



Příloha č. 6:

Pravidla pro využívání předzahrádek (schválené znění)

Pravidla pro využívání předzahrádek v areálu Bytového družstva INSTART

Článek 1 Základní pojmy

Předzahrádka:

Předzahrádka je plotem vymezená ozeleněná plocha, která plní okrasnou funkci a dotváří celkový estetický ráz areálu Bytového družstva INSTART. Předzahrádka je na základě nájemní smlouvy využívána nájemcem bytu, ke kterému patří, a to výlučně k rekreaci.

Zpevněná plocha:

Zpevněná plocha je plocha pro umístění odpočivného koutu. Maximální povolená plošná výměra zpevněné plochy je 15 m². Zpevněná plocha navazuje na vnější zeď objektu bytového domu. Spád plochy musí být od objektu. Materiál na vytvoření plochy musí být přírodní, nebo napodobující přírodní materiály. Pro zpevněnou plochu nesmí být vytvářeny základy.

Zástěna:

Zástěna je svislé zařízení pro vytvoření pocitu soukromí u odpočivného koutu. Maximální výška zástěny je 2,0 m od roviny terénu. Maximální délka zástěny je 2,0 m. Zástěna musí být spojena se zemí pouze zaráženou kotvou. Zřizování pevných základů spojených se zemí pro instalaci zástěn je zakázáno. Zástěna musí umožňovat průchod větru. Materiál pro stavbu zástěn je výlučně dřevo s povrchovou úpravou lazurovacími laky zachovávajícími strukturu dřeva. Instalace zástěny podléhá schválení představenstvem družstva na základě písemného návrhu nájemce. Součástí žádosti je podrobná specifikace zástěny.

Bazén:

Bazén je chápán jako sezónní mobilní zařízení sloužící výlučně pro rekreaci. Pro umístění bazénů je zakázáno zřizovat podkladní zpevněné plochy. Povolena jsou pouze zařízení, která mají charakter výrobku dostupného v obchodní síti. Maximální průměr bazénu je 4 m, výška od roviny terénu 1 m.

Zastiňovací prvek:

Zastiňovacím prvkem se rozumí přenosný slunečník nebo rolovací markýza umístěná pevně na objektu. Rozměry markýzy musí odpovídat délkově vnější rozteči francouzských oken u přilehlého bytu. Délka výsuvu kolmo k objektu je max. 2,0 m. Zastiňovací prvek musí být jednoduchého tvaru bez volánů apod. Markýza je jednobarevná, barevně musí odpovídat barvě balkónů na konkrétním objektu. Přípustné jsou pouze markýzy mající charakter výrobku dostupného v běžné obchodní síti. Montáž musí být provedena odbornou firmou. Instalace markýzy podléhá schválení představenstvem družstva na základě písemného návrhu nájemce. Součástí žádosti je podrobná specifikace markýzy.

Bedna na zahradní nářadí:

Na předzahrádce je možno umístit jednu dřevěnou bednu o rozměrech maximálně 2,0 × 0,5 × 0,5 m pro uschování nářadí. Delší rozměr (max. 2,0 m) se rozumí v půdorysu. Umístění bedny je možné vodorovně podél paty objektu bytového domu. Povrchová úprava je lazurovacím lakem se zachováním struktury dřeva.

Sušáky na prádlo:

Na předzahrádce je možno umístit přenosný sušák na prádlo, který musí být po usušení prádla odstraněn.



Skalka:

Maximální výška skalky je 0,5 m od roviny terénu. V případě, že skalka navazuje na objekt bytového domu musí být spád skalky směrem od objektu. Minimální vzdálenost skalky od obvodové zdi objektu je 1,0 m. Pro vytváření skalek se doporučuje použití místního přírodního materiálu.

Okrasné jezírko:

Okrasné jezírko musí mít charakter výrobku dostupného v obchodní síti. Okrasná jezírka mohou být zapuštěna do země max. do hloubky 0,5 m. Vytváření zpevněných ploch nebo základů pro okrasná jezírka je zakázáno. Instalace jezírka podléhá schválení představenstvem družstva na základě písemného návrhu nájemce.

Pískoviště:

Pískoviště je mobilní zařízení, které slouží výhradně ke hraní dětí. Pískoviště musí být zabezpečeno proti volnému přístupu zvířat. Nájemce, který zřídil pískoviště je plně odpovědný za jeho provoz ve smyslu platné legislativy a za dodržování platných hygienických norem pro tento druh zařízení.

