

DOMOVÝ PORIADOK

BYTOVÉHO DOMU vo Svite

PRVÁ ČASŤ

ZÁKLADNÉ PRÁVA A POVINNOSTI

Článok I.

Úvodné ustanovenie

Tento domový poriadok upravuje najmä vzájomné vzťahy vlastníkov, prenajímateľov, nájomcov a **správcu domu (BYTOVÝ PODNIK SVIT, s.r.o.)** pri užívaní bytov a nebytových priestorov (ďalej len NP), v bytovom dome (ďalej len BD), spôsob zabezpečenia poriadku, pokoja a čistoty v BD a jeho okolí, ako aj spôsob užívania spoločných priestorov a spoločných zariadení BD. Základné práva a povinnosti vlastníkov a nájomcov bytov a NP v BD upravuje Občiansky zákonník, zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a NP v znení neskorších predpisov a zákon č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme NP v znení neskorších predpisov, zmluvy o výkone správy a jej dodatky.

Článok II.

Práva a povinnosti vlastníkov a nájomcov bytov pri užívaní bytov

1. Vlastníci bytov, osoby ktoré s nimi žijú v spoločnej domácnosti a nájomcovia bytov majú právo užívať byt a jeho príslušenstvo, právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a právo užívať služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
2. Vzťahy medzi vlastníkami bytov a NP a správcom zabezpečuje zástupca vlastníkov bytov a NP (domový dôverník). Ten sa ustanovuje hlasovaním vlastníkami bytov a NP na schôdzi vlastníkov bytov a NP.
3. Zástupca vlastníkov bytov a NP spolupracuje so správcom pri riešení otázok súvisiacich s bývaním:
 - vedú vlastníkov bytov a NP k dodržiavaniu zásad spolunažívania, zachovávanía

čistoty a poriadku v BD a k šetrnému zaobchádzaniu s domovým majetkom,

- sú oprávnení požadovať opravy na bytovom fonde a vykonané práce preberať.
4. Vlastník bytu a NP je povinný označiť svoju poštovú schránku menom a priezviskom, resp. názvom firmy a svoj byt minimálne číslom bytu.
 5. Vlastník bytu má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe BD, rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach a spoločných zariadeniach BD, príslušenstve a pozemku, najmä o spôsobe ich prevádzky, údržby a opráv.
 6. Spoločnými časťami a spoločnými zariadeniami sú najmä strecha, povala, podkrovie, chodby, vchody, schodišťa, práčovňa, sušiareň, mangľovňa, kočíkareň, výtah, spoločná televízna anténa, bleskozvod, komíny, vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, protipožiarne zariadenia, domové telefóny a zvonce pri vchode a to i v prípade, ak sú umiestnené mimo BD.
 7. Vlastník bytu alebo NP je povinný na svoje náklady udržiavať byt alebo NP v stave spôsobilom na jeho užívanie. Ďalej je povinný riadne užívať spoločné priestory a zariadenia BD, ako aj riadne používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
 8. S vlastníctvom bytu a NP v dome je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva a spoluvlastníctvo alebo iné spoločné práva k pozemku. Spoluvlastníci sa nemôžu dožadovať zrušenia spoluvlastníctva podľa Občianskeho zákona.
 9. Vlastník bytu je povinný včas vykonať opravy v byte prípadne na spoločných častiach domu, inak zodpovedá za škody, ktoré nesplnením povinnosti vznikli.
 10. Vlastník bytu a nájomca bytu a NP je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, pri prenajatí bytu alebo NP v BD, prípadne jeho časti nerušil a neohrozoval ostatných vlastníkov vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spoluužívacích práv.
 11. Vlastník a nájomca bytu a NP je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu, alebo NP správcovi, alebo osobe oprávnenej vykonať opravu a údržbu spoločných častí a zariadení BD, ktoré sú prístupné z bytu, alebo NP, ktorý užíva.
 12. Vlastník bytu, alebo NP, je povinný odstrániť závady a poškodenia na vlastné náklady, ktoré spôsobil v BD sám, jeho spolubývajúci, prípadne jeho návštevník.
 13. Úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a NP v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Okrem služieb a prác, ktoré vlastník bytu a NP uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu alebo NP považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, čistenie kanalizácie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

Článok III.

