DOMOVÝ PORIADOK

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Homolova 1, 3, 5, 7, 9, 11 (ďalej len vlastníci) sa dohodli dodržiavať domový poriadok v tomto znení:

1. Základné pojmy

(1) **Bytový dom Homolova 1, 3, 5, 7, 9, 11** (ďalej len dom) je dom, v ktorom byty a nebytové priestory sú vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov, spoločné časti a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov.

(2) **Byt** je miestnosť alebo súbor miestností s príslušenstvom usporiadaný do funkčného celku s vlastným uzavretím, ktorý je rozhodnutím stavebného úradu určený na trvalé bývanie a môže slúžiť ako samostatná bytová jednotka.

(3) **Nebytový priestor** je miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie. Nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu ani spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu.

(4) **Podlahová plocha** bytu je podlahová plocha všetkých miestností bytu vrátane podlahovej plochy príslušenstva bytu (kuchyňa, kúpelňa, WC) bez plochy logie a pivnice.

(5) **Spoločné časti** domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť. Sú určené na spoločné užívanie – najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie, vchod, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

(6) **Spoločné zariadenia** domu sú zariadenia určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu – najmä bleskozvod, vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, rozvody a zariadenia domového telefónu, zvončekov a ovládania elektrického zámku vstupných dverí do vchodu.

(7) **Spoločné priestory** v dome sú vstupné priestory, schodištia a pivničné priestory.

2. Základné práva a povinnosti vlastníkov

(1) Práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi (najmä Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (182/1993 Z.z.), Občiansky zákonník, Stavebný zákon (50/1976 Zb.)), Zmluvou o výkone správy a týmto Domovým poriadkom.

2.1. Základné práva vlastníkov

(1) Vlastník a osoby s ním žijúce v domácnosti majú právo nerušene užívať byt alebo nebytový priestor a spoločné časti a zariadenia domu, pričom však nesmú rušiť alebo ohrozovať ostatných vo využívaní ich vlastníckych a spolunažívacích práv.

(2) Vlastník má právo vlastníctvo bytu alebo nebytového priestoru previesť na inú fyzickú alebo právnickú osobu, na ktorú týmto prechádzajú aj práva a povinnosti vlastníka.

(3) Vlastník má právo byt alebo nebytový priestor, prípadne ich časť, prenajať inej fyzickej alebo právnickej osobe, pričom sa nezbavuje povinností a zodpovednosti vlastníka.

(4) Vlastník má **právo a povinnosť** zúčastňovať sa na správe domu a na schôdzi vlastníkov hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku.

2.2. Základné povinnosti vlastníkov

(1) Vlastník je povinný v súlade so zmluvou o výkone správy poukazovať mesačne vopred preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, a zálohy na úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru.

(2) Vlastník je povinný na svoje náklady byt a nebytový priestor v dome udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať údržbu a opravy. Je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, pri prenajatí bytu alebo nebytového priestoru v dome, prípadne jeho časti a pri inom nakladaní s bytom a nebytovým priestorom v dome nerušil a neohrozoval ostatných vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spoluužívacích práv.

(3) Vlastník je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch alebo nebytových priestoroch v dome alebo na spoločných častiach domu alebo spoločných zariadeniach domu alebo príslušenstve spôsobil sám alebo osoby, ktoré jeho byt alebo nebytový priestor užívajú.

(4) Vlastník je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru zástupcovi vlastníkov, správcovi alebo pracovníkovi správy domu a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy, ak opravu nezabezpečí sám, alebo ak ide o opravu spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu prístupných z jeho bytu alebo montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a nebytovom priestore a odpočet nameraných hodnôt; ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru neumožní na požiadanie vstup do bytu, zodpovedá za škody vzniknuté takýmto konaním.

