

STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO BREZNO

DOMOVÝ PORIADOK

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Tento domový poriadok upravuje podmienky a spôsob užívania bytového domu, bytov, nebytových priestorov (ďalej len „NP“), spoločných častí a spoločných zariadení v bytovom dome, ktorý je v správe Stavebného bytového družstva Brezno (ďalej len „SBD“).
2. Úprava vzájomných práv a povinností medzi SBD ako správcom a vlastníkami (nájomcami) bytov a NP je stanovená Občianskym zákonníkom, zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a NP v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“), zmluvou o výkone správy v znení neskorších dodatkov.
3. Otázkou členstva v družstve, členských práv a povinností, nájmu bytu, orgánov družstva, hospodárenia družstva, riešenia sťažnosti a podnetov a doručovania upravujú Stanovy SBD.
4. Povinnosti vzťahujúce sa na užívanie bytov, spoločných častí a spoločných zariadení domu upravené v domovom poriadku sú záväzné pre všetkých vlastníkov (nájomcov) bytov, príbuzné a ďalšie osoby, ktoré s vlastníkami (nájomcami) v byte bývajú, alebo uvedený byt majú v prenájme (v podnájme).

Článok 2

Základné pojmy

1. Správu bytových domov, bytov, NP, spoločných častí a spoločných zariadení v dome vykonáva Stavebné bytové družstvo Brezno, je ako právnická osoba zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, odd. Dr., vl. č. 141/S, IČO: 00170143. Štatutárnym orgánom je Predstavenstvo SBD a kontrolnú funkciu plní Kontrolná komisia SBD. Oba orgány sú volené Zhromaždením delegátov SBD. Výkon správy a údržby zabezpečujú zamestnanci SBD.
2. Vlastník bytu je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá nadobudla vlastníctvo bytu na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu v súlade so Zákonom alebo na základe právoplatného dedičského rozhodnutia alebo na základe kúpnej (darovacej) zmluvy alebo iného právneho titulu.
3. Nájomcom je ten, kto s vlastníkom alebo správcom, konajúcim v mene vlastníkov, uzavrel zmluvu o nájme bytu. Nájomca družstevného bytu má nájomnú zmluvu uzatvorenú s SBD ako vlastníkom bytu.
4. Zástupca vlastníkov za dom, zástupcovia vlastníkov za vchody (vchodoví dôverníci) tvoria výbor zástupcov vlastníkov za dom, sú volení v súlade so Zákonom. Zástupca vlastníkov za dom zabezpečuje styk vlastníkov bytov a NP so správcom a uplatňuje práva a povinnosti, ktoré mu schválili vlastníci bytov a NP v dome v súlade s platnými právnymi predpismi. Informuje vlastníkov bytov a NP o činnosti správcu, o dôležitých otázkach domu, je povinný uplatňovať voči správcovi požiadavky vlastníkov. Zástupca vlastníkov ani výbor zástupcov vlastníkov nie sú oprávnení rozhodovať o veciach, o ktorých môžu rozhodovať len vlastníci bytov a NP v dome.
5. Byt je súbor miestností alebo miestnosť, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky.
6. Príslušenstvom bytu sú iné miestnosti a priestory v dome určené na to, aby sa užívali spolu s konkrétnym bytom (pivnice, komory, ...).
7. NP je miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie (obchodné priestory, prevádzky služieb a pod.).
8. Spoločnými časťami domu sa rozumieju časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé konštrukcie.
9. Spoločnými zariadeniami domu sa rozumieju zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne domu. Sú to najmä výtahy, práčovne, žehliarne, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky. Za spoločné zariadenia sa považujú: rozvod ústredného kúrenia po radiátorový ventil, teplej a studenej vody po ventil pred vodomerom od stupačky, kanalizácie od prípojky z bytu po verejnú kanalizačnú sieť, elektroinštalácie po hlavné bytové ističe, rozvody zvončekov po domáci telefón – vrátnik (bez telefónu), plynoinštalácie po ventil na stupačke do bytu.
10. Miesto obvyklé na oznamovanie informácií pre vlastníkov (nájomcov) bytov v dome je vývesná skrinka, nástenka alebo iné miesto vo vstupnej miestnosti (chodbe) jednotlivých vchodov, na ktorom sa informácie zverejňujú.