Opravy, údržba a služby

1. Poruchy kúrenia, elektrických rozvodov, rozvodov studenej a teplej vody, poruchy STA, bleskozvodov, kanalizačných a telefónnych prípojok, ktoré sú charakterizované ako spoločné zariadenia BD je potrebné ohlásiť zástupcovi vlastníkov bytov a NP, ktorý túto skutočnosť bezodkladne nahlási správcovi.
2. Deratizačné a dezinfekčné služby v BD zabezpečí správca alebo zástupca vlastníkov bytov a NP podľa platnej legislatívy.
3. Opravy a údržbu v byte si zabezpečuje každý vlastník bytu sám. Ak je potrebné pri týchto opravách v byte centrálne na stúpačke uzatvoriť vodu, musí vlastník bytu túto skutočnosť oznámiť zástupcovi vlastníkov bytov a NP, ktorý mu túto službu zabezpečí.

Článok IV.

Stavebné úpravy bytu a nebytového priestoru

1. Vlastník bytu, alebo NP, môže v dome vykonávať úpravy len ak sú v súlade s platnými právnymi predpismi. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhláška MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona určujú prípady, v ktorých na stavebné práce postačí stavebnému úradu ohlásiť stavebné úpravy a udržiavacie práce a tiež prípady, v ktorých je potrebné stavebné povolenie, ako aj prípady, v ktorých nie je potrebné ani ohlásenie.
2. Stavebné povolenie (§55 stavebného zákona) sa vyžaduje pri zmene stavby, najmä pri prístavbe (pôdorysné rozšírenie stavby), nadstavbe, (zvýšenie stavby) a pri stavebných úpravách (keď sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby). Rozhodovanie vlastníkov bytov a NP sa spravuje ustanovením §14 odst.2 zákona o vlastníkoch bytov a NP v platnom znení.
3. Ohlásenie stavebných úprav je potrebné:
 - pri stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti (§55 ods.2 písm. b/ stavebného zákona),
 - pri udržiavacích prácach, ktoré by mohli ovplyvniť stabilitu stavby, požiarne bezpečnosť stavby, jej vzhľad, alebo životné prostredie a pri všetkých udržiavacích prácach na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou (§55 ods.2 písm. c/ stavebného zákona).
4. Ohlásenie stavebných úprav nie je potrebné pri udržiavacích prácach, ktoré neovplyvňujú stabilitu stavby, požiarne bezpečnosť stavby, jej vzhľad alebo životné prostredie.

5. O zámere uskutočniť stavebné úpravy alebo udržiavacie práce v byte alebo v NP, so žiadosťou o stanovisko k vplyvu týchto úprav a prác, najmä na vzhl'ad a stabilitu BD a k potrebe vyžiadať stavebné povolenie alebo ohlásiť práce stavebnému úradu, je vlastník bytu, povinný písomne informovať správcu. Správca k zámeru vlastníka zaujme písomne stanovisko.
6. V záujme bezpečnosti vlastníkov bytov a NP, každé nedodržanie stavebného zákona, ktoré je signalizované BD správcovi písomne, je správca povinný ohlásiť stavebnému úradu.

DRUHÁ ČASŤ

UŽÍVANIE BYTOVÉHO DOMU

Článok I.

