

DOMOVÝ PORIADOK

čl. 1

Úvodné ustanovenia

Domový poriadok upravuje občianske spolunažívanie užívateľov v bytových domoch, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, práva a povinnosti nájomcov a prenajímateľov navzájom, podmienky užívania bytov, spoločných priestorov, zariadení domov a používania služieb. Je platný pre bytové domy v správe Služby Nitra, s.r.o.

čl. 2

Užívanie bytu

Vlastník bytu a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, majú právo užívať byt a jeho príslušenstvo, právo užívať spoločné priestory zariadenia domu a právo používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s vlastníctvom bytu. Vlastník bytu je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu riadne a riadne používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Vlastník je povinný užívať byt a jeho príslušenstvo na bytové účely. Pri výkone svojich práv je povinný dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným vlastníkom riadny výkon ich práv.

čl. 3

Úpravy bytu

Úpravy v byte súvisiace s jeho užívaním uhrádza vlastník bytu. Vlastník bytu nesmie bez súhlasu správcu vykonať úpravy bytu a jeho zariadenia, ktorými by bol menený vzhľad domu, ohrozená statická bezpečnosť konštrukcii, narušená činnosť technických zariadení domu, voda, vykurovanie, plyn, kanalizácia a pod.

čl. 4

Užívanie spoločných priestorov a zariadení domu

Spoločnými časťami a zariadeniami domu sa rozumie priestory a zariadenia určené na spoločné užívanie. Spoločnými časťami sú vchody, chodby, schodišťa, obvodové múry, strechy. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä výťahy, kočíkárne, práčovne, sušiarne, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové pripojky. Spoločné časti a zariadenia domu možno užívať iba na účely, na ktoré sú stavebne určené. V týchto priestoroch a zariadeniach nie je dovolené uskladňovať materiály, ktoré môžu vyvolať bezprostredné nebezpečenstvo požiaru. Na chodby, schodišťa a iné priestory nie je možné dlhodobo umiestňovať predmety, ktoré by bránili ich spoločnému užívaniu, alebo by mohli v prípade vzniku požiaru alebo inej živelné udalosti sťažiť záchranné práce. V priestoroch kočíkárne možno okrem detských kočíkov a invalidných vozíkov umiestňovať najmä bicykle, detské koložky, trojkolky a iné podobné športové potreby, ak sa vlastníci nedohodnú inak. Opravy, údržbu, prípadne revízie spoločných priestorov a zariadení zabezpečuje správca.

čl. 5

Domový odpad

Každý, kto býva v dome je povinný zachovávať poriadok a čistotu v bytoch, v spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, ako aj na príľahlom pozemku bytového domu. Komunálny odpad sú povinní užívatelia bytov a nebytových priestorov vynášať do nádob na to určených. Je prísne zakázané vysýpanie odpadu v spoločných priestoroch a na príľahlých pozemkoch. Je nepripustné akýkoľvek odpad či predmet vyhadzovať z okien. Za odvoz odpadu z vlastných stavebných úprav bytu zodpovedá vlastník, taktiež za objemný odpad z domácnosti. Do zberných nádob sa zakazuje ukladať zemina, stavebný odpad, tehly, tekutý odpad, uhynuté zvieratá, veľkorozmerný odpad.

čl. 6

Poriadok a čistota v dome

Užívatelia bytov si v rámci svojho vchodu vytvoria vlastný systém služieb pri upratovaní spoločných priestorov, aby bola zabezpečená ich neustála čistota, ak sa na domovej schôdzi nedohodnú inak. Čistenie chodníka od snehu a ľadu pred vchodom alebo domom spadá do upratovania spoločných priestorov. Vymetať odpadky z balkónov a terás, prášiť koberce a iné predmety na balkónoch a terasách sa zakazuje. V zimnom období je potrebné očistiť balkóny a terasy od snehu v čase, keď nie je ohrozená bezpečnosť osôb a majetku. Užívateľ bytu je povinný na vlastné náklady odstrániť mimoriadne znečistenie, ktoré spôsobil v dome, toto platí

aj v prípade znečistenia spôsobeného jeho domácim zvieratkom. Užívateľ, ktorý v pivnici uloží potraviny, je povinný vykonať také opatrenie, aby uložené potraviny neboli zdrojom šírenia pachu, hmyzu a hlodavcov. Ak sa v byte rozšíri hmyz je užívateľ povinný odstrániť ho na vlastné náklady.