(5) Vlastník nemôže vykonávať úpravy bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorými by ohrozoval alebo rušil ostatných v neprimeranom rozsahu alebo by menil vzhľad domu bez súhlasu väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

(6) Ak vlastník svojím konaním zasahuje do výkonu vlastníckeho práva ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov v tomto dome takým spôsobom, že obmedzuje alebo znemožňuje výkon vlastníckeho práva tým, že hrubo poškodzuje byt alebo nebytový priestor, spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu, spoločné nebytové priestory, príslušenstvo alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome, alebo neplní povinnosti uložené rozhodnutím súdu, môže súd na návrh niektorého vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome nariadiť predaj bytu alebo nebytového priestoru.

(7) Vlastník, ktorý stavebne upravuje byt alebo nebytový priestor, je povinný na výzvu umožniť prístup do bytu alebo nebytového priestoru správcovi alebo zástupcovi vlastníkov z dôvodu kontroly, či stavebné úpravy neohrozujú, nepoškodzujú alebo nemenia spoločné časti domu alebo spoločné zariadenia domu. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome neumožní vstup do bytu alebo nebytového priestoru, správca je povinný oznámiť vykonávanie stavebných úprav bytu alebo nebytového priestoru príslušnému stavebnému úradu.

(8) Vlastník bytu je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu správcovi zmeny v počte osôb, ktoré užívajú byt súvisle minimálne počas dvoch mesiacov. Ak vlastník byt neužíva, je povinný oznámiť správcovi svoju adresu a každú jej zmenu.

(9) Za nadmerné používanie spoločných priestorov sa môžu danému bytu zvýšiť náklady, ktoré súvisia s užívaním spoločných priestorov (napr. kancelária v byte alebo iná činnosť v byte, legálna či nelegálna, spôsobujúca vyšší počet návštev oproti klasicky využívanému bytu). Takéto prípady sa posudzujú osobitne v závislosti od času stráveného v dome a frekvenciou používania spoločných priestorov.

2.3. Povinnosti pri prenájme bytu alebo jeho časti

(1) Prenájom bytu vlastníkom musí byť oznámený Správcovi s uvedením, koľko osôb sa v byte bude zdržiavať ako i ich mená. U cudzincov je potrebné preukázať, že sa na našom území zdržujú so súhlasom príslušných orgánov.

(2) Vlastník bytu musí nájomcu oboznámiť 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 nájomcovi.

(3) Akékoľvek porušenia zásad bývania v dome riešia členovia Výboru vlastníkov s nájomcom, ale aj vlastníkom, ktorý musí poskytnúť údaje o tom, ako sa s ním má skontaktovať v prípade potreby. Zodpovednosť za porušovanie zásad a morálky bývania nesie jednoznačne vlastník bytu.

3. Stavebné úpravy a udržiavacie práce

(1) Stavebné úpravy a udržiavacie práce sa delia na 3 skupiny:

- práce, na ktoré je potrebné stavebné povolenie,
- práce, pri ktorých je potrebné ohlásenie stavebnému úradu,
- práce, pri ktorých nie je potrebné ani ohlásenie stavebnému úradu.

(2) V každom prípade je vlastník pri plánovaní a vykonávaní prác, ktoré môžu rušiť alebo inak obmedzovať ostatných vlastníkov v dome (napr. nadmerným hlukom, zvýšenou prašnosťou, zápachom, a pod.), povinný:

- informovať správcu a vlastníkov bytov vo vlastnom vchode a v susednom vchode (so spoločnou stenou) o charaktere prác a termíne vykonávania prác,
- vykonať opatrenia, aby dopad na ostatných vlastníkov bol čo najmenší,
- zabezpečiť pravidelné odstraňovanie znečistenia spoločných priestorov a okolia domu v súvislosti s výkonom prác najmenej raz denne.

(3) Stavebné práce je možné vykonávať výlučne v pracovných dňoch od 8:00 do 18:00; vykonávanie stavebných prác počas soboty a dní pracovného pokoja je zakázané.