Pokoj v dome

1. Vlastník bytu a osoby, ktoré s ním žijú v domácnosti, ako aj iné osoby, zdržiavajúce sa s jeho súhlasom v BD, sú povinní správať sa tak, aby nerušili užívateľov ostatných bytov a NP nadmerným hlukom, nerobili výtržnosti, ani inak nezhoršovali podmienky riadneho užívania bytov a NP v BD.
2. Nočný kl'ud je stanovený od 22.00 hod. do 6.00 hod. nasledujúceho dňa. V tomto čase nie je povolené vykonávať akúkoľvek činnosť, ktorá by spôsobovala nadmerný hluk. V tomto čase nie je dovolené hrať na hudobných nástrojoch, spievať, hlučne sa zabávať ani iným spôsobom (napr. používaním práčky alebo iných hlučných zariadení, dupaním a pod.) rušiť ostatných užívateľov.
3. Užívatelia bytov a NP sú povinní v čase nočného kl'udu stíšiť televízne, rozhlasové a ostatné audiovizuálne zariadenia na izbovú počuteľnosť.
4. Výnimkou z nočného kl'udu môžu byť len oslavy celospoločensky uznávaných sviatkov.
5. V nedeľu nie je povolené vykonávať akékoľvek stavebné práce s výnimkou prác na odstraňovaní porúch a havárií.

Článok II.

Poriadok a čistota v dome

1. Vlastník bytu alebo NP je povinný udržiavať poriadok a čistotu v BD a jeho okolí (stanovisko kontajnerov, chodník) a svojím konaním neohrozovať bezpečnosť a zdravie ostatných obyvateľov domu. Na svoje náklady odstrániť poškodenia a znečistenia, ktoré

spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním v byte bývajú.

2. Komunálny odpad je užívateľ povinný odkladať do nádoby na to určenej tak, aby bol zachovaný poriadok a čistota.
3. Uskladňovanie nadrozmerného odpadu je dovolené len na vyhradenom mieste, nie je dovolené uskladňovanie nadrozmerného odpadu v priestoroch BD. Pôvodca takéhoto druhu odpadu je povinný na vlastné náklady zabezpečiť prepravu a bezpečné zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadu . Rovnako je povinný postupovať aj pôvodca osobitných druhov odpadov ako sú zvyšky farieb, domáce chemikálie, kontaminované druhotné suroviny, stavebné hmoty, výrobky znečistené ropnými látkami a pod.
4. Nebezpečné látky ako sú kyseliny, aerosólové spreje, azbest, palivá, batérie, farbivá, pesticídy, jedy a pod. nesmú byť umiestnené v spoločných priestoroch, pivniciach a ani v bytoch. Je zakázané skladovať v BD horľaviny a výbušniny (benzín, petrolej, fľaše so stlačeným plynom).
5. Vlastník bytu a NP nesmie ukladať žiadne predmety na schodištiach, chodbách a iných komunikačných priestoroch, v spoločných zariadeniach, pivničných priestoroch, na streche a pri kontajneroch na domový odpad. Dočasné umiestnenie vecí v spoločných priestoroch môže byť dohodnuté so zástupcom vlastníkov bytov s presným termínovým ohraničením, kedy budú tieto priestory opäť vypratane.
6. Vlastník bytu a NP, ktorý vo svojom pivničnom priestore uloží potraviny, tekutiny alebo iné predmety, je povinný vykonať také opatrenia, aby neboli zdrojom šírenia hmyzu a hlodavcov.
7. V spoločných priestoroch BD (chodby, schodištia, pivnice, NP,) je zakázané fajčiť a iným spôsobom používať tabakové výrobky, používať alkoholické nápoje a omamné látky.
8. Vlastník bytu a NP nesmie vetrať byt resp. NP do chodby a výparmi z varenia, dymom z cigariet, alebo iným spôsobom zamorovať ovzdušie schodiska.
9. Vlastník bytu a NP, je povinný bezodkladne, na vlastné náklady, odstrániť väčšie znečistenie spoločných priestorov, ktoré spôsobil sám, jeho domáce zvieratá, resp. jeho návštevník.
10. Ak upratovanie nie je zabezpečené iným spôsobom, poriadok a čistotu v BD obstarávajú užívatelia sami podľa vopred dohodnutého harmonogramu, ktorý je zverejnený na informačnej tabuli.
11. Na základe uznesenia zo schôdze vlastníkov bytov a NP môže správca zabezpečiť upratovanie spoločných priestorov na náklady vlastníka bytu alebo NP.

