

SMERNICA BYTOVÉHO DRUŽSTVA BÁNOVCE NAD BEBRAVOU

DOMOVÝ PORIADOK

Čl. 1

Užívanie spoločných priestorov a zariadení

1/ Spoločné priestory a zariadenia sa užívajú výhradne na účely, pre ktoré sú určené. Vchody, prejazdy, chodby, schodišťa, práčovne, sušiarne a iné spoločné priestory neslobodno zatarasovať trvalým umiestňovaním predmetov obmedzujúcich spoločné užívanie.

2/ Ak sa to javí potrebným, vyhradí družstvo v dohode so samosprávou / domovým dôverníkom / podľa možnosti, vhodný priestor pre umiestňovanie detských kočíkov, bicyklov a pod.

3/ V pivniciach a v iných spoločných priestoroch nemožno používať oheň.

4/ Umiestnenie, spôsob udržiavania, použitia zariadení civilnej obrany upravujú osobitné predpisy.

5/ Prístup na strechu má iba osoba určená výborom samosprávy.

6/ Zasahovať do súčasných rozvodov vody, plynu, elektrickej energie a iných, montovať prípojky pre individuálnu potrebu členov iba s vedomím výboru samosprávy a povolením správy družstva.

Čl. 2

Poriadok a čistota v dome

1/ Družstvo zabezpečuje poriadok a čistotu v dome a priestoroch k nemu patriacich prostredníctvom domového dôverníka a po dohode s členmi bývajúcimi v dome. Za tým účelom zabezpečuje najmä tieto práce:

- zametanie a umývanie schodov a chodieb, udržiavanie čistoty v pivnici, čistenie schodišťových skiel, zábradlí, osvetľovacích zariadení, dverí do domu a do spoločných zariadení a priestorov,

- čistenie a udržiavanie schodnosti chodníkov, prístupových k cestnej komunikácii,

- starostlivosť o riadny chod a udržiavanie spoločného zariadenia / výťah, práčovňa, sušiareň a pod./,

- otváranie a zamykanie domu a ostatných zamykateľných priestorov,

- osvetľovanie spoločných priestorov,

2/ Schody a spoločné chodby sú nájomcovia a vlastníci bytov povinní umývať a zametať podľa potreby, najmenej však 1 krát za 7 dní.

3/ Nájomca alebo vlastník bytu je povinný na svoje náklady odstrániť poškodenia a mimoriadne znečistenia, ktoré spôsobil v dome sám, alebo príslušník jeho domácnosti. Ak túto povinnosť nesplní, môže družstvo poškodenie, prípadne znečistenie odstrániť na jeho náklad.

4/ Družstvo touto smernicou zabezpečuje poriadok a čistotu v dome tým spôsobom, že nájomca, alebo vlastník bytu tieto povinnosti vykonáva sám. Tým sa však družstvo nezbavuje zodpovednosti za zabezpečenie poriadku. V prípade, že nájomca, alebo vlastník bytu bezdôvodne odmieta vykonávať tieto činnosti, družstvo po upozornení člena na porušenie tohto poriadku, zabezpečí poriadok a čistotu inak, na náklady upozorneného.

5/ Smetí a odpadky sa vysypávajú do nádob na to určených tak, aby sa zachovávala maximálna čistota. Nádoby na odpadky majú byť umiestnené tak, aby boli dobre prístupné a aby nespôsobili hygienické, alebo estetické závady. Tieto musia byť na miestach na to určených mestským úradom, nesmú byť umiestnené na chodníkoch a cestách.

6/ Neskladné predmety, stavebné, remeselné odpadkové materiály sa majú odkladať na miesto na ten účel vyhradené, odkiaľ je možný ich odvoz. Miesto uskladnenia

veľkého odpadu a termín odvozu budú v jednotlivých lokalitách osobitne určené mestským úradom.

7/ V domoch s kanalizáciou na žumpy je povinnosťou družstva zabezpečiť včasné vyprázdňovanie žumpy.

Čl. 3

1/ Vývesky, nápisy a iné informačné zariadenia je dovolené umiestniť na dome, alebo v dome len so súhlasom družstva.

2/ Družstvo označí každý byt poradovým číslom. Taktiež každé podlažie musí byť v priestore schodišťa označené.

3/ Družstvo v dohode so samosprávou umiestni na viditeľnom mieste nástenku na ktorej sa podávajú oznamy a informácie pre členov samosprávy a vlastníkov bytov.

