

PROVOZNÍ ŘÁD

FIT VUT, areál Božetěchova 1, 2

Bytové jednotky umístěné v severních klauzurách – I

Úvodní ustanovení

- 1) V souladu s příslušnými právními předpisy a svými stanovami vydává pronajímatel objektu, Fakulta informačních technologií VUT (dále jen „FIT“), tento provozní řád, který obsahuje bližší pravidla pro užívání bytů a společných částí domu a jejich zařízení.
- 2) Tento provozní řád je závazný pro nájemníky bytů v objektu Severních klauzur, označeného jako objekt „I“ na adrese Božetěchova 2.
- 3) Celý areál je monitorován kamerovým systémem se záznamem.
- 4) Přístup k bytovým jednotkám v severních klauzurách je nájemci umožněn takto:
 - a) přístup branou v ulici Křižíkova, vchod zvenku do chodby I101 (tento přístup může nájemce využít ve dne i v noci),
 - b) přístup kolem vrátnice, rampou L101, respirium A209 a A203, chodbou C203, schodištěm C212 a chodbou G101 k chodbě I101 (tento přístup může nájemce využít pouze ve dne).

I.

Práva a povinnosti nájemců

- 1) Nájemce má zejména právo:
 - a) vyžadovat po pronajímateli objektu, aby mu předal danou bytovou jednotku ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistil plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu včetně užívání společných částí objektu a jejich zařízení v souladu s tímto provozním řádem a nájemní smlouvou,
 - b) vyžadovat po správě budov, aby okamžitě odstranila vady či poškození, které je nutné bez prodlení opravit, dále požadovat, aby správa budov v přiměřené lhůtě odstranila další případné závady či poškození bytových jednotek, včetně závad či poškození na společných částech domu a jejich zařízeních, které brání nájemníkovi v jejich řádném užívání,
 - c) zjištěné závady v bytě nebo ve společných prostorách je nájemce povinen hlásit následujícím osobám e-mailem, a to současně na:
Ing. Mieczyslaw Szydło – vedoucí areálu, szydlo@fit.vutbr.cz,
Lukáš Duránik – manažer správy energií a TZB, duranik@fit.vutbr.cz.
Popřípadě písemně adresovat na správu budov.
- 2) Nájemce není oprávněn provádět v bytě stavební úpravy ani jiné podstatné změny bez souhlasu pronajímatele.

- 3) Nájemce má zejména povinnosti:
- a) užívat najatý byt v souladu s tímto provozním řádem a nájemní smlouvou,
 - b) najatý byt řádně udržovat na své náklady, požadavky na opravy vad či poškození bez zbytečného odkladu oznamovat správě budov,
 - c) povolit vstup do najatého bytu, pokud je to nutné pro úpravu či opravu ostatních bytů a byl na nutnost zpřístupnění bytu předem upozorněn,
 - d) umožnit v bytě instalaci a údržbu zařízení pro měření spotřeby tepla a vody a odečet naměřených hodnot,
 - e) v určené výši a v termínech stanovených smlouvou platit nájemné a zálohy či poplatky za služby spojené s užíváním bytu,
 - f) včas hlásit změny v počtu osob, které v bytě bydlí,
 - g) po skončení nájmu bytu předat pronajímateli objektu na jeho výzvu byt vyklizený a zbavený nečistot a vybavený zařízeními, které převzal při přebírání bytu do nájmu a které obdržel od pronajímatele v průběhu nájmu. Chybějící zařízení a poškození bytu, které nevyplývá z běžného opotřebení, je nájemce pronajímateli zaplatit v určené lhůtě,
 - h) Televize není součástí vybavení bytových jednotek, přípojky jsou ovšem v bytových jednotkách připraveny. Pokud si nájemce pořídí do bytové jednotky televizi, je povinen zaplatit, s tímto krokem spojené, koncesní poplatky.
 - i) V bytových jednotkách jsou IP telefony, s nimiž se lze dovolat pouze na linky v rámci VUT v Brně a na ohlašovnu požáru – vrátnici FIT (linka 1120).

II.

Otevírání a zavírání domu a přístup do jeho společných částí

- 1) Přístup do objektu a vstupy do jednotlivých bytů jsou řízeny systémem EZS (elektronický zabezpečovací systém). Nájemce aktivuje/deaktivuje EZS přiložením vstupní karty na čtečku.
- a) **Ovládání přístupového a zabezpečovacího systému**
- Budova je vybavena integrovaným přístupovým a zabezpečovacím systémem ovládaným identifikační čipovou kartou. Snímač karet je černá krabička Honeywell s LED diodou v horní části. Karta musí být přikládána těsně k dolní části snímače, na dálku ji nepřečte. Identifikační kartu nepřikládejte společně s jinými čipovými kartami (bankovní karty, aj.), snímač ji pak nemusí přečíst vůbec.
 - Přístupové systémy u vstupních dveří do chodeb nemají funkci zastřežování kartou je lze pouze jednorázově otevřít pro průchod.
 - Přístupové systémy u bytů umožňují kartou ovládat zabezpečovací systém a u vstupů s velkým displejem také místnost trvale otevřít nebo zamknout.