3.1. Udržiavacie práce, ktoré nie je potrebné ohlásiť stavebnému úradu

(1) Bez ohlásenia stavebnému úradu je možné v bytoch a nebytových priestoroch vykonávať najmä:

- opravy vnútorných omietok, obkladov stien, podláh a dlažieb, opravy vnútorných inštalácií, opravu alebo výmenu okien, dverí a ich nátery, ak sa nimi nezmení vzhľad stavby,
- oprava a výmenu nepodstatných častí konštrukcií stavby (napr. výmena nenosnej priečky alebo deliaceho panelu), pokiaľ sa nemení plocha a účel využívania priestoru a ani statické zaťaženie,
- opravy zariadenia ústredného kúrenia, vetracieho alebo klimatizačného zariadenia,
- výmenu zariaďovacích predmetov – kuchynská linka, sanita, vstavané skrine alebo iné bežné vybavenie bytu alebo nebytového priestoru,
- maliarske a natieračské práce.

(2) Pri úpravách, ktoré nevyžadujú ohlásenie alebo stavebné povolenie je vlastník povinný

dodržiavať platné technické normy a predpisy na vykonanie týchto úprav a tieto ohlásiť správcovi (to sa nevzťahuje na práce uvedené v posledných dvoch bodoch).

3.2. Práce, ktoré je potrebné ohlásiť stavebnému úradu

(1) Ohlásiť stavebnému úradu je potrebné napr. práce:

- 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,
- pri udržiavacích prácach, ktoré by mohli ovplyvniť stabilitu stavby, požiarnu bezpečnosť stavby, jej vzhľad alebo životné prostredie.

3.3. Práce, pre ktoré je potrebné získať stavebné povolenie

(1) Stavebné povolenie je potrebné najmä pri stavebných úpravách, pri ktorých:

- podstatne mení vzhľad stavby,
- sa zasahuje do nosných konštrukcií stavby,
- sa mení spôsob užívania stavby,
- alebo sa ohrozujú záujmy spoločnosti.

Príkladom môže byť zmena dispozičného riešenia bytu (odstránenie alebo postavenie priečok medzi miestnosťami), vybúranie otvoru v nosnej stene, a pod. Pre získanie stavebného povolenia pre stavebnú úpravu, ktorá môže ovplyvniť stabilitu stavby (výmena, odstraňovanie alebo zriaďovanie priečok, najmä však zasahovanie do nosných konštrukcií domu), je potrebné statické posúdenie takejto stavebnej úpravy pred jej realizáciou, čo musí vykonať oprávnený odborný pracovník – statik.

4. Pokoj a dobré spolunažívanie v dome

4.1. Pokoj v dome

(1) Vlastník bytu, osoby, ktoré žijú s vlastníkom bytu v spoločnej domácnosti a iné osoby (nájomníci, návštevy, a pod.) zdržiavajúce sa v dome sú povinní správať sa tak, aby nerušili a neobťažovali susedov nadmerným hlukom, nerobili výtržnosti, nezhoršovali podmienky riadneho užívania bytu a domu ostatným vlastníkom a užívateľom.

4.2. Kľud v dome

(1) Vlastníci sa dohodli, že :

- vŕtanie a sekanie do panelových stien bytu, podlahy a stropov je dovolené
  - v pracovných dňoch v čase od 08:00 hod. do 18:00 hod. a
  - v sobotu, nedeľu a počas dní pracovného pokoja sa táto práca nesmie vykonávať; výnimka platí len pre POHAS,
- "nočný kľud“ je stanovený v čase od 22:00hod. do 06:00 hod. V tomto čase sa nesmie vykonávať akákoľvek činnosť, ktorá by spôsobovala nadmerný hluk. Nesmie sa hrať na hudobných nástrojoch, spievať, hlučne sa zabávať, používať vysávače, práčky a iné podobné prístroje a vykonávať činnosť, ktorá spôsobuje hluk. Vlastník alebo užívateľ bytu alebo

nebytového priestoru má v tomto čase stíšiť rozhlasové, televízne a iné prijímače na primeranú izbovú počuteľnosť.

