

DOMOVÝ PORIADOK

Všeobecné ustanovenia

Pre členov družstva, nájomcov družstevných bytov a vlastníkov bytov, ktorí so správcom uzavreli zmluvu o výkone správy, platia v plnom rozsahu Stanovy OSBD Martin, Občiansky zákonník, všeobecno - záväzné predpisy a nariadenia a tento domový poriadok.

Čl. 1 Práva a povinnosti nájomcov a vlastníkov bytov

1. Hlavnou povinnosťou nájomcov i vlastníkov bytov vo vzťahu k správcovi je platenie preddavkových úhrad za užívanie bytu a služby s užívaním spojené.

2. Všetci bývajúci v dome majú právo riadne užívať byt, spoločné zariadenia domu a chrániť tak majetok pred poškodením a zachovávať zásady občianskeho spolunažívania v dome.

3. Bývajúci môžu vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné úpravy, len po konzultácii so správcom domu a v zmysle stavebného zákona.

4. Nájomca i vlastník bytu je povinný poverenému zástupcovi správcu umožniť vstup do bytu vo vopred stanovenom termíne, za účelom vykonania nutnej prehliadky, opravy, resp. odpisov vody a tepla.

5. Nájomca i vlastník sú povinní nahlásiť správcovi každú zmenu osôb, ktoré s nim v byte bývajú.

Čl.2 Užívanie spoločných priestorov a zariadení domu

1. Spoločné priestory a zariadenia sa užívajú výhradne na účely pre ktoré boli zriadené. Vchody, prejazdy, chodby, schodištia, práčovne, sušiarne, kočíkárne a iné spoločné priestory nie je dovolené zatarasovať trvalým umiestňovaním predmetov brániacim spoločnému užívaniu priestorov.

2. Na povalách, v pivniciach a v iných spoločných priestoroch v dome je zakázané používať otvorený oheň, uskladňovať látky horľavé, či inak nebezpečné, fajčiť a odstavovať motorové vozidlá mimo priestorov na to určených.

3. Náklady spojené s údržbou domu sa hradia z fondu opráv. Náklady na odstránenie závad spôsobených úmyselne alebo s nebalosti znáša ten, kto ich zavinil. Za tým účelom je potrebné vyhotoviť zápis o spôsobení závady so svedkom, prípadne u škôd väčšieho rozsahu za účasti polície.

Čl.3 Poriadok a čistota v dome

1. O poriadok a čistotu v spoločných priestoroch sa povinne starajú obyvatelia domu podľa poradia, resp. iným vopred dohodnutým spôsobom, o ktorom rozhodla členská schôdza samosprávy. Do udržiavania čistoty sa zahrňujú tieto priestory :

- vstupná časť hlavného a vedľajšieho vchodu
- pivničné priestory
- kabína výťahu a dvere
- chodníky pred vchodmi odstránenie snehu alebo poľadovice pred vchodmi podľa potreby tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť chodcov v súlade s príslušným nariadením mesta.

2. Poriadok a čistotu chodieb a schodísk na jednotlivých podlažiach udržiavajú striedavo obyvatelia príslušného podlažia podľa potreby, najmenej raz týždenne a v prípade potreby na základe dohody členskej samosprávy.

3. Najmenej jedenkrát do roka sa vykoná dôkladné vyčistenie spoločných priestorov a blízkeho okolia domu. Na spoločnom upratovaní sa zúčastní aspoň jeden člen domácnosti každého bytu.

4. Službu na udržiavanie čistoty a poriadku vo vchode určuje rozpis služieb.

5. Sústavné neplnenie povinností v udržiavaní poriadku rieši správca na podnet užívateľov.

6. Nájomca i vlastník bytu je povinný na svoje náklady odstrániť mimoriadne znečistenia, ktoré pôsobil v dome sám, alebo príslušník jeho domácnosti. Ak túto povinnosť nesplní, môže správca znečistenie odstrániť na jeho náklady.

7. Smeti, odpadky a vychladnutý popol sa vysýpa do nádob na to určených tak, aby sa zachovala maximálna čistota. Nádoby na odpadky majú byť umiestnené tak, aby boli dobre prístupné a aby nespôsobili hygienické a estetické závady.

8. Kvetiny v oknách, balkónoch a loggiach musia byť zabezpečené proti pádu. Pri ich zalievaní nesmie pretekajúca voda poškodzovať, alebo znečisťovať budovu, prípadne osobný majetok občanov.

Čl. 4 Informačné zariadenia v dome

1. Nájomca i vlastník bytu je povinný zabezpečiť a udržiavať čitateľnú menovku na zvončeku a na poštovej schránke.

2. Členovia výboru samosprávy po dohode s vlastníkmi a nájomcami bytov umiestnia na viditeľnom mieste skrinky, do ktorých sa podávajú informácie o konaní členských schôdzí samosprávy a pod.

