

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

39. Rady města
konané dne 12.4.2021

Bytová problematika - směrnice Rady města Nové Město na Moravě č.1/2021 Domovní řád

Za účelem stanovení pravidel pro chování v domech v majetku města je radě města předkládána k projednání Směrnice č.1/2021 o stanovení podmínek a způsobu užívání domů, bytů a společných částí domů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě "Domovní řád" (dále jen "Domovní řád").

Domovní řád by byl "vnitřním" předpisem pro obyvatele daného domu, který určuje jejich jednotlivá práva a povinnosti vyplývající z nájmu bytu, držení domácích zvířat, užívání společných částí domu, zajištění pořádku a čistoty v domě, otevírání a uzavírání domu, klid v domě, informační zařízení v domě.

Pozn.: Poslední platný Domovní řád nájemců městských bytů tvořil přílohu č. 8/1 Směrnice pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nového Města na Moravě a byl přijat radou města Nového Města na Moravě na jejím 79.řádném jednání dne 27.5.2002 a byl závazný pro všechny nájemce bytů ve vlastnictví města. Platnost Domovního řádu byla od 1.6.2002.

Dle Metodického doporučení k činnosti územních a samosprávných celků Ministerstva vnitra České republiky podle právního stavu k 1.3.2018 není možné vydávat domovní řády formou OZV obce, z tohoto důvodu je Domovní řád zpracován formou směrnice Rady města.

§ 102 odst. 3) z. o obcích

I. Rada města schvaluje

vydání Směrnice Rady města Nového Města na Moravě č. 1/2021 o stanovení podmínek a způsobu užívání domů, bytů a společných částí domů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě "Domovní řád" ve znění přílohy tohoto materiálu s účinností od 01.05.2021.

Stanislav Marek
místostarosta

Předkladatel:	Stanislav Marek
Schvalovatel:	Ing. Radek Fila
Zpracovatel:	Marcela Popelková
Vyjádření:	

Domovní řád byl projednán na jednání 24.03.2021 za účasti předsedy Bytové komise Rady města a zástupců odboru SMM a správce domu s tím, že byl doporučen v předloženém znění členům komise k projednání. K předloženému návrhu směrnice č. 1/2021 se vyjádřilo pět členů komise s tím, že ho v předloženém znění doporučili radě města k projednání a schválení. Dva členové se zdrželi. Odbor SMM doporučuje schválit návrh usnesení v předloženém znění, což je v souladu s doporučením bytové komise.

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:15

Text důvodové zprávy:

Na základě ustanovení §102, odst.3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů Rada města zabezpečuje rozhodování ostatních záležitostí patřících do samostatné působnosti města, pokud nejsou vyhrazeny zastupitelstvu města nebo pokud si je zastupitelstvo města nevyhradilo.

Do samostatné působnosti města Nové Město na Moravě patří rovněž hospodaření s bytovým fondem. Rozhodovací pravomoci v oblasti nájemního bydlení vykonává Rada města Nové Město na Moravě, případně městem pověřený správce.

Z důvodu potřeby stanovení pravidel pro chování v domech ve vlastnictví města byl zpracován Domovní řád. Domovní řády mohou upravovat zejména užívání společných částí a zařízení domu - jako např. chodby, kočárkárny. Řeší se v něm obvykle také čistota v domě, otevírání a zavírání domu, noční klid. Účinnou kontrolu dodržování pravidel může zajistit kamerový systém v bytovém domě, ale pro jeho provozování platí přísná pravidla, která je nutné dodržet. Město má instalované kamery ve výtazích bytových domů v č.p. 730, 731, 732 a 301, a to za účelem zajištění jejich bezpečného provozu.

Domovní řád je zpracovaný obsáhleji, a to s ohledem na skutečnost, že někteří nájemci bytů doposud užívají byt na základě dekretu, rozhodnutí o přidělení bytu, souhlasu se směnou bytů anebo starší verze NS a město tak nemá se všemi nájemci uzavřenou současnou smlouvu o nájmu bytu, která již konkrétněji řeší povinnosti nájemce bytu a současně i s ohledem pro nastavení pravidel pro chování v domě s ohledem na stížnosti nájemců domů.

Je důležité zmínit, že domovní řád platí i pro osoby, které v domě přímo nebydlí, ale přijdou třeba ke známým na návštěvu, nebo v domě vykonávají činnost, která jim byla zadána pověřenou osobou, například správcem domu (údržba domu, úklid společných prostor, oprava nebo revize zařízení, atd.).

Stanovení pravidel ze strany vlastníka domu pro chování v domě není v žádném případě povinností. Je ale dobré taková pravidla sepsat.

Domovní řád však nesmí být v rozporu s veřejným pořádkem, dobrými mravy a zákonem, konkrétně hlavně novým občanským zákoníkem.

Domovní řád nesmí zakazovat, to na co má každý podle zákona právo.

Například není možné nájemníkům ani vlastníkům zakázat chování zvířat,

pokud nezpůsobí takový chov ostatním nepřiměřené obtíže. Pokud by zvíře například špinilo společné prostory, tak může být ale po vlastníku požadována úhrada vzniklých nákladů za úklid. Dále není možné například omezovat návštěvy a jejich dobu nebo omezovat možnost byt pronajmout a podnajmout pakliže tento zákaz nevyplývá z nájemní smlouvy.

Na základě domluvy s předsedou bytové komise byl prostřednictvím elektronické pošty všem členům bytové komise Domovní řád zaslán k projednání a seznámení se s ním a k jejich případným připomínkám. S ohledem na skutečnost, kdy město neobdrželo žádné žádosti nájemců bytů k projednání bytové problematiky a nemá k dispozici ani žádný uvolněný byt, který by byl v rámci VŘ navrhován RM k přidělení, byl zvolen tento způsob projednání zpracovaného návrhu Domovního řádu.

Po projednání v RM bude Domovní řád vyvěšen ve všech bytových domech ve vlastnictví města, na www města tak, abychom mohli případné opakované porušování Domovního řádu řešit např. ukončením nájemního vztahu na byt. Současně budou v případě změn, obnovy nebo uzavírání nových nájemních smluv do těchto zapracovány přísl. ustanovení o seznámení se nájemníků s domovním řádem a o jejich povinnostech jej dodržovat.

Materiál obsahuje:

[Příloha - Směrnice RM č. 1/2021 - Domovní řád \(Veřejná\)](#)

Materiál projednán:

Bytová komise Rady města, Nové Město na Moravě

Přizváni:
