

VLASTNÍCI BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

DOMOVÝ PORIADOK

**pre bytové domy a nebytové priestory v správe
Bratislavskej správcovskej spoločnosti, s. r. o., Rusovská cesta 36,
851 01 Bratislava**

Domový poriadok bol upravený na základe pripomienok zástupcov vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

www.vasabss.sk

Čl. 1

Základné práva a povinnosti

1. Tento domový poriadok upravuje podrobnosti o výkone práv a povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej NP). Domový poriadok a jeho dodatky sú záväzné pre užívateľov bytov a NP a osoby prechodne sa zdržujúce v bytovom dome.
2. Užívateľom bytu a NP sa rozumie vlastníkom bytu alebo NP, nájomca bytu alebo NP podnájomník bytu, osoby, ktoré žijú s vlastníkom alebo nájomcom bytu v spoločnej domácnosti.
3. Základné práva a povinnosti užívateľov bytov a NP upravujú: zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Zmluva o výkone správy, Zmluva o spoločenstve vlastníkov bytov a NP .
4. Vlastník bytu alebo NP v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve a pozemku, na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len "schôdza vlastníkov"). Pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov sa rozhoduje v zmysle § 14 ods.2, zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Užívateľ bytu alebo NP je povinný ho užívať podľa určenia, užívať služby spojené s užívaním, dodržiavať zásady dobrého susedského spolužitia a ustanovení tohto domového poriadku. Užívateľ bytu alebo NP je povinný sa starať o ochranu spoločného majetku a majetku ostatných vlastníkov pred akýmkoľvek poškodením.
6. Vlastník bytu a NP je zodpovedný za aktivity svojich rodinných príslušníkov a návšteví, prípadne podnájomníkov do tej miery, aby ich aktivity alebo správanie nepoškodzovali, neobmedzovali záujmy ostatných vlastníkov bytov, alebo neboli v rozpore s týmto domovým poriadkom a všeobecne platnými právnymi predpismi.

Čl. 2

Prístup do bytov a nebytových priestorov

1. Byt a NP je súkromným vlastníctvom a možno doňho vstúpiť iba so súhlasom vlastníka. Vlastník bytu a NP je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere, vstup do bytu alebo nebytového priestoru zástupcovi správcu, spoločenstva, zástupcovi vlastníkov a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu spoločných častí a zariadení domu, ktoré sú prístupné z bytu alebo NP, ktorý užíva. Vstup do bytu, NP sa vykonáva vo vopred dohodnutom čase a vlastník je povinný zabezpečiť otvorenie bytu alebo NP v tomto dohodnutom čase. Pri dlhšej neprítomnosti vlastníka je vhodné oznámiť správcovi alebo zástupcovi vlastníkov kontaktnú osobu, ktorá môže byť, NP sprístupniť v prípade havárie ohrozujúcej majetok a zdravie ľudí.
2. Osoba oprávnená vykonávať opravu alebo údržbu musí byť označená a je povinná pred vstupom do bytu legitimovať sa predložením zamestnaneckého preukazu potvrdzujúceho jej totožnosť a oprávnenie na výkon tejto činnosti.

3. V prípade nutnosti naliehavého vstupu do bytu alebo NP za existencie priamo hroziaceho nebezpečenstva(ohrozenie života, zdravia, majetku), ktoré za daných okolností nie je možné odvrátiť inak, je vstup do bytu, NP možný aj bez súhlasu vlastníka za súčasného násilného prekonania vstupných dverí alebo okien, vždy len za prítomnosti polície. Zodpovednosť za škodu, ktorá vznikla násilným vstupom do bytu sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

4. Ak vlastník odmietne alebo obmedzí vstup do bytu alebo NP a toto odmietnutie alebo obmedzenie má za následok sťaženie vykonávaných prác alebo zvýšenie ceny za vykonávané práce alebo ohrozenie či poškodenie práv a oprávnených záujmov ostatných užívateľov, je povinný uhradiť zvýšenie ceny vykonávaných prác a všetky škody, ktoré týmto odmietnutím alebo odopretím vznikli.

5. Užívateľ bytu alebo NP je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám, jeho spolubývajúcí prípadne jeho návštevník. Ak sa tak nestane má správca domu právo po predchádzajúcom upozornení závady a poškodenia odstrániť a požadovať od užívateľa náhradu.