Čl. 5 Ostatné zariadenia v dome

1. Ku komínovým dvierkam, hlavným uzáverom vody a plynu, ku kanalizačným a čistiacim otvorom a k iným podobným zariadeniam, pokiaľ sú v spoločných priestoroch, musí byť zabezpečený voľný prístup. Ak sa uvedené zariadenia nachádzajú v miestnosti, ktorá je v osobnom vlastníctve resp. v nájme, musí byť k nim zabezpečený prístup v prípade nutnosti aj za neprítomnosti nájomníka resp. vlastníka.

2. Hlavné uzávery plynu a vody musia byť označené dobre viditeľnými orientačnými nápismi.

3. Osoba, ktorá uzatvára hlavné uzávery vody, plynu, ústredného kúrenia a pod. je povinná zabezpečiť, aby doba ich uzavretia a otvorenia bola obyvateľom domu včas oznámená.

4. Kľúče od spoločných priestorov v ktorých sa nachádzajú uzávery vody, plynu, ústredného kúrenia sú u predsedu samosprávy, resp. u správcu domu. Použijú sa v prípade revízie, opravy a havárie.

Čl. 6 Užívanie garáže

1. Nájomca i vlastník garáže je povinný dodržiavať príslušné ustanovenia domového poriadku, najmä zásady udržiavania čistoty a poriadku v dome, dodržiavanie nočného pokoja a pod.

Čl. 7 Televízne a rozhlasové antény

1. Nájomcom i vlastníkom sa zakazuje zriaďovať na strechách domov individuálne televízne a rozhlasové antény, ak je dom vybavený spoločnou televíznou anténou. Tieto antény môžu byť namontované iba odbornou firmou s predchádzajúcim súhlasom správcu, bez umiestnenia na živičnú krytinu strešného plášťa.

2. Prípadné škody spôsobené porušením tohoto článku je povinný uhradiť nájomca, resp. vlastník príslušného bytu v plnej výške

Čl. 8 Pivnice a ich používanie

1. Ak nájomníci, resp. vlastníci uskladňujú v pivnici potraviny, sú povinní urobiť také opatrenia, aby tieto neboli zdrojom rozširovania hmyzu a hlodavcov.

2. Vstup s otvoreným ohňom do pivnice je zakázaný!

Čl. 9 Čistenie, prášenie a pranie

1. Koberce, rohožky, periny, matrace a pod., je povolené prášiť iba na miestach na to určených správcou alebo obcou v čase od 7.00 do 20.00 hod., okrem dní, ktoré pripadajú na sviatky. Vytriasať, vyprašovať alebo zhadzovať z balkónov alebo z okien, prípadne zo svetlíkov akékoľvek predmety je zakázané

2. Na chodbách, schodištiach, povalách, z okien a do svetlíkov čistiť obuv, šatstvo a iné predmety nie je dovolené.

3. Práčovňu používajú vlastníci a nájomcovia podľa vzájomnej dohody.

4. V čase nočného pokoja je prať zakázané.

5. V práčovni je dovolené prať len bielizeň nájomcu, vlastníka bytu a príslušníkov ich domácností. Bielizeň infekčne chorých sa nesmie prať v spoločnej práčovni. O kľúče od práčovne a sušiarne sa stará určená osoba.

Čl. 10 Kľud v dome

1. Nájomcovia i vlastníci bytov sú povinní sa správať tak, aby nadmerným hlukom nerušili ostatných obyvateľov domu. V čase nočného pokoja, t.j. od 22.,00 do 6.,00 hod. vylúčiť akýkoľvek hluk prenikajúci do iných bytov. V tomto čase sa nesmie najmä hrať na hudobné nástroje, spievať, hlučne sa zabávať a vykonávať akúkoľvek činnosť, z ktorej vzniká hluk. Užívatelia bytu sú povinní stíšiť v tomto čase rozhlasové a televízne prijímače na izbovú počutelnosť.

2. Priestupky proti Domovému poriadku, proti občianskemu spolunažívaniu a priestupky poškodzujúce majetok vlastníkov domu sa riešia na schôdzi vlastníkov domu, na schôdzi členskej samosprávy, prípadne na úrovni orgánov miestnej a štátnej správy, resp. v občiansko právnom konaní.
3. Bytový dom sa uzamyká v čase od 21.00 do 6.00 hod.

Čl.11 Chov psov, mačiek a iných zvierat

1. Chovať, alebo mať v držbe psov, mačky a iné zvieratá je dovoľené, len pokiaľ tieto zvieratá a ich chov nespôsobujú hygienické alebo zdravotné závary a škody, neohrozujú čistotu a bezpečnosť v dome a na verejných priestranstvách a neobťažujú obyvateľov domov.
2. Majitelia psov v obytných domoch musia dodržiavať domový poriadok z hľadiska udržiavania domovej čistoty a dodržiavania nočného klľudu.

Záverečné ustanovenia

Správca v spolupráci so zástupcom domu vyvesí Domový poriadok na takom mieste v dome, ktoré je prístupné všetkým obyvateľom domu.

Predstavenstvo OSBD Martin