

DOMOVÝ PORIADOK

Článok 1

Základné práva a povinnosti vlastníkov bytov a nájomníkov upravuje Občiansky zákonník (Zákon NR SR o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 z.z., v znení zákona NR SR č.151/1995 Z.Z.), Zmluva o spoločenstve vlastníkov, zapísaná na OÚ Košice I. do registra združení, pod číslom 8/2001 a predpisy, ktorými sa vykonávajú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok 2

Užívatelia bytov, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu v súlade s ich určením.

Článok 3

Užívatelia bytov sú povinní vykonávať na svoje náklady riadnu údržbu bytov a ich príslušenstva.

Článok 4

Užívatelia bytov sú povinní prispievať na riadnu údržbu a potrebné opravy domu, spoločných priestorov a zariadení domu príspevkom do tvorby Fondu opráv a údržby vo výške schválenej zhromaždením vlastníkov bytov mesačne, respektíve aj mimoriadnym príspevkom na tvorbu Fondu opráv a údržby, schváleným zhromaždením vlastníkov bytov.

Článok 5

Všestranná starostlivosť a zabezpečenie bežnej údržby bytu je individuálnou vecou každého užívateľa bytu.

Článok 6

Užívatelia bytov sú povinní dbať pri výkone svojich práv na to, aby bolo v dome vytvorené prostredie, zabezpečujúce ostatným užívateľom výkon ich práv.

Článok 7

Starostlivosť o úroveň prevádzky v dome je vecou všetkých užívateľov bytov v dome. Zabezpečenie prevádzkyschopnosti, bežnej údržby a opráv domu je povinnosťou predsedu spoločenstva.

Článok 8

Správu domu zabezpečuje predseda a rada podľa rozhodnutia zhromaždenia vlastníkov bytov. Dozorná rada vykonáva aj kontrolnú činnosť.

Článok 9

Vážne poruchy (havarijné stavy) na vodoinštalácii a kanalizácii, plynoinštalácii, elektroinštalácii, ústrednom kúrení, výťahu - keď je ohrozená bezpečnosť užívateľov bytov, sa nahlásujú na dispečing spoločnosti Dalkia Východné Slovenské, s.r.o., adresa Moldavská 8/A, tel. č. 0800 188 254. Užívatelia sú povinní neodkladne hlásiť každú závalu na dome a jeho zariadení predsedovi spoločenstva a údržbárovi domu. Vážne poruchy (havarijné stavy) na výťahu sa nahlásujú na tel. číse 0905 491 421 (p. Ladislav Vrábek).

Článok 10

Pri odstraňovaní poruchy na vodoinštalácii, kanalizácii, plynoinštalácii, elektroinštalácii, ústrednom kúrení v byte užívateľa pracovníkmi Strediska poruchovej služby, prvotný zásah (odstavenie vody, kúrenia, plynu a pod.) je uhrádzaný faktúrou, ktorá je preplatená z finančných prostriedkov fondu opráv a údržby spoločenstva. Ďalšie práce (výmena prípojky, radiátora, pretesnenie a pod.) požadované užívateľom bytu mimo prvotného zásahu, sú výhradne vecou

vlastníka bytu a za uvedenú prácu užívateľ bytu vykoná finančné vyrovnanie na osobitnú faktúru z vlastných prostriedkov.

Článok 11

Užívateľ bytu je povinný zabezpečiť odstránenie závad a poškodení, ktoré sám spôsobí, alebo ich spôsobia osoby, ktoré s nim bývajú v spoločnej domácnosti. Ak sa tak nestane, predseda spoločenstva po predchádzajúcom upozornení vinníka má právo dať závady odstrániť na náklady užívateľa bytu.

Článok 12

Spoločné priestory a zariadenia v dome sa užívajú len na účely odsúhlasené zhromaždením vlastníkov bytov.

Článok 13

Schody a schodište, chodby, východy a pivničné priestory sa udržiavajú prázdne. Je zakázané vykonávať rôzne svojvoľné úpravy a umiestňovať akékoľvek predmety na nich a to hlavne z dôvodov dodržania bezpečnostných a protipožiarnych opatrení. V prípade porušenia bezpečnostných a protipožiarnych opatrení predseda spoločenstva po predchádzajúcom upozornení vinníka má právo úpravy alebo predmety odstrániť na náklady vlastníka bytu.