Čl.3

Práva a povinnosti vyplývajúce z užívania bytu, nebytového priestoru, spoločných priestorov a zariadení

1. Užívateľ bytu má právo nerušene užívať byt a ostatné práva s tým spojené a nakladať s bytom, spoločným priestorom domu alebo nebytovým priestorom, podľa príslušných právnych predpisov a tohto domového poriadku.

2. Užívateľ bytu je povinný označiť svoju poštovú schránku menom, resp. názvom firmy ako aj svoj byt, nebytový priestor, a spoločné priestory, ktoré užíva. V spoločných priestoroch a to na schodištiach, v priestoroch pri bytoch, kde sú umiestnené elektromery príp. merače tepla (JOP) v pivniciach, najmä v únikových cestách, nesmú byť ukladané žiadne predmety. V opačnom prípade budú odstránené na náklady pôvodcu.

3. Vlastník bytu alebo NP(užívateľ), môže v dome vykonávať úpravy, len ak sú v súlade s platnými právnymi predpismi.

Zákon č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Určujú prípady v ktorých na stavebné práce postačí stavebnému úradu ohlásiť stavebné úpravy a udržiavacie práce a tiež prípady, v ktorých je potrebné stavebné povolenie, ako aj prípady, v ktorých nie je potrebné ani ohlásenie.

4. Stavebné povolenie (§ 5 stavebného zákona) sa vyžaduje pri zmene stavby, najmä pri prístavbe (pôdorysné rozšírenie stavby), nadstavbe, (zvýšenie stavby) a pri stavebných úpravách (keď sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby) ktorými sa zasahuje do nosných konštrukcií napr.: vybúranie otvoru do nosnej steny, prestavba bytového jadra so zmenou dispozície, osadenie okien na loggii. Na vyžiadanie stavebného povolenia sa vyžaduje súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a NP v dome.

5. Ohlásenie stavebných úprav je potrebné:

- pri stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti (§ 55 ods. 2 písm. b) stavebného zákona) napr.: podstatné úpravy nenosných priečok, výmena bytového jadra bez zmeny dispozície.

- pri udržiavacích prácach, ktoré by mohli ovplyvniť stabilitu stavby, požiaru bezpečnosť stavby, jej vzhľad, alebo životné prostredie a pri všetkých udržiavacích prácach na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou (§ 55 ods. 2 písm. c) stavebného zákona).napr.: zasklenie loggie.

6. Ohlásenie stavebných úprav nie je potrebné pri udržiavacích prácach, ktoré neovplyvňujú stabilitu stavby, požiaru bezpečnosť stavby, jej vzhľad alebo životné prostredie napr.: oprava fasády pri zachovaní vzhľadu a materiálu, výmena strešného plášt'a, opravy omietok, obkladov stien , podláh , okien, dverí , výmena zariadení predmetov ..

7. O zámere uskutočniť stavebné úpravy alebo udržiavacie práce v byte alebo v NP, so žiadosťou o stanovisko k vplyvu týchto úprav a prác, najmä na vzhľad a stabilitu domu a k potrebe vyžiadať stavebné povolenie alebo ohlásiť práce stavebnému úradu príslušnej mestskej časti, je vlastník bytu, povinný písomne informovať správcu. Správca k zámeru vlastníka zaujme do 7 dní písomne stanovisko.

8. Užívateľ, osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti sú povinní správať sa tak, aby nerušili a neobťažovali susedov nadmerným hlukom, nerobili výtržnosti, nezhoršovali podmienky riadneho užívania bytu a domu ostatným užívateľom. Opravy a údržba, ktoré si vyžadujú vrtanie, pílenie, búchanie a ďalšie hlučné zvuky sa môžu vykonávať od 8.00 do 18.00 v pracovných dňoch. V nedeľu a počas štátom uznaných sviatkov a v dňoch pracovného pokoja je zakázané tieto práce vykonávať s výnimkou odstraňovania havárie.

Užívateľ bytu a NP je povinný v čase od 21.00 do 7.00 v lete aj v zime dodržiavať nočný klud. V tomto čase nie je povolené vykonávať akúkoľvek činnosť, ktorá by spôsobovala nadmerný hluk alebo iným spôsobom rušila alebo obťažovala ostatných užívateľov bytov a NP.

Čl.4

Poriadok a čistota v dome

1. Užívateľ bytu, NP je povinný udržiavať poriadok a čistotu v dome a jeho okolí(stanovište kontajnerov, chodník) a svojím konaním neohrozovať riadne užívanie majetku, bezpečnosť a zdravie ostatných obyvateľov domu. Vo všetkých spoločných priestoroch a spoločných častiach domu (schodištia, chodby, pivnice, kočíkárne, sušiarne, práčovne, výťah) je zakázané fajčiť a vyhadzovať popol z okien a loggií. V týchto priestoroch je taktiež zakázané zahadzovať smeti a iné nečistoty, skladovať horľavé a výbušné látky, zapáchajúce látky.

