

# DOMOVÝ PORIADOK

## čl. 1

### Úvodné ustanovenia

Domový poriadok predstavuje vlastními bytov a nebytových priestorov v dome schválený súbor pravidiel a zásad dodržiavania dobrých mravov pri výkone práv vlastníkov a nájomcov bytov a nebytových priestorov v dome, osôb, ktoré žijú s uvedenými osobami v spoločnej domácnosti, ako aj osôb, ktoré sa zdržiavajú v dome pri užívaní spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príľahlého pozemku. Upravuje občianske spolunazhľadovanie.

## 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 ostatných vlastníkov vykonávať úpravy bytu, ktorými by menil vzhľad domu, zasahoval do spoločných častí a zariadení domu vrátane odpojenia od spoločných rozvodov vykurovania a teplej úžitkovej vody, príslušenstva alebo príľahlého pozemku, ohrozoval statickú bezpečnosť konštrukcií alebo činnosť technických zariadení domu.

## 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 výtahy, kočíkárne, práčovne, sušiarne, bleskozvody, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky. 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 kolobežky, trojkolky a iné podobné športové potreby. 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. Za všetok odpad sú zodpovední pôvodní pôvodcovia odpadu, ktorých činnosťou odpad vznikol. Zmesový komunálny odpad sú povinní užívatelia bytov a nebytových priestorov vynášať do zberných nádob na to určených. Vlastníci sú povinní separovať komunálny odpad. Je prísne zakázané vysýpanie odpadu v spoločných priestoroch a na príľahlých pozemkoch. Je neprípustné akýkoľvek odpad či predmet vyhadzovať z okien.

Za odvoz odpadu z vlastných stavebných úprav bytu zodpovedá vlastník, taktiež za objemný (nadrozmerný) odpad z domácností. 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 vonkajších schodísk od snehu a ľadu 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 zvieratám. 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

### Ostatné zariadenia domu

Užívatelia bytov a nebytových priestorov sú povinní zachovávať voľný prístup k vodovodným a plynovým uzáverom, ku komínovým dvierkam ako aj k iným podobným zariadeniam. 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. 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 strojach a zariadeniach, ktoré sú naplnené pohonnou zmesou.

## čl. 8

### 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. 9

### Výtahy

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

## čl. 10

### 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 výtahoch a v spoločných priestoroch domu. Čas od 22.00 h do 6.00 h sa považuje za čas nočného kľudu.

## čl. 11

### Zriaďovanie antén

Zriaďovať televízne, satelitné, rozhlasové a iné antény na dome, prípadne vykonávať iné zásahy do spoločných častí a zariadení domu sa nesmie bez súhlasu ostatných vlastníkov.

## čl. 12

### 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. 13

### 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 technike.

## čl. 14

### Sušenie bielizne a iné

Bielizeň, šatstvo a iné látky sa môžu sušiť len na miestach na to určených. Viazat šnúry, drôty a iné materiály na rímky 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. 15

### 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. 16

### 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.

## čl. 17

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 správcom – STEFE Trnava s.r.o.

## čl. 18

Správca zabezpečí trvalé umiestnenie tohto domového poriadku na viditeľnom mieste v spoločných priestoroch domu. Tento domový poriadok sú povinní dodržiavať vlastníci bytov a NP, nájomcovia a osoby, ktoré žijú s uvedenými osobami v domácnosti a osoby ktoré sa zdržiavajú v dome odo dňa schválenia vlastními bytov a nebytových priestorov.

### Dôležité telefónne čísla :

<b>Integrovaný záchranný systém SOS</b>	<b>112</b>
<b>Hasičská a záchranná služba</b>	<b>150</b>
<b>Polícia</b>	<b>158</b>
<b>Záchranná zdravotná služba</b>	<b>155</b>
<b>Mestská polícia</b>	<b>159</b>
<b>Poruchová služba plynárni</b>	<b>0850/111727</b>
<b>Poruchová služba elektrárni</b>	<b>0800/111567</b>
<b>Poruchy verejného vodovodu</b>	<b>033/5966182</b>
<b>Havarijná služba</b>	<b>0903/418238</b>
<b>STEFE Trnava s.r.o.</b>	<b>033/3236522</b>
<b>Sezako – kanalizácie</b>	<b>0910/998573</b>