

DOMOVÝ PORIADOK

ktorým zabezpečuje výkon správy PBH Obec Zvolenská Slatina

Článok I

Všeobecné ustanovenia

1. Obyvatelia bytového domu si zvolia domového dôverníka, ktorý ich zastupuje a spolupracuje so správcom bytového domu – PBH Obec Zvolenská Slatina.
2. Každý obyvateľ bytového domu je povinný dodržiavať ustanovenia domového poriadku, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok II

Spoločné časti a zariadenia domu

1. Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
2. Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky. Za spoločné zariadenia sa považujú:
Ústredné kúrenie po radiátorový ventil (bez radiátorového ventilu), teplá a studená voda po ventil pred vodomermom od stúpačky (bez ventilu), kanalizácia po vchod, vtok do steny prípadne podlahy, elektroinštalácia po bytové ističe (bez ističov), rozvody po domáci telefón – vrátnik (bez telefónu), plynoinštalácia po ventil na stúpačke do bytu (bez ventilu) a podobne.
3. Hlavné uzávery vody, elektriny, kúrenia, kanalizačných a čistiacich otvorov a iných podobných zariadení musia byť označené viditeľnými nápismi a trvalo prístupné k manipulácii a uplatňovaniu požiarnebezpečnostných opatrení. Kľúče od uzamknutých priestorov musia byť uložené na vyhradenom mieste. Miesto uloženia, meno osoby u ktorej sa tieto kľúče nachádzajú uvedie správca bytového domu na orientačnej tabuli v každom vchode.
4. Obyvatelia bytového domu nesmú svojvoľne zasahovať do spoločných zariadení (elektrina, plyn, ústredné kúrenie, kanalizácia, voda, a pod.), regulačnej techniky, hydrantov a STA.
5. Všetky vchody, schody, schodišťa bytového domu musia byť voľné a priechodné. Umiestňovať v nich akékoľvek predmety obmedzujúce pohyb nie je dovolené. Spoločné zariadenia bytového domu musia byť uzamknuté.
6. V spoločných zariadeniach bytového domu, ako aj v ich blízkosti sa zakazuje fajčiť.
7. Prostriedky protipožiarnej ochrany (hydranty) je potrebné udržiavať v bezporuchovom a prevádzkyschopnom stave. Obyvatelia nesmú používať prostriedky protipožiarnej ochrany na iné účely.
8. Pri požiari, výbuchu a živeľnej pohrome treba okamžite volať útvar požiarnej ochrany Zvolen tiesňové volanie tel. č. 911, alebo 112.
9. Spoločné časti a zariadenia bytového domu sa zásadne užívajú na účely, na ktoré boli určené. Využívanie spoločných zariadení bytového domu (napr. sušiarne, kočíkárne a pod.) sa riadi dohodou a rozhodnutím obyvateľov každého vchodu.
10. Každý obyvateľ bytového domu je povinný hospodárne využívať elektrickú energiu

- v podobe používania schodišťového a pivničného osvetlenia. Zakazuje sa zriaďovanie elektrických zástrčiek v pivničných priestoroch a využívanie elektrickej energie na iné účely ako je osvetlenie. Osvetlenie v pivniciach možno používať v primeranej potrebe.
11. Každé zistenie závažnej závady na spoločných častiach spoločných zariadeniach bytového domu je obyvateľ povinný oznámiť správcovi bytového domu, ktorý zabezpečí urýchléné vykonanie opatrení na odstránenie závady.

Článok III Čistota a poriadok

- Obyvatelia bytového domu sú povinní:
 - Udržiavať poriadok a čistotu spoločných častí a zariadení bytového domu. Najmä sú povinní zabezpečiť zametanie a upratovanie schodov, chodieb, výťahov a ostatných spoločne užívaných priestorov a v zimnom období odpratávanie snehu zo schodov a priláhlých chodníkov podľa harmonogramu, na ktorom sa v jednotlivých vchodoch dohodnú. Ďalej sú povinní zabezpečiť čistenie osvetľovacích zariadení, okien v spoločných priestoroch, dverí a schodišťa do bytového domu a spoločných priestorov a ostatných spoločných častí a zariadení bytového domu. Schody, pivničné chodby a spoločné chodby sa zmyývajú jeden krát týždenne. Minimálne raz za štvrt'rok sa čistia na schodištiach okná, osvetľovacie telesá, olejové nátery, výťahové dvere a vysávajú sa ich vodiace koľajnice.
 - Vysýpať smeti a odpadky do kontajnerov, pričom treba dôsledne dodržiavať zásady triedeného odpadu. Zakazuje sa rozhadzovať smeti a papiere po okolí, alebo ich vyhadzovať z okien či balkónov bytu.
 - Prášiť koberce, rohožky, matrace a čalúnený nábytok len na vyhradených miestach pri bytovom dome (vzdialených čo najďalej od okien obytných miestností). Zakazuje sa prášiť tieto veci na chodbách, balkónoch a z okien bytu.
 - Vykonať také opatrenia, aby potraviny uložené v pivniciach a bytoch neboli zdrojom rozširovania hlodavcov a hmyzu.
 - Označiť si svojimi menovkami poštové schránky, dvere na bytoch a vchodové zvončeky.
- Obyvatelia bytového domu majú zakázané chodiť po streche bytového domu a umiestňovať na streche akékoľvek predmety a zariadenia. Vetranie bytov do vnútorných priestorov bytového domu nie je dovolené. Na chodbách a schodištiach čistiť obuv, šatstvo či iné predmety je zakázané.
- Obyvateľ bytového domu je povinný na svoje náklady odstrániť závady, poškodenia a znečistenia, ktoré na iných bytoch, spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu spôsobil sám, alebo osoby, ktoré byt spolu s ním užívajú, alebo navštevujú.