2. Užívateľ bytu alebo NP je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť znečistenie spoločných priestorov, ktoré spôsobil sám, jeho domáce zvieratá, resp. jeho návštevník. Správca má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu alebo vlastníka odstrániť na jeho náklady poškodenie a znečistenie v prípade, ak si znečisťovateľ včas nesplní povinnosť.

3. Komunálny odpad je užívateľ povinný odkladať do nádoby na to určenej tak, aby bol zachovaný poriadok a čistota. Odpad je užívateľ povinný separovať a takto separovaný

ukladať do nádob určených pre určený typ odpadu. Za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu zodpovedá obec podľa príslušného všeobecne záväzného nariadenia obce.

4. V prípade vykonávania stavebných úprav v byte, NP užívateľa, ktoré je spojené so znečisťovaním spoločných priestorov v dome, najmä výťahov, je vlastník povinný zabezpečiť ich priebežné čistenie. Všetok stavebný odpad je užívateľ povinný odstrániť na vlastné náklady. Veľkorozmerný odpad (vyradený nábytok, okná, dvere, zárubne, elektrospotrebiče a obaly z tovarov) je zakázané ukladať v kontajnerovom stanovišti alebo jeho okolí. Každý užívateľ je povinný takýto odpad uložiť na vlastné náklady na verejnú skládku.

5. Nebezpečné látky ako sú kyseliny, aerosólové spreje, azbest, palivá, batérie, farbivá, pesticídy, jedy a pod. nesmú byť umiestnené v spoločných priestoroch ani v bytoch. Je zakázané skladovať v obytnom dome horľaviny a výbušniny (benzín, petrolej, fľaše so stlačeným plynom).

6. Vlastník-užívateľ bytu, NP nesmie ukladať žiadne predmety na schodištiach, chodbách a iných komunikačných priestoroch, v spoločných zariadeniach, pivničných priestoroch, na streche a pri kontajneroch na domový odpad.

7. Vlastník -užívateľ bytu, NP, ktorý vo svojom pivničnom priestore uloží potraviny, tekutiny alebo iné predmety, je povinný vykonať také opatrenia, aby neboli zdrojom šírenia hmyzu a hlodavcov.

8. V spoločných priestoroch domu (chodby, schodištia, výťahy) je zakázané fajčiť, iným spôsobom používať tabakové výrobky, používať alkoholické nápoje a omamné látky.

9. Balkóny a terasy je potrebné udržiavať v čistote a odstránenie nečistoty a snehu vykonávať tak, aby nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti osôb a majetku.

10. Koberce, rohožky, periny a pod. sa môžu prášiť len na vyhradených miestach od 7.00 do 21.00 hod. Znečistený priestor musí používateľ uviesť do poriadku ihneď po ukončení prášenia alebo podobnej činnosti.

11. Po chodbách, výťahoch a ostatných priestoroch je zakázané vyhadzovať odpadky. Cigarety, ohorky, popol a smeti sa nesmú vyhadzovať cez okná a balkóny, ani odhadzovať na schody.

Čl. 5

Všeobecné zásady

1. Sadenie, rezanie príp. výrub drevín, alebo všetky zmeny pozemku priláhlého k bytovému domu sa riadia všeobecne záväzným nariadením obce. Ak také nie je, platí, že sú bez súhlasu zástupcu vlastníkov bytov zakázané. Užívateľ a zástupca vlastníkov bytov sú povinní rešpektovať a dodržiavať ustanovenia predpisov o životnom prostredí.

2. Bez súhlasu nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a NP nesmie byť použitá žiadna časť spoločných priestorov na reklamné účely.

3. Na prepravu osôb v bytovom dome slúži osobný výťah. Počet osôb prepravujúcich sa spoločne v kabíne osobného výťahu nesmie prekročiť výrobcom stanovenú hranicu pre nosnosť výťahu. Osobný výťah sa nesmie použiť na premiestňovanie veľkých kusov nábytku

či iného materiálu. Na premiestňovanie veľkých kusov nábytku či iného materiálu, ak je dom vybavený i nákladným výt'ahom, slúži nákladný výt'ah. Steny nákladného výt'ahu musia byť pri premiestňovaní veľkých kusov nábytku vhodne zabezpečené pred ich poškodením. Akékoľvek poškodenie osobného alebo nákladného výt'ahu je pôvodca tohto poškodenia povinný ihneď ohlásiť dozorcovi výt'ahov a ak taký nie je, organizácii vykonávajúcej pravidelný servis a opravy výt'ahov, prípadne zástupcovi vlastníkov, alebo správcovi. Pôvodca poškodenia zodpovedá za škodu, ktorú na osobnom alebo nákladnom výt'ahu spôsobil.