Rozsah prác pri upratovaní zahrňuje:

- a) zametanie a umývanie schodov a chodieb a ostatných spoločných častí BD a spoločných zariadení BD (pivnica, a pod.) 1x týždenne.
- b) V zimnom období patrí k upratovaniu aj odpratávanie snehu z prístupových chodníkov k vchodom.
- c) Jedenkrát do týždňa si vlastníci podobným spôsobom podľa harmonogramu zabezpečia upratovanie na chodbách pri bytoch.

12. Upratovacie práce väčšieho rozsahu 1-2 x ročne (podľa potreby), t.j. dôkladné vyčistenie spoločných priestorov, napr. okien, dverí, osvetľovacích zariadení, zábradlí a ostatných spoločne využívaných zariadení po súhlase nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a NP môžu byť zabezpečené dodávateľsky.
13. Prášenie alebo trasenie kobercov, rohožík, zmetákov, metiel, a pod. z okien, bytov a spoločných priestorov, je zakázané. Po chodbách a ostatných priestoroch je zakázané vyhadzovať odpadky a iné predmety. Cigarety, ohorky, popol a smeti sa nesmú nikdy vyhadzovať cez okná , ani odhadzovať na schody .

Článok III.

Všeobecné zásady

1. Bez súhlasu vlastníkov bytov a NP nesmie byť použitá žiadna časť spoločných priestorov na reklamné účely.
2. Do spoločných priestorov okrem garáže sa nesmú ukladať motorky, mopedy a pod. z dôvodu dodržovania predpisov o požiarnej ochrane.
3. Na chodby, schodištia a iné spoločné priestory nie je možné ukladať žiadne predmety. Mohli by brániť ich spoločnému užívaniu alebo môžu sťažiť záchranné práce v prípade vzniku požiaru alebo by pri hromadnom úniku osôb z BD mohli byť príčinou úrazu alebo znepríechodnenia únikovej cesty.
4. Vlastníci bytov a NP majú kľúče od spoločných priestorov (sušiareň, kočíkareň, vchodu do pivnice, garáže) BD okrem kľúčov od práčovne, strechy a protipožiarneho skriniek, ktoré má zástupca vlastníkov bytov a NP.
5. Vlastníci bytov a NP nesmú vykonávať opravy, údržbu a zásahy do elektrických, tlakových a zdvíhacích zariadení v BD bez príslušného oprávnenia a schválenia správcom BD.
6. Sadenie, rezanie príp. výrub drevín , alebo všetky zmeny pozemku príslušného k BD sa riadia všeobecne záväzným nariadením mesta.

Článok IV.

Okná

1. Kvety umiestnené na parapetoch okien musia byť zabezpečené proti pádu. Pri ich polievaní nesmie pretekať voda a poškodzovať spoločné časti BD, veci susedných vlastníkov a chodcov. Za prípadné spôsobené škody zodpovedá vlastník, alebo nájomca NP.

Článok V.

Požiarňa ochrana v dome

1. Požiarňa ochrana v BD je zabezpečovaná podľa vypracovanej a schválenej požiarnej smernice BD. V požiarnej knihe musí byť každoročne zaznamenaná vykonaná kontrola, zistené nedostatky a ich odstránenie.
2. Ak vznikne v BD požiar, osoby nachádzajúce sa v BD sú, pokiaľ je to možné, povinné požiar uhasiť dostupnými hasiacimi prostriedkami inak požiar urýchlene nahlásiť hasičskému zboru. Na prístupnom a vhodnom mieste musí byť vyvesený zoznam telefónnych čísel pre tiesňové volania a havarijné situácie najmenej v rozsahu: požiar, prvá pomoc, polícia, mestská polícia, havarijná služba, voda.
3. K hlavným uzáverom vody, elektriny, kanalizačným čistiacim otvorom a iným podobným zariadeniam, musí byť vždy prístup. Priestory, v ktorých sú umiestnené hlavné uzávery vody a elektriny, nesmú byť určené pre skladovanie vecí, resp. na iný účel vlastníkmi bytov a NP.
4. Hlavné uzávery elektrických rozvodov a vody musia byť označené podľa platných predpisov.

