6) Zastupovat členy – uživatele bytů – ve spolupráci s předsedou samosprávy při jednáních týkajících se provozu ústředního topení a dodávky teplé vody.
- 7) Projednávat ve výboru samospráv a se správou SBD (případně s představenstvem) všechny důležité otázky týkající se domu (vchodu) a obyvatel v něm bydlících a informovat je o stanovisku členů bydlících v domě.
- 8) Organizovat domovní (vchodové) schůze členů bydlících v domě, a to nejméně dvakrát ročně, ale jinak kdykoliv je třeba a vždy na požádání jedné třetiny bydlících členů anebo na požádání výboru samosprávy nebo představenstva.
- 9) Stanovit pro uživatele bytu harmonogram svépomocně prováděných úklidů společných prostor v domě (chodby, schodiště, výtahové kabiny, sklepy, klubovny, prádelny, sušárny apod.) a vykonávat dozor nad řádným prováděním těchto úklidů. Zabezpečit, aby do úklidových svépomocných prací bylo v zimních měsících zahrnuto odhrnutí sněhu od domu k veřejné komunikaci a případně i posyp přístupových chodníků. Tyto úkoly je třeba provádět i každodenně, vždy podle aktuální potřeby.
- 10) Pečovat o řádnou činnost osvětlovacích těles ve všech společných prostorech domu a přitom dbát na maximální hospodárnost ve spotřebě elektrické energie (svítivost žárovek) při dostatečné bezpečnosti.
- 11) Objednávat písemně řemeslné a údržbářské práce na technickém úseku, u větších finančních nákladů nechat tyto potvrdit předsedovi samosprávy.
- 12) Provádět dohled nad řádnou funkcí vodovodu, plynovodu, ústředního topení a jejich domovních (vchodových) uzávěrů a hlásit zjištěné závady technickému úseku SBD. Dohlížet, aby k hlavním uzávěrům vody a plynu a ke komínovým dvířkám byl vždy volný přístup. Domovník je povinen provádět odpis spotřeby studené a teplé vody na nainstalovaných poměrových měřičích v termínech určených správou družstva. Minimálně jedenkrát ročně je povinen osobně překontrolovat měřiče včetně funkčnosti a plombování.
- 13) Má právo dozorovat provádění řemeslných a jiných prací společných částí domu (vchodu) objednaných družstvem a potvrzovat přejímku těchto prací (zejména spotřebu materiálu při výměnách a vykazovanou spotřebu pracovního času). Může pověřit osobu odpovědnou za převzetí těchto prací.

- 14) Má právo objednávat u technického úseku požadované opravy společných televizních antén a přejímat podle bodu 13.
- 15) Pečuje o vývěsku ve svém domě (vchodě) a její běžné využití pro všeobecnou informovanost.
- 16) Provádí nebo zajistí provedení svépomocných drobných údržbářských úkolů ve společných prostorách a zařízeních v takovém rozsahu, jak je zpravidla každý uživatel bytu provádí ve své domácnosti sám, za dodržení všech předpisů bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, vztahujících se k prováděné činnosti.
- 17) Stanoví způsob užívání společných prostor a zařízení v domě se souhlasem členské schůze vchodu (domu) a provádí běžný dohled nad jeho dodržováním.
- 18) V případě provádění stavebních úprav v bytě, případně úprav, které nebyly domovníkovi oznámeny, je tento povinen prověřit a ohlásit tuto skutečnost na správu družstva.
- 19) Informovat bydlící o úkolech vyplývajících z usnesení představenstva družstva a shromáždění delegátů a zajistit seznámení uživatelů v daném vchodě s těmito usneseními.
- 20) Plní další úkoly v souladu s platnými usneseními orgánů družstva, tj. výboru samosprávy, představenstva, shromáždění delegátů.