Houpačky a další zařízení pro hru dětí:

Instalace houpačky a dalších zařízení pro hru dětí podléhá souhlasu představenstva na základě písemného návrhu nájemce. Součástí žádosti je podrobná specifikace zařízení. Montáž musí být provedena odbornou firmou.

Jiné objekty a zařízení než je uvedeno výše, nebo objekty, které jsou v rozporu s definicemi uvedenými v čl. 1 těchto pravidel, je zakázáno na předzahrádkách umísťovat.

Článek 2

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je oprávněn:

Užívat na základě uzavřené nájemní smlouvy plochu předzahrádky k rekreaci.

Umísťovat na předzahrádce prvky definované v článku 1 těchto pravidel, u prvků podléhajících schválení představenstvem družstva až po udělení písemného souhlasu představenstva družstva.

Umísťovat na předzahrádce zahradní nábytek.

Pěstovat na předzahrádce rostliny v souladu se článkem 3 těchto pravidel.

Nájemce je povinen:

Udržovat předzahrádku ve stavu, který esteticky koresponduje s rázem areálu a úrovní péče o veřejnou zeleň v areálu.

Biologický odpad vzniklý z provozu předzahrádky likvidovat ve smyslu zákona č.185/2001 Sb., o odpadech, a vyhlášky č. 21/2005 Sb. hl. m. Prahy, o odpadech, v platném znění.

Zdržet se při používání jakýchkoliv činností omezujících práva a kvalitu bydlení ostatních členů družstva.

Dodržovat při užívání předzahrádky ustanovení domovního řádu a obecně platných právních norem upravujících soužití mezi občany.

Umožnit pověřenému pracovníku družstva vstup na předzahrádku za účelem údržby apod.

Článek 3

Pěstování rostlin

Předzahrádka musí být zatravněna.

Na předzahrádkách lze vysazovat solitérní stromy a keře, jejichž výška v dospělosti nesmí přesáhnout 2 metry. Obrýs koruny stromu nebo keře musí být od objektu domu vzdálen minimálně 0,5 m.



Maximální výška živých plotů je 1,65 m od roviny terénu.
Na předzahrádkách je zakázáno pěstovat prudce jedovaté rostliny.
Na předzahrádkách je zakázáno pěstovat zemědělské plodiny.

Článek 4 **Chov zvířat**

Chov jakýchkoliv zvířat na předzahrádkách je zakázán včetně umístování jakýchkoliv zařízení k jejich chovu. Umístování krmítek pro volně žijící ptactvo je povoleno.

Článek 5 **Sankce**

Za neplnění povinností nájemce a porušování jednotlivých článků těchto pravidel se stanovují následující pokuty:

500,- Kč

Za porušení i jednotlivých ustanovení čl. 2 a 3. Při neodstranění závadného stavu do 1 měsíce od data vystavení platebního příkazu může být pokuta uložena opakovaně.

1.000,- Kč

Za porušení i jednotlivých ustanovení čl. 4. Při neodstranění závadného stavu do 1 měsíce od data vystavení platebního příkazu může být pokuta uložena opakovaně.

5.000,- Kč

Instalaci zařizovacích prvků, které nejsou uvedeny v čl. 1 nebo v rozporu se specifikací v tomto článku uvedenu. Při neodstranění závadného stavu do 1 měsíce od data vystavení platebního příkazu může být pokuta uložena opakovaně.

Pokuty jsou splatné do 15 dnů od jejich udělení na účet BD INSTART.

V případě, že nájemce umístí na předzahrádce objekty, které jsou v rozporu s čl. 1 nebo 3. těchto pravidel, vyzve představenstvo družstva nájemce k jejich odstranění. Lhůta pro odstranění závadného stavu se stanovuje na 14 kalendářních dní. Pokud nájemce závadný stav neodstraní, bude tento odstraněn a uschován na náklady nájemce.

Článek 6 **Ustanovení přechodná a závěrečná**

Stávající oplocení předzahrádek instalované v rámci výstavby bytových domů není dovoleno měnit nebo odstraňovat. V oplocení je možno instalovat branku, barevně odpovídající stávajícímu oplocení. Veškeré konstrukční prvky instalované nájemci na předzahrádkách do data 4. 5. 2006 se považují datem schválení pravidel za odpovídající těmto pravidlům.

Tato pravidla ruší a plně nahrazují Pravidla pro využívání předzahrádek ze dne 1. května 2005.