čl. 7

Uzamknutie domu

Pokiaľ sa vlastníci nedohodnú inak, dom sa uzamyká v čase od 22.00 do 6.00 hod. Za uzamknutie domu sú zodpovední užívatelia bytov. V domoch, v ktorých sú zvončeky do bytov umiestnené aj pred vchodovými dverami do domu, alebo ide o viacpodlažný dom, ak je v bytoch zároveň nainštalované odomykanie vchodových dverí, je vhodné uzamykať dom nepretržite počas 24 hod.

čl. 8

Kľúče a ich používanie

Kľúče od uzamknutých spoločných priestorov, zariadení domu a od miestností, kde sú uzávery vody, plynu a podobne sa ukladajú na vyhradenom mieste a to buď u správcu, u zástupcu vlastníkov, prípadne u obidvoch. Vlastníci sa o uložení kľúčov upovedomujú vhodným spôsobom.

čl. 9

Osvetlenie spoločných priestorov a zariadení domu

Spoločné priestory chodby a schodišťa sa osvetľujú za pomoci automatických spínačov. Osvetľovanie suterénu a pivnice sa zapína samostatným vypínačom, pričom každý užívateľ musí dbať, aby po opustení týchto priestorov vypol svetlo.

čl. 10

Ostatné zariadenia domu

Správca zabezpečuje viditeľné označenie hlavného uzáveru plynu, vody, kúrenia, elektrickej energie a vybavenia domu hasiacimi zariadeniami a inými vecnými prostriedkami požiarnej ochrany podľa osobitného predpisu. Užívatelia bytov a nebytových priestorov sú povinní zachovávať voľný prístup k vodovodným a plynovým uzáverom, ku komínovým dvierkam ako aj k iným podobným zariadeniam. Z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti je zakázané skladovať a akýmkoľvek iným spôsobom manipulovať v pivničných priestoroch, bytoch a priestoroch slúžiacich na spoločné užívanie: s výbušninami a horľavými látkami ako sú napr. trhaviny, benzín, petrolej, acetón a iné látky podobného zloženia. V spoločných priestoroch je zakázané parkovať a štartovať motocykle a skladovať príp. pracovať na strojoch a zariadeniach, ktoré sú naplnené pohonnou zmesou.

čl. 11

Chov zvierat

Chovať domáce zvieratá je možné pri dodržaní všetkých hygienických predpisov o chove, riadnej starostlivosti a zabezpečení, že zvieratá nebude obťažovať ostatných obyvateľov v dome.

čl. 12

Výťahy

O používaní výťahov platia osobitné predpisy, ktoré musia byť vyvesené v kabínkach výťahov. Je zakázané používať osobný výťah na prepravu stavebných materiálov a ťažkých nákladov.

čl. 13

Kľud v dome

Užívatelia bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní správať sa tak, aby nerušili a neobťažovali ostatných vlastníkov a osoby bývajúc v dome nadmerným hlukom alebo iným nevhodným správaním. Je prísne zakázané fajčenie vo výťahoch a v spoločných priestoroch domu. Pokiaľ sa vlastníci nedohodnú inak, čas od 22.00 h do 6.00 h sa považuje za čas nočného kľudu.

čl. 14

Zriaďovanie antén

Zriaďovať televízne, satelitné, rozhlasové a iné antény na dome možno len s písomným súhlasom zástupcu vlastníkov bytov a správcu.