Článok IV Chov a držanie zvierat

- Každý obyvateľ bytového domu, ktorý chová, alebo bude chovať zviera je povinný oboznámiť sa so všeobecne záväzným nariadením Obce Zvolenská Slatina o chove a držaní zvierat.
- Majitelia zvierat sú povinní dodržiavať čistotu v bytovom dome a v jeho okolí, dbať o to, aby ostatní obyvatelia bytového domu neboli zvieratami rušení a ohrozovaní.

Článok V Pokoj v bytovom dome

1. Nočný klud je v čase od 22:00 do 6:00 hod. V tomto čase je potrebné aby bol zamedzený každý hluk. Najmä sa zakazuje hrať na hudobných nástrojoch, spievať, hlučne sa zabávať a vykonávať akúkoľvek činnosť, pri ktorej vzniká nadmerný hluk. Obyvatelia domu sú povinní v tomto čase stíšiť rozhlasové a televízne prijímače, gramofóny, magnetofóny, DVD a CD prehrávače, videoprehrávače a pod. Aj mimo času nočného kludu sú obyvatelia bytového domu a ich návštevníci povinní správať sa tak, aby neobťažovali ostatných obyvateľov bytového domu nadmerným hlukom.
2. Obyvatelia bytového domu sú povinní odrušiť činnosť elektrických spotrebičov a strojov, ak spôsobujú poruchy v príjme rozhlasových a televíznych prístrojov ostatných obyvateľov bytového domu.
3. U nadmerne hlučných elektrických spotrebičov a strojov, ktoré sa používajú pri úprave bytu a domových prácach (vrtáčka, mixér, tepovač a pod.) je potrebné ich použitie vo večerných hodinách po 21:00 hodine obmedziť. Hluk ako sú vrtáčky, hl Zakazuje sa v dňoch pracovného pokoja (nedele a sviatky) používať vrtáčky, kladivá, prípadne inou činnosťou spôsobovať nadmerne hluk. V dňoch pracovného kludu (soboty) je možné používať spotrebiče a zariadenia na opravu a údržbu bytu, ktoré spôsobujú nadmerný búchanie kladivom a podobne od 9:00 do 18:00 hod.
4. Každý obyvateľ bytového domu je povinný:
 - Zamykať pri každom príchode a odchode z budovy spoločné vchodové dvere.
 - Nepretržite zamykať dvere do pivníc a dvere spoločne užívaných priestorov bytového domu.

Článok VI Užívanie bytu

1. Obyvatelia bytového domu sú povinní užívať byt, spoločné časti a zariadenia bytového domu podľa ich určenia. Rovnako sú povinní zachovávať zásady spolunažívania a ustanovenia domového poriadku a vytvárať tak podmienky, ktoré zaručujú nerušené užívanie bytu a spoločných častí a zariadení bytového domu všetkými obyvateľmi bytov v bytovom dome.
2. Obyvatelia bytového domu nesmú vykonávať žiadne stavebné úpravy v byte a v bytovom dome bez predchádzajúceho písomného súhlasu správcu bytového domu, najmä také, ktoré by narušili statiku.
3. Nie je prípustné na vodovodné batérie napájať ďalšie zariadenia (práčky, umývačky riadu a pod.) s odberom studenej a teplej vody. Zapojenie ďalších zariadení je možné len so samostatným ventilom. Správca bytového domu je oprávnený vykonať kontrolu zapojenia.
4. Do bytu možno vstúpiť len so súhlasom obyvateľa bytu, a to najmä v prípade údržby a opráv spoločných zariadení, odpočtoch meracích zariadení, alebo v naliehavých prípadoch, ktoré ohrozujú zdravie, život, alebo majetok osôb.
5. V prípade odvrátenia nebezpečenstva ohrozenia zdravia, života, alebo majetku osôb, môže dôjsť k následnému otvoreniu bytu za asistencie polície, požiarnikov, alebo v prípade časovej tiesne za asistencie aspoň dvoch obyvateľov bytového domu.
6. Každú zmenu v počte obyvateľov bytu je povinný každý obyvateľ bytu nahlásiť správcovi bytového domu do 30 dní od jej vzniku. Správca bytového domu je oprávnený vykonať kontrolu správnosti následného počtu obyvateľov bytu.
7. Akékoľvek svojvoľné zmeny v štruktúre, alebo farbe prejavujúcej sa na vonkajšom vzhľade bytového domu sú povolené len so súhlasom správcu bytového domu. Steny bytového domu nesmú byť pomalované, polepené plagátmi alebo nápismi. Všetky tieto