4.3. Osvetlenie spoločných priestorov

(1) Osvetlenie chodieb na jednotlivých podlažiach a schodišťa je ovládané tlačítkovými spínačmi s časovým obmedzením. V záujme šetrenia nákladov na osvetlenie spoločných priestorov sa odporúča vlastníkom a užívateľom bytov a nebytových priestorov používať toto osvetlenie len po zotmení alebo vtedy, keď je to potrebné na bezpečný pohyb v spoločných priestoroch domu, a to vždy len na nevyhnutnú dobu. Zbytočné zapínanie svetla cez deň (robia to – možno podvedome – mnohí) zvyšuje každému vlastníkovi náklady na bývanie.

(2) Pri odchode z pivničných priestorov je potrebné pred ich uzamknutím presvedčiť sa, či je vypnuté osvetlenie.

5. Čistota a poriadok v dome

(1) Vlastníci alebo užívatelia bytov a nebytových priestorov sú povinní udržiavať čistotu a poriadok v spoločných priestoroch domu a v priľahlých priestoroch okolo domu. Pre udržanie čistoty a poriadku v dome a jeho okolí sú všetci povinní dodržiavať tieto zásady :

(2) Neznečisťovať nadmerne alebo zámerne spoločné priestory domu, neodhadzovať odpadky a nedopalky cigariet a použitú žuvačku na schodišti a na chodbách, v pivničných priestoroch a v okolí domu.

(3) Domáce smeti a iný odpad komunálneho charakteru odkladať do na to určených kontajnerov OLO a tieto potom vždy riadne zatvoriť. Odkladanie domácich smetí a iného odpadu v spoločných priestoroch domu, v okolí domu je **zakázané** !! Kto takto koná, je bezohľadný voči ostatným vlastníkom domu a najmä voči tým, ktorí takýto neporiadok musia následne odstraňovať. Okrem toho vystavuje vlastníkov domu nebezpečenstvu vyrúbenia poriadkovej pokuty zo strany obce za znečisťovanie verejného priestranstva.

(4) Je zakázané vytriasať, vyprašovať alebo vyhadzovať z okien a z logií akékoľvek predmety a smeti.

(5) Vyvesovanie, vykladanie prádla, perín a podobných predmetov do verejných priestranstiev rušivým spôsobom sa neodporúča. Predmety nečisté vzhľadom a zápachom odpudzujúce nie je dovolené vyvesovať a vykladať vôbec.

(6) V prípade umiestnenia kvetov v oknách a logiách , ktoré sú prirodzenou ozdobou domu, musia byť kvety zabezpečené proti pádu. Pri ich zalievaní nesmie pretekajúca voda poškodzovať alebo znečisťovať dom, prípadne osobný majetok ostatných užívateľov domu alebo chodcov.

(7) Nie je dovolené spoločné priestory domu (chodby, pivničné priestory a pod..) využívať za účelom konzumácie alkoholu, požívania omamných a psychotropných látok a k organizovaniu spoločenskej, či akejkoľvek zábavy.

(8) Vo všetkých spoločných priestoroch je **zakázané fajčiť**.

(9) Pri prerábaní, oprave a maľovaní bytu je vlastník povinný po remeselníkoch denne upratať znečistené spoločné priestory domu (výťah, schody, zábradlie, vestibuly, sklá brán, schodíky...). Zakazuje sa do kontajnerov a okolo nich ukladať stavebný odpad a akékoľvek nepotrebné veci. Tieto si musí vlastník bytu odpratať na vlastné náklady do zberného dvorou: Stará Ivánska cesta 2 v čase od : Po – So : 8:00 - 18:00

(10) Pravidelné čistenie a upratovanie spoločných priestorov a zariadení domu – priestor

suterénu, schodište, pivničné priestory (okrem pivničných kobiek) je zabezpečované prostredníctvom upratovačiek alebo formou služieb jednotlivých vlastníkov bytov v príslušnom vchode.

6. Vytápanie, zatekanie do bytov

(1) Vlastník bytu (nájomca) alebo nebytového priestoru je povinný správať sa tak, aby svojou činnosťou nespôsobil vytopenie, resp. zatekanie susedných bytov alebo nebytových priestorov. Závadu na zariadení je povinný bez odkladu nahlásiť správcovi domu.

