

**Okresné stavebné bytové družstvo - Správa bytov,
Rožňavská 10, 045 01 Moldava nad Bodvou**

Správca bytových domov

Kontakt mail: sekretariat@osbdmoldava.sk tel. číslo: 055 33 37 301

IČO:47 248 611 DIČ:202 377 8394

DOMOVÝ PORIADOK
Všeobecné ustanovenia

Pre nájomcov a vlastníkov bytov bytových domov, na ktoré je uzavretá zmluva o výkone správy so správcom, platia v plnom rozsahu všeobecne – záväzné predpisy a nariadenia na území SR a tento domový poriadok.

Čl. 1

Práva a povinnosti nájomcov a vlastníkov bytov

1. Všetci nájomcovia a vlastníci bytov majú právo riadne užívať byt, spoločné zariadenia domu a povinnosť chrániť majetok pred poškodením, zachovávať zásady občianskeho spolunažívania v dome.
2. Nájomcovia a vlastníci bytov sú povinní poverenému zástupcovi správcu umožniť vstup do bytu vo vopred stanovenom termíne za účelom vykonania nutnej prehliadky, opravy, resp. odpisov meračov v byte.
3. Nájomcovia a vlastníci bytov môžu vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné úpravy len so súhlasom správcu domu a v zmysle stavebného zákona.
4. Nájomcovia a vlastníci bytov sú povinní nahlásiť správcovi každú zmenu osôb, ktoré s nimi v byte bývajú.

Čl. 2

Užívanie spoločných priestorov a zariadení domu

1. Spoločné priestory a zariadenia sa užívajú výhradne na účely, na ktoré boli zriadené. Vchody, prejazdy, chodby, schodištia, pracovne, 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 na odstránenie závad, spôsobených úmyselne alebo z nebalosti, znáša ten, kto ich zavinił. Za tým účelom je potrebné vyhotoviť zápis o spôsobení závady za prítomnosti svedka, 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 nájomcovia a vlastníci bytov podľa poradia, resp. iným vopred dohodnutým spôsobom, o ktorom rozhodla schôdza vlastníkov bytov.
V rámci udržiavania čistoty sa jedná o tieto priestory:
 - vstupná časť hlavného a vedľajšieho vchodu
 - pivničné priestory
 - kabína a dvere výtahu
 - chodníky pred vchodmi – odstránenie snehu alebo poľadovice podľa potreby tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť chodcov v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta, resp. obce.
2. Poriadok a čistotu chodieb a schodísk na jednotlivých podlažiach udržujú striedavo nájomcovia a vlastníci bytov príslušného podlažia podľa potreby, najmenej 1 x týždenne.
3. Najmenej 1 x 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, ak sa vlastníci bytov nedohodli na inom spôsobe upratovania. Sústavné neplnenie si povinností v udržiavaní poriadku rieši schôdza vlastníkov.
5. Nájomcovia a vlastníci bytov sú povinní na svoje náklady odstrániť mimoriadne znečistenia, ktoré spôsobili v dome sami alebo členovia jeho domácnosti. Ak túto povinnosť nesplnia, môže správca na základe písomného podnetu zástupcu vlastníkov dať znečistenie odstrániť na ich náklady.
6. Smeti, odpadky, ... sa vysypávajú do nádob na to určených tak, aby sa zachovala maximálna čistota. Nádoby na odpadky majú byť umiestnené tak, aby boli dobre prístupné a aby boli v súlade s hygienickými a estetickými zásadami.
7. Kvetináče v oknách, balkónoch a loggiách musia byť zabezpečené proti pádu. Pri ich zalievaní nesmie pretekajúca voda poškodzovať alebo znečisťovať budovu a osobný majetok nájomcov a vlastníkov bytov.

Čl. 4

Informačné zariadenia v dome

1. Nájomcovia a vlastníci bytov sú povinní zabezpečiť a udržiavať čitateľnú menovku na zvončeku a na poštovej schránke.
2. Správca, resp. zástupca vlastníkov po dohode s nájomcami a vlastníkmi bytov zabezpečí umiestnenie skriniek a informačných tabúl na viditeľnom mieste.