Článok 3

Práva a povinnosti SBD

1. Obsah a rozsah práv a povinností, ktoré SBD zabezpečuje vlastníkom (nájomcom) bytov a NP, je špecifikovaný v zmluve o výkone správy alebo v nájomnej zmluve, v Stanovách SBD a ďalších vnútrodružstevných predpisoch, ktoré schválili orgány družstva.
2. Ak zmluva o výkone správy alebo iný súvisiaci vnútrodružstevný predpis upravuje právne vzťahy inak ako to ustanovuje Zákon, uplatnia sa na tieto právne vzťahy ustanovenia Zákona.

3. Správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a NP v dome a na ich účet.
4. Správca na základe požiadavky vlastníkov bytov a NP v dome schválenej v súlade s platnými právnymi predpismi, ako aj na základe vykonaných preventívnych prehliadok, revízií technických zariadení, diagnostiky a posudkov zisťuje stav opotrebovania alebo poškodenia spoločných častí a spoločných zariadení domu, ako aj ostatných požiadaviek v zmysle právnych predpisov a v zmysle postupu pri obstarávaní tovarov a služieb zverejneného na webovom sídle správcu (www.sbdbr.sk), navrhuje ročný plán údržby, opráv, rekonštrukcie a modernizácie.
Na základe rozhodnutia vlastníkov pri výberových konaniach správca priebežne zverejňuje dostupné cenové ponuky na mieste v dome obvyklom.
5. Správca je povinný zabezpečiť odstránenie chyby alebo poruchy technického zariadenia, ktoré boli zistené kontrolou stavu bezpečnosti zariadenia podľa iných právnych predpisov (napr. zákon č. 264/1999 Z.z, zákon č. 314/2001 Z.z. , zákon č.124/2006 Z.z. , zákon č. 355/2007 Z.z., všetky v znení neskorších predpisov), ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok, a to aj bez súhlasu vlastníkov bytov a NP v dome.
6. Správca je oprávnený na účely správy domu spracúvať osobné údaje vlastníkov bytov a NP v rozsahu stanovenom Zákonom.
7. Správca je oprávnený na účely ochrany majetku vlastníkov bytov a NP v dome zverejňovať zoznam vlastníkov bytov alebo NP, ktorí majú výšku nedoplatkov na FPÚO a plneniach aspoň 500,- € . Zoznam sa zverejňuje na mieste obvyklom na oznámenie informácii v dome.

Článok 4

Zástupcovia vlastníkov

Na schôdzi vlastníkov bytov a NP zvolený zástupcovia vlastníkov vystupuje v rokovaniach s SBD, najmä pri riešení záležitostí spojených so správou, prevádzkou, opravami, údržbou, rekonštrukciou, modernizáciou spoločných častí a spoločných zariadení domu a jeho okolia. Plní aj ďalšie úlohy uvedené v Zákone, v zmluve o výkone správy a v rozhodnutí vlastníkov bytov a NP v dome schválenom v súlade s platnými právnymi predpismi.

Zástupcovia vlastníkov vchodov na základe platného rozhodnutia vlastníkov bytov a NP v dome plnia úlohy zástupcu vlastníkov v danom vchode. Rozsah ich povinností určia vlastníci bytov na schôdzi vlastníkov. Kontrolu ich práce vykonáva a potvrdzuje predseda výboru zástupcov vlastníkov.