(2) Drobné opravy v byte zabezpečuje užívateľ bytu, nebytového priestoru tak, aby zamedzil zhoršeniu technického stavu a hygienickej úrovne susedných bytov z dôvodu zatečenia alebo vytopenia bytu alebo nebytového priestoru.

(3) V prípade vytopenia susedného bytu z dôvodu nedbanlivosti (jednorazové vytopenie pri praní v práčke, pri poškodení sifónov, nezatvorenie batérie atď.), za vzniknuté škody zodpovedá vlastník bytu alebo nebytového priestoru, ktorý vytopenie alebo zatečenie spôsobil. V zmysle platných všeobecne záväzných predpisov je tento vlastník povinný uhradiť náklady na odstránenie škôd (resp. zabezpečiť ich úhradu zo svojho prípadného poistenia zodpovednosti za škodu).

7. Používanie spoločných častí, zariadení a priestorov

(1) Na chodby, schodište a iné spoločné časti domu sa nesmú umiestňovať predmety, ktoré bránia ich spoločnému užívaniu a môžu sťažiť záchranné práce pri požiari. Požiarne balkóniky musia byť vypratané a ich uzamykanie nie je dovolené!

(2) V spoločných priestoroch je zakázané skladovať výbušniny a horľaviny (napr. benzín, nafta, horľavé plyny, a pod.) a motorové vozidlá (vrátane akýchkoľvek motocyklov).

(3) V spoločných priestoroch sú zriadené pivničné kobky, ktoré slúžia pre osobné potreby príslušného vlastníka bytu.

(4) Pre osobné potreby jedného (alebo niekoľkých) vlastníkov môžu slúžiť aj iné časti spoločných priestorov na základe platného uznesenia prijatého na schôdzi vlastníkov alebo na základe písomného súhlasu nadpolovičnej väčšiny vlastníkov, pričom vždy sa vyžaduje aj súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov vo vchode, kde sa tieto priestory nachádzajú. V takomto prípade je vlastník (vlastníci) užívajúci takýto priestor pre osobné účely povinný platiť preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv aj za tento priestor, pričom sadzba za 1m^2 je 1,5-násobok sadzby schválenej pre byty. Vlastník užívajúci takýto priestor nesmie v tomto priestore vykonávať žiadne stavebné úpravy a nesmie tento priestor využívať na podnikateľskú činnosť. Takýto priestor nesmie byť vykurovaný a nesmú v ňom byť používané elektrospotrebiče napájané zo elektrických rozvodov pre spoločné časti a zariadenia domu. Vlastník užívajúci takýto priestor musí umožniť vstup do priestoru správcovi, zástupcovi vlastníkov a členom výboru za účelom kontroly dodržiavania týchto pravidiel. Povinnosť uhrádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv za spoločný priestor využívaný na osobné účely sa primerane vzťahuje aj na nadrozmerné pivničné kobky, pričom sa vychádza z plochy, o ktorú nadrozmerná kobka prevyšuje štandardné kobky. Táto povinnosť sa nevzťahuje na priestory porovnateľných rozmerov so štandardnou pivničnou kobkou, ktoré boli poskytnuté ako náhrada za zaniknutú pivničnú kobku.

(5) Spoločné časti, zariadenia a priestory domu nesmú byť bez súhlasu vlastníkov (v podobe platného uznesenia na schôdzi alebo písomného hlasovania) použité na umiestnenie akýchkoľvek reklamných nosičov.

8. Požiarna ochrana

(1) Požiarna ochrana v dome je zabezpečovaná v súlade s platnými predpismi. Správca zodpovedá za pravidelné vykonanávanie predpísaných kontrol a odstránenie zistených nedostatkov.