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 sa nachádzajú v spoločných priestoroch, musí byť zabezpečený voľný prístup. Ak sa uvedené zariadenia nachádzajú v miestnosti, ktorá je vo vlastníctve, resp. v nájme, musí byť k nim zabezpečený prístup v prípade nutnosti aj za neprítomnosti nájomcu, resp. vlastníka.

2. Hlavné uzávery vody a plynu musia byť označené dobre viditeľným piktogramami.
3. Osoba, ktorá uzatvára hlavné uzávery vody, plynu, ústredného kúrenia a pod., je povinná zabezpečiť, aby doba ich uzavretia a otvorenia bola nájomcom a vlastníkom bytov včas oznámená.
4. Kľúče od spoločných priestorov, v ktorých sa nachádzajú uzávery vody, plynu, ústredného kúrenia, sú u zástupcu vlastníkov bytov, resp. u správcu bytového domu.

Čl. 6

Televízne a rozhlasové antény

1. Nájomcom a vlastníkom bytov sa zakazuje svojvoľne zriaďovať na strechách domov individuálne televízne a rozhlasové antény. Tieto antény môžu byť namontované iba odbornou formou s predchádzajúcim súhlasom ostatných vlastníkov bytov.
2. Prípadné škody, spôsobené porušením tohto článku je povinný uhradiť nájomca, resp. vlastník bytu, v plnej výške.

Čl. 7

Pivnice a ich používanie

1. Ak nájomcovia, resp. vlastníci bytov uskladňujú v pivnici potraviny, sú povinní urobiť také opatrenia, aby tieto neboli zdrojom rozširovania hmyzu a hlodavcov.
2. Vstup do pivničných priestorov s otvoreným ohňom je zakázaný !

Čl. 8

Čistenie, prášenie a pranie

1. Koberce, rohožky, ... je povolené prášiť iba na miestach na to určených. Vyprašovať alebo zhadzovať akékoľvek predmety z balkónov a okien je zakázané !
2. Práčovňu a sušiareň používajú vlastníci a nájomcovia podľa vzájomnej dohody.

Čl. 9

Pokoj v dome

1. Nájomcovia a vlastníci bytov sú povinní sa správať tak, aby nadmerným hlukom nerušili ostatných nájomcov a vlastníkov bytov. V čase nočného pokoja, t.j. od 22.00 hod. do 06.00 hod. sú bývajúci povinní vylúčiť akýkoľvek hluk, prenikajúci do iných bytov. V tomto čase sa nesmie hrať na hudobné nástroje, spievať, hlučne sa zabávať a vykonávať akúkoľvek činnosť, z ktorej vzniká hluk. Nájomcovia a vlastníci bytov sú povinní stíšiť v tomto čase rozhlasové a televízne prijímače na izbovú počuteľnosť.
2. Priestupky proti Domovému poriadku, proti pravidlám občianskeho spolunažívania a priestupky, poškodzujúce majetok nájomcov a vlastníkov bytov, sa riešia na schôdzi vlastníkov domu, príp. na úrovni orgánov miestnej a štátnej správy, resp. v občiansko - právnom konaní.

Čl. 10

Chov psov, mačiek a iných zvierat

1. Chovať alebo mať v držbe psov, mačky a iné zvieratá je dovolené, len pokiaľ tieto zvieratá a ich chov nespôsobujú hygienické alebo zdravotné závady a škody,

neohrozujú čistotu a bezpečnosť v dome a na verejných priestranstvách a neobťažujú ostatných nájomcov a vlastníkov bytov.

2. Ak nájomcovia, resp. vlastníci bytov neodstránia hygienické závady, spôsobené chovom zvierat v ich byte, môže mu správca na základe rozhodnutia schôdze vlastníkov bytov uložiť pokutu vo výške od 10,- Eur do 500,- Eur, ktorá bude príjmom do FPÚO bytového domu.

Čl. 11 Záverečné ustanovenia

Správca v spolupráci so zástupcom vlastníkov bytov zabezpečí zverejnenie Domového poriadku na takom mieste v dome, ktoré je prístupné všetkým nájomcom a vlastníkom bytov.

V Moldave nad Bodvou, dňa 20.03.2019



*Za správcu: Bartolomej Remák
predseda predstavenstva*

Okresné stavebné bytové družstvo-
Správa bytov,
Rožňavská 10
045 01 Moldava nad Bodvou
IČO: 47 248 611
③