4. Kočíkárň slúži pre užívateľov na odkladanie kočíkov, trojkoliek, bicyklov, saní a iných športových potrieb. Do kočíkárne sa nesmú ukladať motorky, mopedy a pod. z dôvodu dodržiavania predpisov o požiarnej ochrane.

5. Na chodby, schodištia a iné spoločné priestory nie je možné ukladať predmety, ktoré bránia ich spoločnému užívaniu alebo môžu sťažiť záchranné práce v prípade vzniku požiaru alebo by pri hromadnom úniku osôb z domu mohli byť príčinou úrazu alebo znepríechodnenia únikovej cesty.

Čl. 6

Balkóny a okná

1. Veci uložené alebo vyvesené v oknách viditeľných z verejného priestranstva nesmú rušiť vzhľad domu. Je zakázané umiestňovať na oknách a fasádach sušičky bielizne, televízne antény (paraboly) a iné tam nepatriace veci.

2. Na balkónoch, lodžiách a terasách môžu byť umiestnené len bežne používané veci. Nádoby na kvety a kvetináče umiestnené v oknách, balkónoch a lodžiách, musia byť zabezpečené proti pádu tak, aby nedošlo k ich uvoľneniu a ohrozeniu ostatných užívateľov domu alebo chodcov. Pri ich zalievaní nesmie pretekajúca voda poškodzovať alebo znečisťovať dom, prípadne osobný majetok ostatných užívateľov domu alebo chodcov.

3. Pre zasklievanie lodžií a balkónov platia predpisy o stavebnom konaní, pričom na realizáciu takej činnosti sa vyžaduje aj súhlas vlastníkov bytov. Systém zasklievania prvej lodžie alebo balkónu je záväzný pre ostatných užívateľov v dome.

Čl. 7

Požiarňa ochrana v dome

1. Požiarňa ochrana v dome je zabezpečovaná podľa predpisov o požiarnej ochrane. Kontrola požiarnej vybavenosti a jej funkčnosti je vykonávaná každoročne a zistené nedostatky musia byť odstránené.

2. Ak vznikne v dome požiar, osoby nachádzajúce sa v dome sú, pokiaľ je to možné, povinné požiar uhasiť dostupnými hasiacimi prostriedkami a požiar urýchlene nahlásiť hasičskému zboru. Určená osoba je povinná pravidelne kontrolovať hasiace prostriedky a zabezpečovať ich údržbu. Na prístupnom a vhodnom mieste musí byť vyvesený zoznam telefónnych čísel pre tiesňové volania a havarijné situácie najmenej v rozsahu: požiar, prvá pomoc, polícia, mestská polícia, havarijná služba, voda, plyn.

3. K hlavným uzáverom vody, plynu, kúrenia, kanalizačným čistiacim otvorom a iným podobným zariadeniam, musí byť vždy prístup. Priestory, v ktorých sú umiestnené hlavné uzávěry vody, plynu, kúrenia, elektromery, merače tepla, nesmú byť určené pre skladovanie vecí, resp. za iným účelom užívané užívateľmi bytov.

4. Hlavné uzávěry rozvodov plynu, vody, kúrenia musia byť označené podľa platných predpisov.

5. Osoba, ktorá uzatvára hlavné uzávěry kúrenia, vody a plynu obvyklým spôsobom musí zabezpečiť, aby sa užívatelia bytov, NP, včas dozvedeli o rozsahu ich uzavretia a tiež čas znovu otvorenia, okrem prípadov mimoriadnych a havarijných.

Čl. 8 Domáce zvieratá

1. Chovať alebo mať v držbe domáce zvieratá (mačky, psy, iné zvieratá) možno len v súlade so všeobecne záväzným nariadením obce.

2. Vlastníci domácich zvierat sú povinní dbať na to, aby ich domáce zvieratá nespôsobovali hygienické nedostatky alebo nečistotu v bytovom dome, sú povinní zabezpečiť, aby nedošlo k obťažovaniu a ohrozovaniu obyvateľov bytového domu.