Článok 14

Na schodoch, schodištiach, chodbách je povolené umiestňovanie okrasných kvetín, kvetináčov a stojanov na kvety pokiaľ nebránia bezpečnému prechodu užívateľov bytov.

Článok 15

Užívatelia sú povinní pri udržiavaní, opravách a upratovaní bytu a spoločných častí konať tak, aby nerušili a neohrozovali ostatných užívateľov. Úpravy bytu (presklenie lodží a pod.) alebo spoločného priestoru, ktoré môžu rušiť, prípadne ohrozovať ostatných užívateľov, v neprimeranom rozsahu, alebo môžu meniť určenie objektu a vzhľad domu, je možné vykonávať výhradne na základe písomnej žiadosti užívateľa, ktorý úpravu vykonáva (zabezpečuje) a to len na základe odsúhlasenia zhromaždenia vlastníkov bytov a písomného povolenia príslušného úradu, odboru životného prostredia a príslušného stavebného úradu. V prípade rozsiahlejších zásahov (prestavba jadier, otvory do nosných stien a pod.) je potrebné aj písomné povolenie statika.

Stavebné úpravy bytu je možné robiť iba v pracovných dňoch a v sobotu (pokiaľ na ňu nepripadá štátny sviatok) a to od 07.00 do 20.00 hod. Stavebné práce je potrebné ukončiť do 8 týždňov. Užívateľ, ktorý stavebné práce zabezpečuje zodpovedá aj za konanie pracovníkov vykonávajúcich práce - hluk, znečistenie spoločných priestorov, znečisťovanie a preťažovanie výťahu nad jeho nosnosť.

Článok 16

Upratovanie spoločných priestorov domu zabezpečuje spoločenstvo na základe dohody dosiahnutej na zhromaždení vlastníkov bytov.

Článok 17

Smeti a odpadky sa musia vysypávať len do nádob na to určených a spôsobom zabezpečujúcim čistotu domu a okolia. Je zakázané vysypávať smeti (vrátane vyhadzovania horiacich zápaliek, nedopalkov z cigariet, vylievania tekutín, vyhadzovania predmetov a pod. z okien a balkónov. Spoločenstvo vlastníkov bytov má v nájme od mesta 2 ks 1100 l kontajnerov označených.

Článok 18

Prístup k uzáverom plynu, vody, kúrenia, ku kanalizačným čistiacim otvorom, hlavným vypínačom elektrického prúdu musí byť vždy zabezpečený. Uvedené priestory musia byť voľné, čisté a farebne označené podľa STN. Hlavné domové uzávery vody, plynu a ústredného kúrenia sa nachádzajú v miestnosti prívodu ÚK (bývalá tzv. hydrofórka). Hlavný vypínač elektrickej energie sa nachádza na prvom poschodí.

Článok 19

Zásahy do rozvodov elektrickej energie, spoločnej antény, káblového rozvodu televízie, spojovacej siete a pod. sú užívateľom bytov zakázané,

Článok 20

Vstupné dvere do domu sa uzatvárajú elektrickým zámkom.

Článok 21

Kľúče od všetkých dverí do spoločných priestorov sú uložené u údržbára. Kľúče od spoločných priestorov (okrem priestoru pivníc) v prípade potreby sa nevydávajú užívateľom bytov, ale údržbár sprístupní na požiadanie príslušný priestor a počas prác sa zdržiava v priestore a po ukončení prác priestor uzamkne. Zoznam osôb, ktoré majú prístup ku kľúčom od spoločných priestorov domu je u predsedu spoločenstva, resp. na tabuli.

Článok 22

Kľúče od vstupných dverí, vstupov do spoločných priestorov pivníc a kočíkárne si zabezpečujú užívatelia bytov individuálne na vlastné náklady. Meniť zámky na vstupných dverách a na dverách spoločných priestorov nie je možné bez včasného oznámenia predsedovi spoločenstva a údržbárovi a ostatným užívateľom.