Čl. 4

Ostatné zariadenia v dome

1/ K hlavným uzáverom vody a plynu, ku kanalizačným čistiacim otvorom a k iným podobným zariadeniam, pokiaľ sú v spoločných priestoroch, musí byť zabezpečený prístup.

Ak sa uvedené zariadenia nachádzajú v miestnosti, ktorá je vo výhradnom osobnom užívaní člena družstva, musí byť k nim zabezpečený prístup v prípade nutnosti aj za neprítomnosti nájomcu alebo vlastníka bytu alebo príslušníka jeho domácnosti.

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

3/ Osoba, ktorá uzatvára hlavné uzávěry vody, plynu, ústredného kúrenia a podobne, je povinná zabezpečiť, aby doba ich uzavretia a otvorenia bola nájomcom alebo vlastníkom bytu v dome včas oznámená.

Čl. 5

Garáže

1/ Garážovanie osobných automobilov je možné iba v garážach, ktoré sú postavené podľa projektovej dokumentácie a riadne skolaudované.

2/ Nájomca alebo vlastník garáže je povinný dodržiavať príslušné ustanovenia domového poriadku, najmä zásady udržiavania poriadku a čistoty v dome, dodržiavania nočného pokoja a pod.

Čl. 6

Televízne a rozhlasové antény

1/ Televízne a rozhlasové antény nie je dovolené inštalovať bez súhlasu družstva. Individuálne vonkajšie antény neslobodno stavať na domoch, ktoré majú spoločnú anténu.

Čl. 7

Kľúče a ich používanie

1/ Družstvo zabezpečí nájomcovi jeden kľúč od vstupných dverí do domu za úplatu a sadu kľúčov od bytu. Povinnosťou osôb ktoré majú domový kľúč je, aby v dobe keď, má byť dom uzavretý, zamykali domové dvere.

2/ Kľúče od uzamknutých spoločných priestorov v dome a od miestností, kde sú domové uzávěry vodovodu a plynovodu, sú uložené na vyhradenom mieste.

3/ Po zániku práva užívať byt je člen-nájomca, alebo vlastník bytu povinný odovzdať členovi výboru samosprávy všetky kľúče, ktoré má od zámkov v dome.

Čl. 8

Otváranie a zatváranie domu

1/ Dom je otvorený od 1. apríla do 30. septembra od 6,00 hodiny do 22,00 hod., od 1. októbra do 31. marca od 6,00 hod. do 21,00 hodiny, alebo podľa spoločnej dohody bývajúcich.

2/ Mimo stanovenú dobu sú nájomcovia alebo vlastníci bytov povinní uzamykať dom.

Čl. 9

Osvetľovanie domu

1/ Po zotmení, keď je dom otvorený, osvetľujú sa hospodárne všetky spoločné priestory v dome, ak je to potrebné v záujme bezpečnosti osôb.

2/ V domoch, v ktorých nie je potrebné stále osvetlenie,

môžu byť vchody, schodišťa a chodby vybavené minútovými, alebo schodišťovými automatmi. Vypínače majú byť umiestnené v blízkosti domových dverí a na každom podlaží.

3/ Pre prípad poruchy elektrického vedenia zabezpečuje družstvo pre výškové budovy núdzové osvetlenie spoločných priestorov.

Čl. 10

Pranie a sušenie bielizne

1/ Práčovňu používajú nájomcovia, alebo vlastníci bytov podľa poradia stanoveného vzájomnou dohodou. Ak nedôjde k dohode, určí poradie samospráva po prerokovaní s domovým dôverníkom a so zreteľom na zamestnanie a počet členov jednotlivých domácností.

2/ V dobe nočného pokoja je zakázané prať v spoločnej práčovni i v bytovej práčke.

3/ Zariadenie práčovne sa musí používať šetrne a podľa návodu, ktorý má byť vyvesený v práčovni.

4/ Priestory, ktoré sú určené pre činnosť MaR techniky, musia byť chránené pred neoprávneným zásahom nepovoláných osôb. K meračom musí byť zabezpečený prístup prostredníctvom osoby na to určenej (člen výboru, hospodár domu, vchodový dôverník). Ostatní nájomcovia resp. vlastníci bytov majú prístup k meračom možný len za prítomnosti určených osôb.