(2) Ak vznikne v dome požiar, osoby nachádzajúce sa v dome sú, pokiaľ je to možné, povinné požiar uhasiť dostupnými hasiacimi prostriedkami, inak požiar urýchlene nahlásiť hasičskému zboru. 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, elektriny, kanalizačným čistiacim otvorom a iným podobným zariadeniam, musí byť vždy prístup – nesmú byť zneprístupnené napr. zaprataním priestoru odloženými vecami.

(4) Hlavné uzávery elektrických rozvodov, plynu a vody musia byť označené podľa platných predpisov.

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

9. Antény

(1) Vlastníci nesmú svojvoľne bez súhlasu nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov inštalovať televízne, rozhlasové, satelitné alebo iné zariadenia na vonkajšiu fasádu domu alebo na strechu domu.

10. Domáce zvieratá

(1) Vlastník alebo užívateľ bytu, ktorý chová alebo má v držbe zviera, musí zabezpečiť základné hygienické, veterinárne a bezpečnostné opatrenia. Musí tiež zabezpečiť, aby pes, ktorého chová alebo má v držbe, nadmerným a hlasným brechotom, zavýjaním a agresívnym správaním sa neobťažoval ostatných vlastníkov a užívateľov bytov. To platí obzvlášť v čase nočného kľudu. Vlastník je povinný bezodkladne odstrániť akékoľvek znečistenie spôsobené zvieraťom v spoločných priestoroch alebo okolí domu.

(2) Psa je zakázané chovať v pivnici, na balkóne a pod. Psa nemožno ponechať v uzavretom priestore(byte) bez možnosti močenia a vyprázdňovania dlhšie ako 12 hodín denne.

(3) V bytovom dome sa nesmú chovať úžitkové zvieratá.

(4) Vodiť psa mimo bytu môže len osoba, ktorá je fyzicky a psychicky spôsobilá a schopná ho ovládať v každej situácii, pričom je povinná predchádzať tomu, aby pes útočil alebo iným spôsobom ohrozoval človeka alebo zvieratá, a zabraňovať vzniku škôd na majetku.

(5) Pes sa v spoločných priestoroch a spoločných zariadeniach nesmie pohybovať bez vodítka (výnimkou je prípad, ak ho majiteľ nesie na rukách alebo v košíku alebo taške).

(6) Za psa vždy zodpovedá držiteľ psa alebo osoba, ktorá psa vedie alebo nad psom vykonáva dohľad. Držiteľ psa a iného zvieraťa chovaného v bytovom dome zodpovedá za všetky škody spôsobené týmito zvieratami.

(7) Vlastník domáceho zvieraťa musí zabezpečiť, aby zviera neobťažovalo iných užívateľov a ich návštevníkov nad mieru primeranú pomerom. Zviera, ktoré ohrozí, či poškodí zdravie alebo majetok ostatných užívateľov, nemôže byť naďalej chované v bytovom dome. Na základe rozhodnutia vlastníkov bytov o odstránení nepríjemného zvieraťa z domu je držiteľ

tohto zvieraťa povinný nechovať ho naďalej v bytovom dome.

11. Otváranie a zatváranie domu

(1) Užívateľ bytu a osoby, ktoré s ním žijú v jednej domácnosti, sú povinní šetrne zaobchádzať s vchodovými dverami vybavenými automatickým otváraním z bytu.

(2) V záujme ochrany majetku spoluvlastníkov a bezpečnosti v dome sú obyvatelia domu povinní pri príchode a odchode z domu presvedčiť sa, či sú dvere po nich riadne a bezpečne zatvorené. Na túto okolnosť sú povinní upozorňovať aj všetky svoje návštevy.

(3) Zakazuje sa vpúšťať do priestorov domu neznáme osoby. Vlastník bytu zodpovedá za osoby, ktoré do domu vpustí.

(4) V prípade zistenia prítomnosti podozrivej osoby v dome je každý vlastník bytu povinný privolať hliadku mestskej alebo štátnej polície.

(5) Vlastníci bytov vo vchode sa môžu dohodnúť na povinnom uzamykaní vstupných dverí z ulice i dvora na nepretržitú alebo určenú dobu (napr. od 22.00 hod. do 6 00 hod.).