3. Každý pes, držaný nepretržite po dobu viac ako 90 dní na území SR, podlieha evidencii psov. Držiteľ je povinný prihlásiť psa do evidencie vedenej MU v lehote do 30 dní od uplynutia 90 dňovej lehoty.

4. V bytovom dome sa nesmú chovať úžitkové zvieratá.

Čl. 9 Prenájom a predaj bytov v dome

1. Nový majiteľ bytu zo zákona pristupuje k Zmluve o výkone správy platnej pre príslušný dom a je povinný po nasťahovaní do 10 dní splniť si ohlasovaciu povinnosť nahlásením všetkých osôb bývajúcich v spoločnej domácnosti správcovi. Správca zaeviduje zmenu vlastníka a počet osôb v domácnosti, ktoré majú vplyv na výpočet úhrady za niektoré služby spojené s bývaním. Správca zároveň po zaevidovaní nového vlastníka určí novému vlastníkovi výšku zálohových platieb a príspevok do FO, termín a spôsob platenia.

2. Ohlasovacia povinnosť sa týka aj osôb, ktoré sú v byte vlastníka ubytované dočasne na prechodné obdobie (viac ako 30 dní v mesiaci) a užívajú počas tohto obdobia spoločné zariadenia v dome.

3. Evidencia osôb – myslí sa tým evidencia osôb za účelom rozpočítavania nákladov spojených s užívaním bytu. Znamená to, že aj keď nie je osoba v byte prihlásená k trvalému, či prechodnému pobytu v zmysle zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, aj napriek tomu je povinná sa prihlásiť do evidencie v bytovom dome (ohlasovacia povinnosť sa netýka návštev)

4. Prenájom bytu vlastníkom, musí byť oznámený splnomocnenému zástupcovi vlastníkov bytov s uvedením, koľko osôb sa v byte bude zdržiavať. U cudzincov je potrebné preukázať, že sa na našom území zdržujú so súhlasom príslušných orgánov. Vlastník bytu musí nájomníka oboznámiť s týmto domovým poriadkom a so všetkými prijatými pravidlami a zásadami bývania v dome a upozorniť ho, že tieto pravidlá musí bezpodmienečne dodržiavať. Hlasovacie právo za byt prináleží vlastníkovi bytu a nie nájomníkovi.

Čl. 10

Údržba, opravy a služby

1. Poruchy kúrenia, plynu, elektrických rozvodov, rozvodov studenej a teplej vody, poruchy STA, bleskozvodov a kanalizačných prípojok, ktoré sú charakterizované ako spoločné zariadenia domu (§ 2 ods. 5 zákona 182/1993 Z.z.) je potrebné ohlásiť zástupcovi vlastníkov bytov, ktorý túto skutočnosť bezodkladne nahlási správcovi.

2. Deratizačné a dezinfekčné služby v dome zabezpečí správca v zmysle platnej legislatívnej úpravy, resp. na požiadanie vlastníkov. Náklady spojené s výkonom tejto služby znáša celý dom alebo v prípade zistenia konkrétneho vinníka vlastník bytu, resp. nebytového priestoru.

3. Správca nezabezpečuje v prípade poruchy údržbu a opravy v byte. Tieto služby si zabezpečuje vlastník bytu sám. (Jedná sa najmä o výmenu batérii, vane, umývadla, drezu, odsávača pary, maľby a nátery, opravu vodovodných batérii, opravu a výmenu radiátora a pod.)

Ak je potrebné pri týchto opravách v byte centrálne na stúpačke uzatvoriť vodu, musí vlastník túto skutočnosť oznámiť zástupcovi vlastníkov bytov, ktorý mu túto službu zabezpečí.

Čl. 11

Užívanie spoločných priestorov a zariadení

Spoločné priestory a zariadenia sa užívajú len na účely, na ktoré boli zriadené (výťahy, schodišťa, chodby a pod.). U spoločných priestorov ako sú sušiarne, kočíkárne a pod. môže dôjsť k zmene užívania, alebo prenájmu týchto priestorov, ak o tom rozhodli vlastníci (vždy nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a NP).

Čl. 12

Informačné zariadenia v dome

1. Užívateľ bytu, NP je povinný označiť ním užívaný byt alebo nebytový priestor, ich príslušenstvo a poštovú schránku svojím menom, resp. názvom firmy.

2. Správca domu umiestni v blízkosti domového vchodu na viditeľnom mieste závesnú skrinku na oznamy. Základné informácie, ktoré sa v skrinke oznamujú, musia obsahovať:

- adresu správcu domu s uvedením telefónnych čísel do firmy správcu a na havarijnú službu výťahov a inžinierskych sietí,
- povinnosti upratovačky,
- telefónne čísla pre tiesňové volania.