Článok 5

Práva a povinnosti spojené s vlastníctvom (nájomom) bytu a NP

1. Vlastník (nájomca) bytu alebo NP je povinný dbať pri výkone svojich práv na to, aby v dome bolo prostredie zabezpečujúce ostatným vlastníkom (nájomcom) bytov nerušený výkon ich práv. Výkon práv a povinností vyplývajúcich z vlastníckeho alebo nájomného vzťahu nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných osôb a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Vlastník (nájomca) bytu alebo nebytového priestoru je povinný zdržať sa všetkého, čím by obťažoval iného, alebo čím by vážne ohrozoval jeho práva. Nesmie obťažovať susedov hlukom, prachom, popolom, dymom, plynmi, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi alebo vibráciami.
2. Vlastník (nájomca) bytu alebo NP je povinný byť alebo NP a jeho príslušenstvo riadne užívať a riadne požívať plnenia a služby spojené s vlastníctvom (nájomom) bytu alebo NP zabezpečované správcom. Na základe zmluvy o výkone správy alebo nájomnej zmluvy je povinný platiť mesačné zálohové platby na dodávky a služby, príspevok do FPÚO na financovanie opráv spoločných častí a spoločných zariadení domu a ďalšie platby na zabezpečenie prevádzky určené správcom (orgánmi družstva) podľa zmluvy o výkone správy(Stanov SBD) v termínoch , ktoré sú uvedené v zmluve o výkone správy (nájomnej zmluve). Pri omeškaní platieb je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu (poplatok z omeškania).
3. Náklady na opravy v byte a v príslušenstve k bytu si hradí vlastník (nájomca) bytu z vlastných finančných prostriedkov. Výnimkou je len právoplatné rozhodnutie vlastníkov bytov a nebytových priestorov o čiastočnej alebo celej úhrade určitých nákladov v bytoch z prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv. Pokiaľ vlastník (nájomca) byt neužíva, môže byť alebo jeho časť prenajať na základe zmluvy o prenájme alebo podnájme. V prípade, že byt je vo vlastníctve SBD, nájomca musí mať k platnosti zmluvy o podnájme predchádzajúci písomný súhlas predstavenstva SBD a musí zaplatiť poplatok v zmysle platných zásad. Vlastník bytu je povinný oznámiť nájomcu svojho bytu na SBD.
4. Vlastník (nájomca) bytu je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu SBD 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.
5. Vlastník (nájomca) bytu je povinný umožniť vstup do bytu poverenému zamestnancovi SBD alebo ďalšej správcom písomne poverenej osobe po predchádzajúcom upozornení zo strany SBD za účelom zistenia technického stavu bytu, vykonania odpočtov, kontroly, opravy alebo výmeny meradiel a zariadení inštalovaných v byte. Vlastník (nájomca) bytu má právo žiadať, aby sa mu poverená osoba pred vstupom do bytu preukázala osobným preukazom zamestnanca alebo iným identifikačným dokladom. Svoju totožnosť pri vstupe do bytu nie sú povinní preukazovať volení zástupcovia vlastníkov.
6. Vo výnimočných prípadoch, napr. pri havárii, ohrození života, pri šírení zápachu z bytu, ktorý je neprístupný a pod., môže SBD zabezpečiť otvorenie bytu za asistencie polície. O tomto akte, ako aj o zistenom stave, vyhotovia zúčastnení písomný záznam. Otvorený byt musí SBD po zistení stavu, resp. odstránení poruchy