5/ Kľúč od práčovne /po použití riadne upratanej / odovzdá nájomca alebo vlastník bytu bezodkladne osobe určenej domovým dôverníkom, ktorá má skontrolovať stav zariadenia a merače / elektromer, plynomer, vodomery SV a TÚV / práčovne.

6/ Poradie a termíny určené pre použitie práčovne platia aj pre použiť tie sušiarne.

Čl. 11

Pivnice

1/ Ak nájomca alebo vlastník bytu uskladňuje v pivnici okrem iného potraviny je povinný urobiť také opatrenia, aby uložené potraviny neboli zdrojom rozširovania hmyzu a hľadavcov a zápachu.

2/ Tekuté palivá pre naftové, petrolejové a iné kachle je dovolené uskladňovať pivnici len v obmedzenom množstve a v nádržiach určených platnými predpismi protipožiarnej ochrany.

3/ V pivnici nie je dovolené nabíjať akumulátorové batérie, používať elektrické spotrebiče a vykonávať remeselnícke a svojpomocné údržbárske práce, ktoré zapríčiňujú veľkú prašnosť, zápach a hluk.

Čl. 12

Vyvesovanie a vykladanie vecí

1/ Je zakázané vešať na okná a balkóny neodstredené - nevyžmýkané prádlo.

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

Čl. 13

Prášenie a čistenie

1/ Koberce, rohožky, periny a matrace a pod. je dovolené prašiť iba na miestach na to určených v čase od 7,00 hodiny do 20,00 hodiny. Vytriasanie, vyprašovanie, alebo zhadzovanie z balkónov, alebo z okien, prípadne do svetlíkov akékoľvek predmety je zakázané.

2/ Na chodbách, schodištiach nie je dovolené fajčiť, čistiť obuv, šatstvo a iné predmety.

Čl. 14

Domáce zvieratá

1/ Chovať, resp. držať v byte psov, mačky a iné zvieratá je dovolené, len pokiaľ tieto zvieratá nespôsobujú hygienické závady alebo

nečistotu a neobťažujú, prípadne neohrozujú obyvateľov domu. Na držanie týchto zvierat je potrebný súhlas

mestského úradu v zmysle štatútu mesta / obce /.

Čl. 15

Pokoj v dome

1/ Nájomcovia alebo vlastníci bytov sú povinní správať sa tak, aby nerušili susedov.

2/ Právo na nerušený odpočinok po práci vyžaduje, aby sa v čase nočného pokoja vylúčil akýkoľvek hluk prenikajúci do iných bytov. V tomto čase nemožno najmä hrať na hudobné nástroje, spievať a hlučne sa zabávať, vykonávať akúkoľvek činnosť, pri ktorej vzniká hluk. Nájomcovia alebo vlastníci bytu sú povinní stíšiť v tomto čase audiovizuálne zariadenia na izbovú počuteľnosť. Čas nočného pokoja v dome je od 22.00 do 06.00 hod.

3/ Nájomca alebo vlastník bytu je povinný postarať sa o odrušenie činnosti elektrických spotrebičov, ak tieto rušia príjem rozhlasových a televíznych prijímačov v ostatných bytoch.

4/ Družstvo je povinné dbať, aby hlučnosť výťahu nepresahovala prípustnú mieru. Ak prevádzka výťahu spôsobuje nadmerný hluk, musí byť v dobe nočného pokoja zastavená.

5/ Priestupky proti ustanoveniam domového poriadku, pokiaľ sa týkajú poriadku a pokoja v dome sa naprávajú upozorením. Závažnejšie priestupky proti občianskemu spoluzitiu, ak majú charakter drobného poškodenia majetku, alebo majetku v osobnom vlastníctve možno stíhať oznámením mestskému resp. obvodnému úradu, podľa platného zákona o priestupkoch. V krajnom prípade môže družstvo vylúčiť člena, ktorý hrubo porušil zásady spoluzitia, alebo ak opätovne porušuje poriadok v dome.

Čl. 16

Záverečné ustanovenia

1/ Družstvo je povinné vyvesiť domový poriadok na takom mieste v dome, ktoré je prístupné všetkým obyvateľom domu.

2/ Táto smernica bola schválená na zhromaždení delegátov dňa 12. apríla 1996 uznesením č. 1/04/96/ZD bod 1.8

3/ Schválením tejto smernice sa zároveň ruší platnosť doterajšej smernice o domovom poriadku.