Obecně platí tato signalizace na snímači karet:

- A)** snímač karty nesvítlí – dveře jsou zavřené (klikou nelze otevřít), ale úsek není zastřežen, lze otevírat přiložením karty (přechod do stavu B).
- B)** snímač karty svítí zeleně – dveře jsou otevřené, lze vstoupit.
- C)** snímač karty svítí oranžově – snímač je přepnut na zabezpečovací systém, dalším přiložením karty bude úsek zastřežen (dveře nesmí být v tomto okamžiku otevřené).
- D)** snímač karty svítí červeně – dveře jsou zavřené, úsek je zastřežen.

Ovládání u snímače bez displeje

- * Odstřežení – Pro odstřežení místnosti ve stavu zastřeženo (snímač svítí červeně) přiloží uživatel kartu ke snímači, tím dojde k aktivaci časového okna pro druhé čtení karty v délce 3 sekundy (stav C – snímač svítí oranžově). Jestliže dojde v tomto intervalu ke druhému čtení téže karty, provede se odstřežení místnosti a přechod do stavu odstřeženo-zamčeno (stav A). Po odstřežení červené světlo na snímači zhasne. Další čtení karty místnost jednorázově odemkne (přechod ze stavu A do B). Odstřežení může nějakou dobu trvat (až 30 sekund), během této doby nepřikládejte znovu kartu (dokud červená nezhasne).
- * Zastřežení – Pro zastřežení místnosti ve stavu zamčeno (stav A) uživatel přiloží kartu ke snímači, tím dojde k aktivaci časového okna pro druhé čtení karty v délce 3 sekundy. Jestliže dojde v tomto intervalu ke druhému čtení téže karty, provede se zastřežení místnosti a přechod do stavu zastřeženo (stav D). Úspěšné zastřežení je signalizováno na snímači červeně.

Zastřežení může nějakou dobu trvat (až 30 sekund), během této doby nepřikládejte znovu kartu (čekejte, dokud se nerozsvítí červená a teprve potom můžete odejít).

b) Odstřežování/zastřežování

- První přicházející do bytu (svítí červená na snímači) musí být odstřežit. Pokud svítí na snímači karet červená, neotevírejte dveře klíčem, způsobíte poplach. Poslední odcházející z bytu musí zastřežit! Nedodržování tohoto pravidla může mít vliv na řešení případné škody při krádeži!
- 2) Každý nájemce bytu obdrží od pronajímatele daný počet systémových klíčů a vstupních karet (dle předávacího protokolu). Systémové klíče otevírají vchod do bytu a pokoje, vstupní karta s číslem bytu a pokoje (označená jako „HOST“) slouží pro bezklíčové otevírání vchodu do objektu a bytu.
 - 3) Pro stav nouze budou uloženy náhradní klíče od bytů v zalepených obálkách v trezoru na vrátnici Božetěchova 1 (místnost L 108).
 - 4) Pokud nájemce ztratí systémový klíč nebo vstupní kartu, provozovatel mu poskytne náhradní za poplatek 500,- Kč/ks, který mu bude fakturován v následujícím kalendářním měsíci.
 - 5) Nájemce bytu a osoby s ním žijící jsou povinny zastřežovat byt při jeho opuštění.

III.

Bezpečnost a pořádek

1. V zájmu bezpečnosti osob a majetku platí tyto zásady:
 - a) domovní vchodové dveře se důsledně zavírají. Do domu lze umožnit vstup pouze vlastním návštěvám, které bude uživatel jednotky doprovázet již od vchodových dveří. Jiným osobám, které se nemohou přesně legitimovat, anebo hlásí návštěvu momentálně nepřítomného uživatele jednotky, nelze vstup do domu umožnit,
 - b) nájemce je povinen dodržovat obvyklá pravidla bezpečnosti a protipožární ochrany, zejména při manipulaci s elektrickými spotřebiči.
2. Hlavní uzávěry vody, domovní elektrické rozvodny (osvětlení domu) a rozvodné skříně do jednotlivých bytů musí být označeny. Manipulace s těmito zařízeními je povolena pouze oprávněným osobám, což neplatí v případě havárie či hrozícího rizika, kdy je každý povinen jednat tak, aby zabránil hrozícím škodám.
3. Chodby před jednotlivými byty musí být stále volně průchodné.
4. V případě vzniku požáru je nutno okamžitě varovat ostatní osoby (voláním „HORÍ!“), pokud je to možné, bezpečně opustit domovní prostory (pomoci osobám se sníženou pohyblivostí) a neprodleně volat ohlašovnu požáru – vrátnice (linka 1120) a přivolat hasiče (tel. číslo 150). Jestliže je to v silách osoby, která požár zjistila, je třeba okamžitě zahájit hašení požáru. Hasicí přístroj je umístěn v každé klauzuře.
5. Komunální odpad se odkládá do popelnic či kontejnerů určených pro objekt. PET lahve je možné odkládat v sáčcích vedle popelnice, která je vyprazdňována každý čtvrtek.