- zabezpečiť proti vstupu neoprávnených osôb.
7. Vlastník (nájomca) bytu je povinný odstrániť vady a škody, ktoré spôsobil on alebo ďalšie osoby, ktoré s ním bývajú v jednej domácnosti alebo jeho návštevy (nájomcovia) v bytoch iných vlastníkov (nájomcov) v dome, na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a to bez zbytočného odkladu a na vlastné náklady. Pokiaľ tak neurobí, vady a škody odstráni SBD a od vlastníka (nájomcu) bude vymáhať náhradu vynaložených nákladov.
 8. Pred zámerom uskutočniť stavebné úpravy v byte, alebo udržiavacie práce je vlastník (nájomca) bytu povinný o nich písomne informovať SBD. Na základe ohláseného zámeru SBD určí potrebné doklady, ktoré je potrebné na SBD doručiť (projekt stavebných úprav, použitý materiál, statický posudok, zabezpečenie úpravy osobami spôsobilými na výkon činnosti a pod). V prípade, ak projekt rieši zásah do zvislých nosných konštrukcií alebo iných spoločných zariadení domu, je potrebné na SBD doložiť aj súhlas dotknutých vlastníkov bytov v zmysle Zákona). Podľa povahy stavebných úprav SBD žiadateľovi písomne oznámi, či pred vykonaním úpravy treba požiadať o stavebné povolenie, alebo či postačuje ohlásenie drobnej stavebnej úpravy príslušnému stavebnému úradu. SBD vo svojom vyjadrení určí tiež ďalšie podmienky pre stavebnú úpravu, ako je napr. doloženie revízných správ, dokladu o likvidácii sute a demontovaných prvkov, čas vykonávania úpravy a pod.
 9. Vlastník (nájomca) bytu v dome, ktorý stavebne upravuje byt, je povinný na výzvu umožniť prístup do bytu správcovi z dôvodu kontroly, či stavebné úpravy neohrozujú, nepoškodzujú alebo nemenia spoločné časti alebo spoločné zariadenia domu. Ak vlastník neumožní vstup do bytu, správca je povinný oznámiť vykonávanie stavebných úprav príslušnému stavebnému úradu.
 10. Pri údržbe okien, balkónových dverí a balkónov (nátery rámov) , oprave okien, náteroch konštrukcií je vlastník (nájomca) povinný použiť nátery v pôvodných farebných odtieňoch a pri ich výmene dodržať aj ich pôvodný tvar, aby nedochádzalo k porušeniu architektonického vzhľadu domu.

Článok 6

Užívanie spoločných častí, priestorov a zariadení domu

1. Spoločné časti, spoločné zariadenia a priestory domu sa užívajú zásadne na účely, na ktoré boli určené. Využívanie spoločných zariadení (práčovne, manglovne, sušiarne, kočíkárne a pod.) v jednotlivých vchodoch sa riadi právoplatným rozhodnutím vlastníkov bytov a NP v dome prijatým v súlade so Zákonom. Vlastníci bytov a NP v rozhodnutí zároveň určujú aj ďalšie podmienky, ako je uzamykanie priestorov, odpočty spotreby elektriny a vody v priestoroch, upratovanie po použití priestorov a pod. Využívanie týchto priestorov len jedným alebo len niektorými vlastníkami bytov a NP je možné len za podmienok schválených vlastníkami bytov a NP v súlade so Zákonom.
2. V priestoroch domu je povolené zriaďovať dielne, rôzne prevádzky, herne, sklady iba na základe udeleného súhlasu vlastníkov bytov a NP v dome udeleného v súlade s platnými právnymi predpismi na schôdzi vlastníkov bytov alebo v písomnom hlasovaní.
3. V spoločných zariadeniach domu a ani v pivniciach sa nesmú skladovať motocykle, mopedy, pohonné hmoty, horľavý materiál a je zakázané manipulovať s horľavými a výbušnými látkami.
4. Hlavné uzávery vody, plynu, elektriny, kúrenia, kanalizačných a čistiacich otvorov a iných podobných zariadení musia byť označené viditeľnými orientačnými nápismi a trvalo prístupné pre uplatnenie požiaro– bezpečnostných zásahov a likvidáciu havarijných stavov. Kľúče od uzamknutých priestorov v ktorých sú domové potrubné uzávery, musia byť uložené u zástupcu vlastníkov vchodu alebo u osoby, ktorú na tento účel určujú. Platí to aj v prípade pivníc, ktoré sa užívajú ako súčasť bytu, pokiaľ sa v nich nachádzajú hlavné uzávery technických rozvodov.
5. Vlastníci (nájomcovia) bytov a NP v dome nesmú svojvoľne zasahovať do domových rozvodov (elektrina, plyn, ústredné kúrenie, kanalizácia, voda, slaboprúd), do meracej a regulačnej techniky, požiarnej hydrantov, spoločných televíznych antén a káblových rozvodov.
6. Všetky vchody, schody, schodišťa bytového domu musia byť trvale voľné a priechodné. Vlastníci(nájomcovia) bytov a NP v dome nesmú v nich umiestňovať žiadne predmety obmedzujúce pohyb. Parkovanie osobných a ďalších vozidiel si treba zabezpečiť na vyhradenom priestranstve mimo priestoru pred vchodom bytového domu a zelených plôch pri dome.
7. Zakázaný je vstup do výťahových šacht, do strojovne výťahu a na strechu bytového domu. Kľúče od týchto zariadení sa ukladajú u zástupcov vlastníkov. Životu nebezpečné je vstupovanie na vrchnú vonkajšiu časť výťahovej kabíny a vlastníci (nájomcovia) bytov a NP v dome sú na túto skutočnosť povinní upozorniť najmä nepľnoletých príslušníkov rodiny (deti).
8. Vlastníci (nájomcovia) bytov a NP v dome sú povinní dbať, aby nedochádzalo k akémukoľvek poškodzovaniu a znehodnocovaniu spoločných priestorov kresbami, znečisťovaním, odcudzovaním svietidiel, strhávaním nevyhnutných upozornení a údajov vo výťahu, poškodzovaním ističov osvetlenia spoločných priestorov, dverí, zámok, kľučiek a pod.
9. Protipožiarne hydranty musia byť v bezporuchovom a prevádzkyschopnom stave vrátane návodu na ich použitie a zásad protipožiarnej ochrany umiestnených na viditeľnom dostupnom mieste. Hydranty sa nesmú používať na iné ako protipožiarne účely.
10. Vlastníci (nájomcovia) bytov a NP v dome sú povinní hospodárne využívať elektrickú energiu pri používaní schodišťového a pivničného osvetlenia a výťahu.
11. Každý vlastník (nájomca) bytu a nebytového priestoru je povinný udržiavať svoju menovku na poštovej schránke, na vstupných dverách do bytu a na zvončekovom paneli.
12. Umiesťovať a lepiť informačné materiály na výveskách vo vchode alebo vestibule môžu len zástupcovia