nedovolené zásahy do vzhľadu bytového domu, budú odstránené na náklady osoby, ktorá tieto zásahy vykonala.

8. Okná si môžu obyvatelia bytov s predchádzajúcim súhlasom správcu bytového domu natierať len jedným spôsobom (biela farba). Použitie iných farieb je neprípustné.

Článok VII

Opravy spoločných častí a spoločných zariadení

Poruchy kúrenia, elektrických rozvodov, rozvodov teplej a studenej vody, poruchy STA, bleskozvodov, kanalizačných prípojok, ktoré sú charakterizované ako spoločné zariadenia bytového domu je potrebné ohlásiť správcovi bytového domu.

Článok VIII

Užívanie spoločných priestorov

1. Spoločné časti a zariadenia bytového domu sa užívajú len k účelom zodpovedajúcim ich povahe a určeniu. Je zakázané na chodbách, vchodoch, schodištiach, pivničných priestoroch a ostatných spoločných priestoroch uskladňovať nepotrebný materiál a nábytok, horľavé a ľahko zápalné látky. Na chodbách môžu byť uložené kvety a skrinky na topánky.
2. Pivničné priestory sú určené na uskladňovanie predmetov a potravín.
3. Nebezpečné produkty, ako sú kyseliny, pohonné hmoty, batérie, farbivá, pesticídy a iné toxické či prchavé látky musia byť uskladnené v zmysle zákonov a stanovených bezpečnostných predpisov.
4. Pivničné priestory sú prístupné osobám, ktoré byty užívajú. Chodby v pivničných priestoroch musia byť priechodné a nesmú sa používať na skladovanie.
5. V pivničných priestoroch nie je dovolené skladovať a štartovať motocykle, naplňať ich pohonnou zmesou.
6. Vstup do pivnice s otvoreným ohňom je zakázaný.
7. Napájanie chladničiek, mrazničiek alebo iných elektrických zariadení v spoločných priestoroch na spoločný elektrický prúd je zakázané.
8. Po odchode z pivnice sa musia uzamykať aj dvere na chodbách pivničných priestorov.
9. Deratizačné alebo dezinfekčné služby v bytovom dome zabezpečí správca bytového domu v zmysle platnej legislatívy.

Článok IX

Balkóny a okná

1. Na balkónoch uložené nádoby a kvetináče musia byť riadne upevnené a uložené tak, aby nedošlo k ich uvoľneniu a úrazu iných osôb, alebo k všeobecnému ohrozeniu. Na vonkajšej strane okna môže byť umiestnená kvetinová výzdoba bezpečne upevnená. Pri zalievaní kvetín nesmie voda stekať po stenách.
2. Na balkóne je možné sušenie bielizne iba dostatočne vyžmýkanej, aby nedochádzalo stekaniu vody.
3. Na balkónoch nesmú byť umiestnené a kŕmené väčšie vtáky, psy, mačky a iné zvieratá.
4. Zmetáky, metly, koberce a iné zdroje značného znečistenia sa nesmú prášiť ani klepať z okien, balkónov alebo zo schodišťa. Cez balkón nesmie byť zmetaná špina von. Ohorky cigariet, popol, srst' a iné odpadky je zakázané vyhadzovať cez okná a balkóny.

Článok X
Záverečné ustanovenie

Správca bytového domu zabezpečí, aby sa obyvatelia bytového domu oboznámili s domovým poriadkom a umiestni ho na takom mieste v bytovom dome, aby bol prístupný všetkým obyvateľom bytov.

Týmto sa ruší domový poriadok zo dňa 05.01.2011.

Vo Zvolenskej Slatine dňa 12.12.2016

Ing. Mária Klimentová
starostka obce