12. Správa domu a výbor vlastníkov

(1) Správu bytového domu Homolova 1, 3, 5, 7, 9, 11 na základe uzatvorenej zmluvy o výkone správy vykonáva správcovská spoločnosť ÚDRŽBA DOMOV, s.r.o so sídlom Homolova 19, 841 02 Bratislava, č.telef. 02/64368938.

(2) Pre zefektívnenie komunikácie a správy domu sa zriaďuje výbor vlastníkov (ďalej len výbor). Výbor má 6 členov, predsedom výboru je z titulu funkcie zástupca vlastníkov, ďalších 5 členov výboru si volia vlastníci bytov v ostatných vchodoch.

(3) Výbor

- vedie vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov v dome k vzájomnému spolužitiu na princípe dobrých medziľudských a susedských vzťahov, k zachovaniu čistoty a poriadku v dome a k dodržiavaniu predpisov,
- spolupracuje so správou domu, vyjadruje sa k otázkam týkajúcim sa bytového domu, k plánu údržby a opráv, k prevádzke ústredného vykurovania a dodávke teplej úžitkovej vody, k vykonávaniu revízií a ich periodicite a k odstraňovaniu nedostatkov,
- kontroluje plnenie pracovnej činnosti pracovníkov prijatých na upratovanie a zabezpečovanie poriadku v dome,
- odsúhlasuje správe domu vykonanie drobnejších opráv spoločných častí v dome, na ktoré nie je potrebný väčšinový súhlas všetkých vlastníkov, preberá od vlastníkov bytov oznámenia o závadách na spoločných častiach domu alebo podnety na zlepšenie stavu spoločných častí domu a tieto oznamuje správe domu, konzultuje so správou domu ich riešenie,
- organizuje a zvoláva stretnutia vlastníkov v prípade potreby (výročné stretnutia vlastníkov zvoláva správa domu), dbá na dodržiavanie domového poriadku.

(4) Výbor vlastníkov nie je povinný zabezpečovať odstraňovanie porúch alebo opravy mimo spoločných častí domu. Opravy a odstraňovanie porúch v bytoch si zabezpečujú ich vlastníci sami a na vlastné náklady. Môžu k tomu využiť správu domu a požiadať o sprostredkovanie opravy alebo odstránenie závady. Vykonanú opravu alebo odstránenie závady však musia uhradiť z vlastných prostriedkov.

(5) Výbor vlastníkov nie je povinný riešiť susedské spory medzi jednotlivými vlastníkmi. Ak

nedôjde k vzájomnému zmiereniu, kompetentný k riešeniu je miestny úrad, mestská polícia alebo súd.

13. Záverečné ustanovenia

(1) Domový poriadok bytového domu Homolova 1, 3, 5, 7, 9, 11 bol schválený vlastníkmi bytov a nebytových priestorov na schôdzi vlastníkov konanej dňa 1.6.2016 a je záväzný pre všetkých vlastníkov a užívateľov bytov alebo nebytových priestorov v tomto dome (teda vrátane nájomcov a podnájomníkov), a a primeranej miere aj pre iné osoby nachádzajúce sa v priestoroch tohto domu (t.j. návštevy).

(2) Nedodržiavanie domového poriadku a opakované hrubé porušovanie jeho ustanovení – najmä dlhodobé a opakované neplatenie predpísaných záloh na náklady spojené s prevádzkou a užívaním bytu alebo nebytového priestoru môže mať za následok uplatnenie zákonného záložného práva ostatných vlastníkov na predmetný byt a návrh na dobrovolnú dražbu.

(3) Dodržiavanie domového poriadku, príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a tiež všeobecne záväzných nariadení MČ Bratislava Dúbravka všetkými vlastníkmi alebo užívateľmi bytov a nebytových priestorov prispeje podstatnou mierou k spokojnému a príjemnému bývaniu v našom dome.

V Bratislave, dňa 1.6.2016

_____ _____

správa domu zástupca vlastníkov