vlastníkov alebo zamestnanci SBD, pričom to môžu byť len materiály súvisiace s bývaním, činnosťou v bytovom dome a v SBD. Propagačné letáky, inzeráty a iné obdobné materiály sa v spoločných priestoroch umiestňovať nesmú bez súhlasu vlastníkov

13. Každé zistenie závady v spoločných častiach, spoločných zariadeniach a priestoroch bytového domu je zástupca vlastníkov, ale aj vlastník (nájomca) bytu alebo NP prostredníctvom zástupcu vlastníkov alebo osobne povinný bez zbytočného odkladu oznámiť SBD.
14. V spoločných zariadeniach (výťahoch) a priestoroch domu je zakázané fajčiť.

Článok 7

Inštalácia zariadení, vyvesovanie a vykladanie vecí

1. Vlastník (nájomca) bytu alebo nebytového priestoru nesmie umiestňovať z bezpečnostných a estetických dôvodov na vonkajšie konštrukcie balkónov, lodžií, okien a fasádu kvetináče, markízy a iné predmety. Umiesťovať kvetináče na balkónoch, lodžiách a v oknách je možné len do pôvodných na tento účel určených konštrukcií zriadených pri výstavbe domu.
2. Na stavbu a inštaláciu vonkajších televíznych a iných antén a ich zvodov je potrebný predchádzajúci súhlas vlastníkov bytov a NP v dome udelený v súlade s platnými právnymi predpismi na schôdzi vlastníkov bytov alebo v písomnom hlasovaní. Inštalácia a stavba antén je možná iba po splnení podmienok upravených v príslušných zákonných a technických normách. Stavebný úrad môže nariadiť preloženie alebo úpravu antén, ktoré ohrozujú stav bytového domu, bezpečnosť okolia alebo rušia jeho vzhľad.
3. Vlastník (nájomca) bytu a nebytového priestoru je povinný zabezpečiť, aby kvetináč v oknách a na balkónoch a lodžiách, resp. predmety, na ktorých sú uložené, boli dostatočne chránené pred pádom a aby neznečisťovali fasády domu a okolie, ani inak negatívne neovplyvňovali vzhľad domu.
4. Zalievanie kvetín a vešanie bielizne sa musí vykonávať tak, aby voda nepretekala a nepoškodzovala bytový dom alebo majetok ostatných vlastníkov (nájomcov) bytov a NP.
5. Na schodištiach a podlažiach je zakázané skladovať rôzne predmety, zariadenia, nábytok a kvety, ktoré obmedzujú únikový priestor v prípade požiaru alebo inej živeľnej pohromy.