Článok VI.

Domáce zvieratá

1. Chovať alebo mať v držbe domáce zvieratá (mačky, psy, iné zvieratá) možno len v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta.
2. Vlastníci domácich zvierat sú povinní dbať na to, aby ich domáce zvieratá nespôsobovali hygienické nedostatky alebo nečistotu v BD, sú povinní zabezpečiť, aby nedošlo k obťažovaniu a ohrozovaniu obyvateľov BD.
3. Vlastník, ktorý chová alebo má v držbe zviera, musí zabezpečiť základné hygienické, veterinárne a bezpečnostné opatrenia a opatrenia proti svojvoľnému úteku zvieratá. Pravidlá chovu domácich zvierat musia byť v súlade s všeobecne záväznými predpismi o ochrane zvierat, najmä predpismi Ministerstva pôdohospodárstva SR, krajskej a regionálnej veterinárnej a potravinovej správy.
4. Každý pes, držaný nepretržite po dobu viac ako 90 dní na území SR, podlieha evidencii psov. Držiteľ je povinný prihlásiť psa do evidencie vedenej Mestským úradom v lehote do 30 dní od uplynutia 90 dňovej lehoty.

5. Psa, alebo iné zvieratá je zakázané chovať v pivnici, na balkóne a pod. Psa nemožno ponechať v uzavretom priestore (byte) bez možnosti močenia a vyprázdňovania dlhšie ako 12 hodín denne.
6. Počas doby, kedy je domáce zviera v uzavretom priestore samé, musí byť zabezpečené, aby neobťažovalo susedov zvukmi (štekanie, zavýjanie a pod.).
7. V BD sa nesmú chovať úžitkové zvieratá.
8. Vodiť psa mimo bytu môže len osoba, ktorá je fyzicky a psychicky spôsobilá a schopná ho ovládať v každej situácii, pričom je povinná predchádzať tomu, aby pes útočil alebo iným spôsobom ohrozoval človeka alebo zvieratá a zabraňovať vzniku škôd na majetku.
9. Pes sa v spoločných priestoroch a spoločných zariadeniach nesmie pohybovať bez vodítka (výnimkou je prípad, ak ho majiteľ nesie na rukách alebo v košíku alebo taške).
10. Za psa vždy zodpovedá držiteľ psa alebo osoba, ktorá psa vedie alebo nad psom vykonáva dohľad. Držiteľ psa a iného zvieratá chovaného v BD zodpovedá za všetky škody spôsobené týmito zvieratami.
11. Vlastník domáceho zvieratá musí zabezpečiť, aby zviera neobťažovalo iných užívateľov a ich návštevníkov nad mieru primeranú pomerom.

Článok VII.

Vytápanie, zatekanie do bytov

1. Každý vlastník bytu alebo NP je povinný správať sa tak, aby svojou činnosťou nespôsobil vytopenie, resp. zatekanie susedných bytov alebo NP. Závalu na zariadení je povinný bez odkladu nahlásiť poruchovej službe a zástupcovi vlastníkov bytov a NP (tel. číslo sa nachádza na informačnej tabuli).
2. V prípade vytopenia bytov z dôvodu nedbanlivosti (jednorazové vytopenie pri praní v pračke, pri poškodení sifónov, nezatvorenie batérie atď.), odstránenie škôd vzniknutých vytopením hradí vlastník, ktorý vytopenie alebo zatečenie spôsobil. Ak tak neurobí po predchádzajúcom upozornení poškodeného vlastníka bytu alebo NP, ktorému spôsobil škodu, môže poškodený zabezpečiť odstránenie škody na náklady vlastníka alebo nájomcu, ktorý škodu spôsobil.
3. To isté platí aj pri poškodení spoločných priestorov. Za prípadné škody v plnom rozsahu zodpovedá vlastník, alebo nájomca, ktorý škodu spôsobil.