6. Ve všech prostorách areálu je zakázáno kouřit.
7. Pronajímatel je oprávněn z vážných důvodů vstupovat do bytu; nebude-li hrozit nebezpečí z prodlení, bude vstup Nájemci oznámen s dostatečným časovým předstihem. V případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob, bezprostředně hrozící škoda na majetku) bude zajištěno zpřístupnění bytu policií i bez souhlasu uživatele bytu. O tomto zásahu vyrozumí pronajímatel neprodleně uživatele bytu a pořídí o zásahu písemný protokol.

IV. Zajištění pořádku a čistoty

- 1) Nájemce a osoby s ním žijící, jsou povinny udržovat čistotu a pořádek v bytě.
- 2) Běžný úklid společných prostor i bezprostředního okolí zajišťuje správa budov. V rámci úklidu provádí:
 - a) strojové mytí podlah 1 x týdně.
 - b) mytí oken 2 x ročně na chodbách,
 - c) čištění a úklid sněhu z chodníků přilehlých k objektu,
 - d) údržba osvětlení chodeb a jiných společných prostor a zařízení, střechy, základů apod.
- 3) Nájemce je povinen udržovat všechny chodby, které slouží jako únikové cesty, tzn. všechny chodby s jednotkami a vstupní prostory volné; v těchto prostorách platí absolutní zákaz ukládání jakýchkoli předmětů (např. nábytku či nákupních vozíků).

V. Klid v domě

- 1) Nájemce a osoby s ním žijící jsou povinny chovat se tak, aby nerušili, neomezovali ani nijak neohrožovali ostatní uživatele jednotek v jejich užívacích právech a oprávněných zájmech.
- 2) V době od 22.00 hod. do 6.00 hod musí být dodržován noční klid. V této době není dovoleno hrát na hudební nástroje, používat vysavače a jiná hlučná zařízení a přístroje (kuchyňské roboty atd.) a způsobovat větší hluk. V této době je žádoucí používat televizní, rozhlasové nebo jiné audio přístroje tak, aby jejich zvuk nepronikal do okolních bytů. V této době nelze též používat domácí elektrospotřebiče (pračky, myčky apod.) v případech, kdy jejich umístění a vyvážení je zdrojem většího hluku.

VI. Čištění, vyvěšování a vykládání věcí mimo byt

- 1) Čištění věcí, např. klepáním a vytřepáváním, je možné jen na místech k tomu určených a mimo dobu nočního klidu. Čištěním znečištěný prostor musí být uklizen. Výslovně se zakazuje čištění věcí na chodbách nebo v jiných společných prostorách domu nebo z okna bytu.
- 2) Komunální odpad se odkládá do popelnic či kontejnerů určených pro objekt. Pet lahve je možné odkládat v sáčcích vedle popelnice, která je vyprazdňována každý čtvrtek.
- 3) Umisťovat věci na fasádu nebo na střechu je zakázáno. To platí i pro instalaci televizních a rozhlasových antén a jejich svodů.
- 4) Květiny a jiné rostliny v oknech – při jejich zalévání je nutno dbát, aby voda nestékala a nesmáčela zdi domu a dřevěné parapety oken.
- 5) Zákaz vylepování a věšení na plochy stěn, podlah, dveří, vybavení interiéru apod.

VII. Informace v prostorách severních klauzur

- 1) Na dveřích každého bytu a pokoje jsou umístěná orientační čísla.
- 2) Nájemníci bytu budou mít na vrátnici zřízeny odkládací schránky s čísly bytu pro uložení došlé pošty.

VIII. Údržba a opravy

- 1) Veškerou údržbu a opravy zajišťuje správa budov.
- 2) Předepsané technické, bezpečnostní i protipožární prohlídky, zkoušky a revize jsou zajišťovány provozovatelem.
- 3) Nájemce povinen nahradit škody, které na jiných jednotkách nebo společných částech nebo zařízení domů způsobil on sám, členové jeho domácnosti nebo osoby, jimž umožnil vstup do budovy.

IX. Chov domácích zvířat

- 1) V bytě není možno chovat domácí zvířata.

X. Ustanovení společná a závěrečná

- 1) Spory vzniklé mezi nájemníky navzájem a mezi nimi a pronajímatelem, které vznikly ve vztazích upravovaných tímto provozním řádem, řeší tajemník FIT VUT v Brně, pokud jejich řešení nenáleží jiným orgánům.
- 2) Tento provozní řád může být měněn nebo doplňován na základě vzniklých potřeb.
- 3) Provozní řád včetně Požárních poplachových směrnic je trvale vyvěšen v chodbě objektu na místě přístupném všem nájemníkům.
- 4) **Tento provozní řád platí od 1. 9. 2020.**

Odpovědný vedoucí zaměstnanec: Ing. Petr Hajduk

V Brně dne: 1. 9. 2020

Schválil: Ing. Petr Hajduk
tajemník FIT

Důležitá spojení:

Tísňová linka:	112
Hasiči	150
První pomoc	155
Policie ČR	158
Městská policie	156
Recepce FIT	1120