Článok 8

Poriadok a čistota v dome a okolí

1. Zabezpečovať čistotu a poriadok v dome a v jeho bezprostrednom okolí, príľahlého chodníka, okolia kontajnerov, zelene v tesnej blízkosti bytového domu je spoločnou povinnosťou všetkých vlastníkov (nájomcov) bytov a NP bez výnimky. Spôsob upratovania spoločných častí a spoločných zariadení domu určia vlastníci bytov a NP rozhodnutím na schôdzi vlastníkov alebo v písomnom hlasovaní, ktoré sa uskutočnia v súlade so Zákomom.
2. Upratovanie spoločných priestorov a spoločných zariadení domu v rozsahu schválenom vlastníckmi bytov môže byť zabezpečené v súlade s právoplatným rozhodnutím vlastníkov bytov a NP v dome aj dodávateľsky na základe zmluvy uzatvorenej medzi SBD konajúcim v mene vlastníkov bytov a NP v dome a fyzickou osobou alebo podnikateľským subjektom vykonávajúcim upratovacie práce.
3. Ak upratovanie nevykonáva iný podnikateľský subjekt, upratovanie (bez finančnej odmeny) vykonávajú všetci vlastníci (nájomcovia) bytov a NP v termínoch podľa harmonogramu, ktorý zostavuje zástupca vlastníkov.
4. Pri používaní spôsobu upratovania podľa ods. 4 si musí vlastník (nájomca) bytu a nebytového priestoru, ktorý z akéhokoľvek dôvodu nemôže v stanovený čas upratovanie vykonať, zabezpečiť náhradu, ktorá túto povinnosť vykoná v termíne podľa harmonogramu.
5. Upratovanie spoločných častí a spoločných zariadení domu zahŕňa najmä tieto práce:
 - zametanie schodov, vestibulu a spoločných chodieb podľa potreby aj denne,
 - umývanie schodov, vestibulu, spoločných chodieb, podlahy výťahovej kabíny, vchodových dverí podľa potreby, najmenej raz za týždeň,
 - zametanie priestoru pred vchodom zvonka raz za týždeň,
 - čistenie suterénu, schodiskových okien, osvetľovacích telies, olejových náterov, čistenie zábradlia a ostatných spoločných priestorov a zariadení raz za štvrtrok,
 - čistenie chodníkov, odpratávanie snehu a posyp v zimnom období podľa potreby.
6. Poriadok a čistotu chodieb a schodísk na jednotlivých podlažiach udržiavajú striedavo vlastníci (nájomcovia) príslušného podlažia podľa potreby, najmenej jedenkrát za týždeň.
7. Ďalej je každý vlastník (nájomca) bytu a NP povinný:
 - udržiavať poriadok a čistotu v spoločných častiach, spoločných zariadeniach a priestoroch domu. Ak spôsobí on, jeho návštevníci alebo zvieratá, ktoré chová, znečistenie spol. častí, spol. zariadení a priestorov domu, musí ho bez meškania odstrániť,
 - vysýpať smeti, odpadky do kontajnerov, v prípade uplatnenia triedeného odpadu dodržiavať zásady triedenia odpadu. Zakazuje sa rozhadzovať smeti a papiere po okolí alebo ich vyhadzovať z okien, balkónov a lodžií,
 - prášiť koberce, rohožky, matrace a čalúnený nábytok len na vyhradených miestach pri dome. Tieto veci sa nesmú prášiť na chodbách, balkónoch, lodžiách a z okien bytu,
 - vykonať také opatrenia, aby potraviny uložené v pivniciach neboli zdrojom rozširovania sa hmyzu a hlodavcov.