Článok VIII.

Prenájom a predaj bytov v dome

1. Nový majiteľ bytu zo zákona pristupuje k zmluve o výkone správy. Je povinný po

nast'ahovaní sa do bytu splniť si u správcu ohlasovaciú povinnosť do 7 dní nahlásením všetkých osôb bývajúcich v spoločnej domácnosti. Vlastník bytu a NP je povinný oboznámiť sa so zmluvou o výkone správy, domovým poriadkom, ďalšími predpismi platnými pre BD a uzneseniami zo schôdzi vlastníkov bytov a NP. Správca zaeviduje zmenu vlastníka a počet osôb v domácnosti, ktoré majú vplyv na výpočet úhrady za niektoré služby spojené s užívaním bytu. Zmenu vlastníka bytu, prípadne jeho nájomcu oznámi zástupcovi vlastníkov bytov a NP. Zároveň novému vlastníkovi bytu, resp. NP po jeho zaevidovaní určí písomným výmerom výšku zálohových platieb, príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej FPÚ a O), termín a spôsob platenia.

2. Ohlasovacia povinnosť sa týka aj osôb, ktoré sú v byte vlastníka ubytované dočasne na prechodné obdobie (viac ako 3 mesiace) a užívajú počas tohto obdobia spoločné priestory.
3. Evidencia osôb - myslí sa tým evidencia osôb za účelom rozpočítavania nákladov spojených s užívaním bytu. Znamená to, že aj keď nie je osoba v byte prihlásená k trvalému, či prechodnému pobytu v zmysle zákona č.253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, aj napriek tomu je povinná sa prihlásiť do evidencie v BD. Ohlasovaciú povinnosť je nutné splniť písomnou formou, kde bude uvedené meno, priezvisko, tel. číslo na nájomcu, resp. podnájomcu a termín prihlásenia.
4. Za nadmerné užívanie spoločných priestorov sa môžu danému bytu zvýšiť náklady, ktoré súvisia s užívaním spoločných priestorov (napr. kancelária v byte alebo iná činnosť v byte, legálna či nelegálna, spôsobujúca vyšší počet návštev oproti klasicky využívanému bytu). Takéto prípady sa posudzujú osobitne v závislosti od času stráveného v BD a frekvenciou užívania spoločných priestorov.
5. Prenájom bytu (vlastník – nájomca) musí byť oznámený správcovi s uvedením, koľko osôb sa v byte bude zdržiavať ako aj ich mená a priezviská. Počas celej doby nájmu je za byt zodpovedný vo vzťahu ku správcovi vlastník. Prípadné nedoplatky za služby spojené s užívaním bytu, ktoré spôsobí nájomca vlastníka budú vymáhané správcom od vlastníka bytu. Je plne zodpovedný za svojho nájomcu.
6. Správca eviduje nájomníka iba ako osobu žijúcu v byte za účelom rozpočítavania nákladov na spoločných priestoroch. Správca neeviduje nájomcu vo svojej evidencii pre účely stanovenia zálohových platieb a vyúčtovania. Zmluvný partner správcu je vždy vlastník. Vzťahy medzi vlastníkom a nájomníkom rieši ich vzájomná nájomná zmluva.
7. U cudzincov je potrebné preukázať, že sa na našom území zdržujú so súhlasom príslušných štátnych orgánov.
8. Vlastník bytu je povinný každého nájomcu oboznámiť s domovým poriadkom platným v BD. Hlasovacie právo za byt patrí iba vlastníkovi bytu a nie nájomcovi.

Článok IX.