Článok 23

Dvere do spoločných priestorov pivníc sa uzamykajú. Materiál v pivnici je možné uskladňovať tak, aby neznemožňoval prístup ostatným užívateľom do im pridelenej časti. Uskladňovanie predmetov v pivničných chodbách je neprípustné.

Článok 24

Kvetináče umiestnené na oknách a balkónoch musia byť zabezpečené proti pádu. Je zakázané polievať takto umiestnené rastliny v čase, keď na dolných balkónoch (oknách) je vyvesená bielizeň, odevy a pod. V prípade nevyhnutnosti je užívateľ bytu povinný upozorniť na túto skutočnosť užívateľov bytov na nižších poschodiach.

Článok 25

Je zakázané prášiť koberce, rohožky, čistiť obuv, odev a iné znečistené predmety na chodbách a schodištiach. Koberce sa môžu prášiť len na miestach k tomu určených.

Článok 26

Pokiaľ má užívateľ bytu uskladnené potraviny v byte (v pivnici, na spoločnej chodbe a pod.), je povinný urobiť opatrenia proti šíreniu hmyzu a hlodavcov. Pri uskladňovaní iných predmetov je užívateľ povinný vykonať opatrenia proti šíreniu zápachu, hluku a pod.

Článok 27

V prípade centrálnej dezinfekcie domu proti hmyzu každý užívateľ bytu je povinný sprístupniť byt a ostatné priestory, aby mohla byť vykonaná dezinfekcia. V opačnom prípade pri vzniku škôd bude znášať finančný postih.

Článok 28

a) užívatelia bytov sú povinní správať sa tak, aby nerušili susedov hlukom (napr. hlasitou hrou na hudobných nástrojoch, hlučnou zábavou, spevom, nadmernou hlasitosťou televízorov, rádioprijímačov a iných zdrojov reprodukováných zvukov, hlukom remeselníckeho a el. náradia...). V tejto súvislosti užívatelia bytov nesú zodpovednosť aj za správanie sa návšteví.

b) prať v práčkach je dovolené len od 06.00 do 22.00 hod. Pračky je potrebné umiestniť tak, aby spôsobovali čo najmenší hluk.

c) v dobe od 22.00 do 06.00 nie je dovolené používať práčky, vysávače, remeselnícke a el. náradie (vŕtačky...), nie je dovolené hrať na hudobných nástrojoch, hlasite spievať a hlučne sa zabávať alebo inak spôsobovať hluk (napr. presúvaním nábytku, používaním športového náradia...).

Článok 29

Chov psov a iných zvierat sa riadi VZN Mesta Košice a/alebo Miestneho úradu - zvieratá svojim správaním nesmú obťažovať a rušiť obyvateľov domu. Nesmú znečisťovať priestory domu a jeho blízke okolie a to najmä znečisťovať exkrementami schodište, výťah, chodby a spoločné priestory a vonkajšiu fasádu. V spoločných priestoroch sa nesmú zvieratá zdržiavať a ani voľne pohybovať. Pri prechode spoločnými časťami domu musia byť vedené na vôdzke osobou, ktorá je schopná zabrániť ich voľnému pohybu.

Článok 30

Závažné porušenie domového poriadku a narušovanie verejného poriadku je možné riešiť prostredníctvom Mestskej polície. Užívatelia bytov a ich návštevníci sú povinní rešpektovať zásady dodržiavania dobrých medziľudských vzťahov a musia sa snažiť vzájomne sa pochopiť pri presadzovaní správcovských záujmov Spoločenstva vlastníkov bytov "Park mládeže - Košice".

Článok 31

Tento domový poriadok bol schválený na zhromaždení Spoločenstva vlastníkov bytov "Park mládeže - Košice" dňa 23.12.2013. Každý vlastník a užívateľ bytu je povinný riadiť sa týmto domovým poriadkom, čo potvrdzuje podpisom pri prevzatí jeho kópie. Tento domový poriadok bude trvalo umiestnený vo vestibule bloku a na stránkach www.svbparkmladeze.sk.