Článok 9

Zabezpečenie nočného klľudu v dome

1. Nočný klľud je od 22.00 do 6.00 hodiny. V tomto čase je vlastník (nájomca) bytu a NP povinný zamedziť každý hluk. Najmä je zakázané hrať na hudobných nástrojoch, spievať, hlučne sa zabávať a vykonávať akúkoľvek činnosť, z ktorej vzniká hluk v byte alebo v spoločných zariadeniach domu. Vlastník (nájomca) bytu je povinný stíšiť v tomto čase rozhlasové a televízne prijímače a inú audiovizuálnu techniku na izbovú počuteľnosť.
2. Nadmerne hlučné elektrické spotrebiče, ktoré sa používajú pri domácich prácach v bytoch (práčka, mixér, vysávač, tepovač a pod.) sa nesmú používať v čase od 20.00 hod. do 8.00 hod.
3. Vlastník (nájomca) bytu má možnosť vykonávať hlučnejšie opravy a úpravy v byte len v čase od 8.00 hod do 18.00 hod v dňoch pondelok až sobota.
4. Porušenie povinností pre zabezpečenie pokoja v dome sa podľa zákona o priestupkoch môže posudzovať ako priestupok, ktorý je sankcionovateľný. U vlastníkov (nájomcov) bytov – členov SBD môže byť porušovanie klľudu dôvodom na vylúčenie z družstva v SBD.

Článok 10

Otváranie a zatváranie domu

1. Vchodové dvere domu je každý vlastník (nájomca) bytu povinný uzatvárať a zamedzovať tak neoprávnenému prístupu cudzích osôb do domu.
Vchodové dvere majú byť voľne otvárateľné len z vnútra dom a z bezpečnostných dôvodov sa nesmú uzamkávať.
2. Uzamknúť dvere v spoločných zariadení v dome je povinný ten, kto priestory použil alebo používa.
Vlastník (nájomca) bytu má povinnosť po každom opustení pivnice, kočikárne a pod. uzamknúť spoločné vstupné dvere do týchto priestorov.

Článok 11

Chov psov, mačiek a iných zvierat

1. Chovať alebo mať v držbe psov, mačky a iné zvieratá je dovalené, len pokiaľ tieto zvieratá a ich chov nespôsobujú hygienické alebo zdravotné závary a škody, neohrozujú čistotu a bezpečnosť v dome a na verejných priestranstvách a neobťažujú vlastníkov (nájomcov) bytov v dome.
2. Každý vlastník (nájomca) bytu, ktorý má v držbe zviera, je povinný oboznámiť sa s platným Všeobecnozáväzným nariadením mešťa (ďalej len „VZN“) Brezna , v ktorom sú stanovené podmienky pre chov a držbu psov, mačiek a iných zvierat. Ďalej je povinný dbať aby zvieratá neznečisťovali spoločné časti a spoločné zariadenia a priestory v dome a jeho okolí ako aj nenarúšali občianske spolunažívanie najmä hlasnými prejavmi v čase nočného pokoja.
3. Pokiaľ sa zistí porušenie zákonných podmienok chovu zvierat, podá SBD návrh na uplatnenie sankcii podľa VZN a príslušných právnych predpisov.

Článok 12

Záverečné ustanovenia

SBD vyvesí domový poriadok na mieste v dome obvyklom, ktoré sa používa na zverejňovanie všetkým informácii pre vlastníkom (nájomcom) bytov v bytovom dome.

Domový poriadok schválilo predstavenstvo družstva 05.11.2014.

Dňom 01.01.2015 sa ruší domový poriadok z roku 2002.

Tento domový poriadok nadobúda účinnosť dňom 01.01.2015.

Ing. Ján Ďurkovič
predseda predstavenstva v.r.

Ing. Iveta Králiková
podpredseda predstavenstva v.r.

V Brezne, dňa