

Stavební bytové družstvo Třinec
ul. 1.máje 129
739 61 Třinec



**Směrnice
Stavební bytového družstva Třinec**

č. 3/ 2010

ÚKLIDOVÝ ŘÁD

ÚKLIDOVÝ ŘÁD

v domech ve vlastnictví a správě
Stavebního bytového družstva Třinec

Stavební bytové družstvo Třinec jako vlastník družstevních domů a spoluvlastník obytných domů, ve kterých zajišťuje správu, je povinno mimo jiné zajistit úklid společných prostor v těchto nemovitostech.

Dle platných stanov SBD Třinec je člen družstva mimo jiné povinen chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, řádně užívat a udržovat i společné prostory a zařízení domu.

Člen - nájemce družstevního bytu nebo vlastník bytové jednotky je povinen zajišťovat úklid společných prostor svépomocně v souladu s pravidly stanovenými domovním řádem a stanovami. V případě neprovádění úklidu ve společných prostorech domu může být tento na základě písemného požadavku výboru samosprávy po odsouhlasení členské schůze (v případě společenství vlastníků jednotek i shromážděním vlastníků) zajištěn prostřednictvím třetích osob za úplatu, která tvoří součást nákladů na provoz obytných domů a je započtena do úhrad za užívání bytové jednotky. O výši takové úhrady budou bydlící v domě informováni domovníkem.

I.

Svépomocné provádění úklidu

Vymezení společných prostor pro úklid :

- a) úklidy podlažní – zajišťují nájemci (případně jejich podnájemci) a vlastníci (případně jejich nájemci) bytů, kteří se na podlaží střídají po týdnech - zametají a umývají prostory u dveří bytu, schodiště do nižšího podlaží včetně mytí oken v mezipatře.
- b) úklidy velké týdenní - zajišťují nájemci (případně jejich podnájemci) a vlastníci (případně jejich nájemci) jednotlivých bytů postupně a střídají se po týdnech – zametají a umývají prostory hlavního vstupu do domu, schodiště, sklepní chodby, kočárkárny, kolárny, výtah apod. Zametají přístupový chodník, okolí kontejnerů. V zimním období udržují přístupový chodník do domu ve schůdném stavu odházením sněhu popřípadě posypem solí s tím, že nenesou odpovědnost za škodu způsobenou z neuklizeného chodníku v jakékoliv jeho části (dle „chodníkového zákona“ z dubna 2009 schůdnost chodníků by měl zajistit jejich vlastník a ten také odpovídá za škody, jejichž příčinou byla závada ve schůdnosti chodníku, pokud neprokáže, že nebylo v mezích jeho možností tuto závadu odstranit)

Úklid a) a b) se provádí v průběhu každého týdne od pondělí do neděle tak, aby byl zajištěn pořádek v domě.

Pravidla úklidů v domech budou trvale vyvěšena na informační ceduli v domě.

U svépomocně prováděných úklidů je pořadí úklidu v jednotlivých týdnech vyvěšeno na nástěnce ve vstupním prostoru vchodu – harmonogram úklidů stanovuje domovník.

Klíče od místnosti, ve které je úklidové náradí případně úklidovou knihu předává nájemce nebo vlastník v neděli ve večerních hodinách (nebo dle domluvy) dalšímu bydlícímu. Pokud přejímající zjistí nedostatky v provedeném úklidu, může odmítnout jeho převzetí a nahlásit tuto skutečnost domovníkovi. Za kontrolu úklidu v domě je zodpovědný domovník.

V případě, že nájemce nebo vlastník nemůže z jakéhokoliv důvodu v daném týdnu provést úklid, zajistí si sám náhradu k provedení úklidu nebo tuto skutečnost nahlásí domovníkovi, který zajistí provedení úklidu následujícím bydlícím.

V případě neprovedení úklidu nájemcem nebo vlastníkem z důvodu, který nebude předem zajištěn ani jinak dohodnut s domovníkem, má domovník možnost řešení podáním stížnosti na neprovedení úklidu a v případě opakovaného neprovádění úklidu možností finančního postihu za neprovedení úklidu. S finančním postihem musí písemně souhlasit ten nájemce nebo vlastník, jehož se toto neprovedení úklidu týká.

Výše postihu za neprovedení :

- a) úklidu podlažního : 100,- Kč,
- b) úklidu velkého týdenního : 250,- Kč.

II.

Provádění úklidu prostřednictvím třetích osob

Po odsouhlasení členskou schůzí domu případně shromážděním vlastníků jednotek je možno zajistit provádění úklidu v domě třetími osobami (firmami). Tuto službu zajišťuje SBD Trinec jako vlastník nemovitosti nebo správce ve spolupráci s domovníkem domu a předsedou samosprávy. O konkrétním navýšení úhrad za plnění s užíváním bytů jsou bydlící informováni vydáním nového předpisu úhrad spojených s užíváním bytové jednotky.

III.

Úklid společných prostor nájemcem (vlastníkem) při provádění úprav v bytě

Úklid společných prostor včetně výtahů zasažených pracemi v bytě (např. malování apod.) provede nebo zajistí nájemce (vlastník) denně po ukončení prací.

Úklid společných prostor nájemcem (vlastníkem) při provádění stavebních úprav v bytě řeší směrnice č. 6/2007 schválena usnesením představenstva č. 169/Z10/07.

Návrh úklidového řádu byl předložen k projednání představenstvu dne 6.4.2010 a po doplnění byl dne 4.5.2010 schválen usnesením představenstva č. 747/Z40/10.

Miroslav Guzdek v.r.
předseda družstva