Informovanie v dome

1. Informačná tabuľa je umiestnená na prízemí domu. Na informačnej tabuli sú uvedené

dôležité telefónne čísla, havarijná služba, oznamy týkajúce sa prevádzky BD a upratovania.

2. Na informačnej tabuli správca vyznačí umiestnenie domových uzáverov vody, elektriny a kúrenia.
3. Správca BD označí hlavný uzáver vody, elektrickej energie a hlavný vodomer.
4. Správca BD je povinný pri vstupe do BD umiestniť požiaro-poplachové smernice, evakuačný plán a nákres únikových východov.
5. Na informačnej tabuli a aj na vchodových dverách je zakázané umiestňovať inzeráty.
6. Inzeráty je povolené umiestňovať iba na informačnej tabuli s označením – oznamy.

Článok X.

Otváranie a zatváranie domu

1. Vlastník bytu a osoby, ktoré s ním žijú v jednej domácnosti, sú povinní šetrne zaobchádzať s vchodovými dverami vybavenými automatickým otváraním z bytu.
2. V záujme ochrany majetku spoluvlastníkov a bezpečnosti v BD sú obyvatelia BD povinní pri príchode a odchode z BD presvedčiť sa, či sú dvere po nich riadne a bezpečne zatvorené. Na túto okolnosť sú povinní upozorňovať aj všetky svoje návštevy.
3. Kľúč od vchodových dverí vo vlastnom záujme všetkých vlastníkov bytov a NP resp. nájomcov bytov, môžu mať len trvalí obyvatelia BD, alebo podľa potreby i blízke osoby vlastníka bytu, resp. nájomcu bytu.
4. Pri výmene vchodovej zámkovej vložky má vlastník každého bytu a NP právo na dva kľúče hradené z FPÚ a O.
5. Do vchodového priestoru púšťanie cudzích osôb bez overenia a hlavne ich pobyt spojený napr. i s vysedávaním v tomto ani v inom spoločnom priestore sa nepovoľuje v denných, či nočných hodinách. Vlastníci bytu, resp. nájomcovia bytu, majú právo urobiť príslušné opatrenia na ich vykávanie z BD.
6. Vlastníci bytov a NP, po dohode sa môžu uznieť na povinnom uzamykaní vstupných dverí do BD z ulice i dvora na nepretržitú alebo určenú dobu (od 22.00 hod. do 6.00 hod.).
7. Prístup doručovateľovi pošty k poštovým schránkam v každom osobitnom prípade, podľa charakteru a zvyklostí BD dojedná splnomocnený zástupca vlastníkov bytov a NP.
8. Doručovatelia pošty, tlače, zamestnanci káblovej televízie, zamestnanci telekomunikačných spoločností, údržbári a opravári sa pri vstupe do BD musia preukázať osobe, ktorá má umožniť ich vstup do BD (osobná identifikácia).
9. Každý vlastník alebo nájomca bytu má povinnosť (po osobnej identifikácii) vpustiť do BD havarijnú službu, príslušníkov hasičského zboru, osoby poskytujúce lekársku pomoc.

Článok XI.

Závěrečné ustanovenia

1. Spory vznikajúce porušením domového poriadku, môžu vlastníci riešiť na schôdzi vlastníkov bytov a NP. Ak sa jedná o priestupok, možno ho riešiť podľa zákona NR SR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v platnom znení, alebo súdnou cestou.
2. Domový poriadok musí byť vyvesený v BD na mieste obvyklom a prístupnom. Všetci vlastníci bytov a NP v BD sú povinní oboznámiť sa s jeho ustanoveniami.
3. Tento domový poriadok nadobúda účinnosť dňom schválenia vlastníkmi bytov a NP na schôdzi vlastníkov bytov a NP.

Vo Svite dňa

Za správcu: Ing. Dana Meriačová
konateľka BYTOVÉHO PODNIKU SVIT, s.r.o.

Domový poriadok bol schválený na schôdzi vlastníkov bytov a NP dňa:

Za vlastníkov bytov a NP:
zástupca vlastníkov bytov a NP