Čl. 13

Televízne antény

Zriaďovanie televíznych antén na objekte domu je dovoľené len na základe schválenia na schôdzi vlastníkov. Cudzie zásahy do spoločnej televíznej antény sú zakázané. Pri zistení závady na STA je vlastník povinný nahlásiť poruchu zástupcovi vlastníkov bytov, ktorý zabezpečí nápravu.

Čl. 14

Zabezpečenie prístupu do bytového domu

1. Zástupca vlastníkov, alebo zástupca spoločenstva vedie evidenciu o užívaní uzamknutých spoločných priestoroch domu.
2. Kľúče od vchodových dverí a všetkých uzamknutých spoločných priestorov v dome má v jednom vyhotovení aj správca domu, ktorý musí mať v prípade havárie prístup do miestností, v ktorých sa nachádzajú hlavné a stúpačkové uzávery.
3. Každý užívateľ bytu a NP je povinný (po identifikácii osôb) vpustiť do domu havarijnú službu, príslušníkov požiarneho zboru, osoby poskytujúcu lekársku pomoc a kontrolné orgány štátnej správy.
4. Každý nájomník či vlastník bytu, ktorý má k dispozícii DEK kľúč je zodpovedný za všetky osoby, ktoré vpustí alebo vypustí z domu. Je zodpovedný samozrejme aj za škody, ktoré tieto osoby v dome spôsobili. Ak bude niekomu preukázané, že vpustil do domu, alebo vypustil z domu osobu, ktorá poškodila spoločný, či súkromný majetok alebo akokoľvek ináč porušila domový poriadok, nesie v plnej miere zodpovednosť za túto osobu a bude voči nemu postupované ako keby sa uvedených skutočností dopustil on sám.
5. Každý nájomník či vlastník bytu, ktorý má k dispozícii DEK kľúč je zodpovedný za to, že vždy starostlivo preverí, či brána cez ktorú vstúpil domu, alebo z domu vystúpil sa zavrela a do domu nevstúpila iná osoba. Za každú osobu, ktorú vpustil na svoj kľúč do domu, alebo umožnil odísť z domu preberá tým okamihom zodpovednosť. Priestor brány nenecháva zbytočne dlho otvorený.
6. Súčasne si Vás dovoľujeme požiadať aby ste dôsledne prijímali a aj odprevádzali Vaše návštevy, ktoré ste nevybavili kľúčom pri ich príchode ako aj odchode a nespoliehali sa na to, že im niekto otvorí dvere. Chránite tým nie len seba a svoju rodinu, ale predovšetkým všetkých tých, ktorí sa nemôžu účinne brániť násiliu, ktorého je okolo nás neúrekom. Máme tým na mysli predovšetkým naše deti, starších spolubývajúcich, ale aj naše ženy.

Čl.15

Zástupca vlastníkov bytov

1. Zástupcovia vlastníkov bytov a NP vykonávajú činnosť v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, Zmluvou o výkone správy a záujmami vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Podľa vypracovaného harmonogramu – náplne činnosti zabezpečujú styk so správcom a vlastníkmi bytov v dome. Ide najmä o kontrolu výkonu správy domu v zmysle zmluvy o výkone správy s osobitným zameraním na

tvorbu a čerpanie finančných prostriedkov sústredených na účte domu a na vzájomné dodržiavanie zmluvných podmienok zo strany vlastníkov a správy domu.

2. Spory vznikajúce porušením prijatých zásad Domového poriadku a pravidiel správania sa v dome, môžu vlastníci riešiť cestou zástupcu vlastníkov bytov alebo, ak sa jedná o priestupok, možno ho riešiť v zmysle zákona NR SR číslo 372/1990 o priestupkovom konaní, alebo súdnou cestou podaním žaloby zo strany vlastníka, správcu alebo zástupcu vlastníkov bytov.

Čl.16 **Záverečné ustanovenia**

1. Tento domový poriadok je záväzný pre vlastníkov a užívateľov všetkých bytov a NP v dome, ako aj pre osoby, ktoré sa zdržiavajú v dome, vrátane podnájomníkov a členov ich domácností.

2. Správca domu zabezpečí, aby bol tento domový poriadok vyvesený na viditeľnom mieste v dome.

V Bratislave dňa 2015

Ing. Luben Patorčev
konateľ spoločnosti