čl. 15

Požiarne bezpečnosť v dome

Správca je povinný na viditeľnom mieste vo vchodoch do domu umiestniť Požiarno - poplachové smernice. Užívatelia bytov sú povinní v priestoroch domu a v príľahlých priestoroch riadiť sa týmito zásadami. Zakazuje sa deťom zdržiavať sa a hrať v pivničných a iných spoločných priestoroch, manipulovať s vypínačmi

elektrických zariadení, otvárať rozvodové skrinky, protipožiarne hydranty a iné zariadenia slúžiace bytovému domu. Je prísne zakázané manipulovať s elektrickými a plynovými zariadeniami.

čl. 16

Parkovanie pred domom

Priestor pred domom musí byť na strane prístupu do vchodov domu zásadne prázdny. Parkovanie áut pred domom nesmie obyvateľom obmedziť právo byť riadne užívať (nadmerným hlukom, splodinami, obmedzeným vstupom do domu). Autá parkujúce pred domom nesmú prekážať prístupu zdravotníckej služby a požiarnej techniky.

čl. 17

Sušenie bielizne a iné

Bielizeň, šatstvo a iné látky sa môžu sušiť len na miestach na to určených. Viazat' šnúry, dróty a iné materiály na rímasy a bleskozvody je zakázané. Akékoľvek poškodzovanie bleskozvodov a iných spoločných zariadení je v záujme bezpečnosti osôb zakázané. Zakazuje sa tiež používať grilovacie zariadenie na balkónoch a terasách bytových domov.

Prášiť koberce a iné predmety je dovolené na vyhradených miestach, v dostatočnej vzdialenosti od okien obytných domov, v čase od 7.00 h do 20.00 h.

čl. 18

Vyvesovanie - vykladanie vecí

Veci uložené alebo vyvesené v oknách, na balkónoch a loggiách viditeľných z verejných priestranstiev nesmú rušiť vzhľad alebo prostredie mestskej časti. Kvety v oknách, na balkónoch, loggiách a pod. musia byť zabezpečené proti pádu. Pri ich zalievaní nesmie voda pretekaním poškodzovať dom a osobný majetok ostatných vlastníkov.

čl. 19

Zástupca vlastníkov

Vlastníci si určujú za dom zástupcu vlastníkov, ktorý ich zastupuje pri riešení otázok spojených s prevádzkou, údržbou a opravami domu, so spôsobom užívania spoločných priestorov a zariadení domu a dohliada na dodržiavanie domového poriadku.

čl. 20

Záverčné ustanovenia

Pokiaľ osobitný predpis alebo zmluva neustanovuje inak, tento domový poriadok sa primerane vzťahuje na vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, na nájomcov a užívateľov týchto priestorov.

čl. 21

V prípade hrubého porušovania zásad tohto domového poriadku môže súd na návrh niektorého vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome nariadiť predaj bytu alebo nebytového priestoru.

Práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov a správcu neupravené v domovom poriadku sa riadia ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zmluvou o výkone správy uzatvorenou so správcou - Službyt Nitra, s.r.o.

čl. 22

Správca zabezpečí trvalé umiestnenie tohto domového poriadku na viditeľnom mieste v spoločných priestoroch domu.

Tento domový poriadok je účinný od 1.1.2007.

Dôležité telefónne čísla:

Integrovaný záchranný systém SOS	112
Hasičská a záchranná služba	150
Polícia	158
Záchranná služba	155, 16 155
Mestská polícia	159
Poruchová služba plynárni	045/536 15 79
	511 23 08 - 11
Poruchová služba elektrární	0850 111 555
Poruchy verejného vodovodu	037/651 34 20
Službyt Nitra, s.r.o. - spojov.	037/6922 111
	6922 112

Ing. Pavol Bielik
konateľ a riaditeľ Službyt Nitra, s.r.o.