

STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO BREZNO
DOMOVÝ PORIADOK

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Domový poriadok upravuje najmä pravidlá a zásady dodržiavania dobrých mravov pri výkone práv a povinností vlastníkov a nájomcov bytov a nebytových priestorov v dome a osôb, ktoré žijú s uvedenými osobami v domácnosti, ako aj osôb, ktoré sa zdržiavajú v dome, pri užívaní spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príľahlého pozemku.
2. Všetky tieto osoby sú povinné dodržiavať domový poriadok schválený vlastníkami v dome podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Domový poriadok bol schválený vlastníkami bytov a nebytových priestorov dňa
4. Správu domu vykonáva Stavebné bytové družstvo Brezno na základe uzatvorenej zmluvy o výkone správy.

Článok 2

Základné pojmy

1. 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.
2. Nájomcom je ten, kto s vlastníkom alebo správcom, konajúcim v mene vlastníkov, uzavrel zmluvu o nájme bytu alebo NP. Nájomca družstevného bytu má nájomnú zmluvu uzatvorenú s SBD ako vlastníkom bytu.
3. Zástupca vlastníkov za dom, zástupcovia vlastníkov za vchody 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 prevádzky domu a je povinný uplatňovať voči správcovi požiadavky vlastníkov v súlade so zmluvou o výkone správy. Zástupca vlastníkov ani výbor zástupcov vlastníkov nie sú oprávnení rozhodovať o veciach, o ktorých môžu rozhodovať len vlastníci bytov a NP v dome.
4. Byt je súbor miestností alebo miestnosť, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky.
5. Príslušenstvom bytu sú iné miestnosti a priestory v dome určené na to, aby sa užívali spolu s konkrétnym bytom (pivnice, komory, ...).
6. NP je miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie (obchodné priestory, prevádzky služieb a pod.).
7. Spoločnými časťami domu sa rozumejú 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.
8. Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne domu. Sú to najmä výťahy, 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.
9. 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 vnútro družstevných predpisoch, ktoré schválili orgány družstva.
2. Ak zmluva o výkone správy alebo iný súvisiaci vnútro družstevný 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.sdbdr.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.

Článok 4

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

1. Vlastník/užívateľ bytu alebo nebytového priestoru je povinný dbať pri výkone svojich práv na to, aby v dome bolo prostredie zabezpečujúce ostatným užívateľom nerušený výkon ich práv.
2. Výkon práv a povinností vlastníka/užívateľa bytu alebo nebytového priestoru nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných osôb a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.
3. Vlastník/užívateľ bytu alebo nebytového priestoru je povinný zdržať sa všetkého, čím by obťažoval iného, alebo čím by vážne ohrozoval jeho práva. Nesmie obťažovať iných hlukom, prachom, popolom, dymom, plynmi, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi alebo vibráciami.
4. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru je povinný na svoje náklady byt alebo nebytový priestor udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať údržbu a opravy.
5. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, pri prenajatí bytu alebo nebytového priestoru a pri inom nakladaní s bytom alebo nebytovým priestorom nerušil a neohrozoval ostatných vlastníkov/užívateľov bytov a nebytových priestorov vo výkone ich užívateľských práv.
6. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru nesmie svoj byt využívať na krátkodobé ubytovanie, ako napr. hotel a podobne.
7. Vlastník bytu je povinný oznamovať správcovi zmeny v počte osôb, ktoré byt užívajú.
8. V prípade, že je byt dlhšiu dobu neobývaný, je vlastník bytu povinný oznámiť správcovi meno poverenej osoby s kontaktným údajom, ktorá v nevyhnutnom prípade umožní vstup do bytu.
9. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru správcovi a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy, ak 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.
10. Vlastník/užívateľ bytu alebo nebytového priestoru je povinný odstrániť vady a škody, ktoré spôsobil on alebo ďalšie osoby, ktoré s ním bývajú v spoločnej domácnosti na iných bytoch alebo nebytových priestoroch v dome, alebo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a to bez zbytočného odkladu na vlastné náklady.
11. Stavebné úpravy bytu alebo nebytového priestoru môže vlastník bytu alebo nebytového priestoru vykonať len po predchádzajúcom súhlase vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
Vykonávať úpravy bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorými vlastník bytu, nebytového priestoru v dome mení vzhľad domu a zasahuje do spoločných častí a spoločných zariadení domu vrátane odpojenia od spoločných rozvodov, vykurovania a teplej úžitkovej vody v dome, príslušenstva alebo príľahlého pozemku môže vlastník iba v súlade so stavebným zákonom a na základe schválenia nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, pričom pred začatím týchto prác je povinný informovať správcu.
12. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru vykonávajúci stavebné úpravy bytu alebo nebytového priestoru je povinný umožniť prístup do bytu alebo nebytového priestoru počas vykonávania stavebných úprav z dôvodu kontroly, či stavebné úpravy neohrozujú alebo nemenia spoločné časti domu alebo spoločné zariadenia domu a po ukončení prác ohlásiť túto skutočnosť stavebnému úradu a umožniť vykonanie štátneho stavebného dohľadu.
13. Vykonávať stavebné úpravy bytu môže vlastník iba v súlade so stavebným zákonom. Vykonávať stavebné úpravy zásahom do nosných stien, tzv. stenových nosníkov, ktoré sa nachádzajú medzi jednotlivými bytmi môže vlastník bytu alebo nebytového priestoru iba na základe spracovanej projektovej dokumentácie a vypracovaného statického posudku oprávnenou zodpovednou osobou v súlade so stavebným zákonom a súhlasom nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. V prípade neakceptovania tejto povinnosti zo strany vlastníka bytu môže dôjsť k narušeniu statiky celého bytového domu. V prípade neoprávneného zásahu do stenových nosníkov vlastník bytu zodpovedá za vzniknuté škody v celom rozsahu.
14. K realizácii úprav bytu alebo nebytového priestoru je potrebný súhlas príslušných orgánov v stavebnom konaní

podľa stavebného zákona. Ide najmä o úpravy a zmeny týkajúce sa vodovodného, elektrického, plynového rozvodu a iného vedenia, zmeny spôsobu vykurovania, vysekávanie otvorov do nosných konštrukcií, zamurovanie okien, premiestňovanie dverí, odstraňovanie alebo zriaďovanie priečok, zmena tvarového vyhotovenia okien, zmena farebného vzhľadu okien alebo balkónov a pod. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru nesmie vykonávať úpravy, ktorými by v neprimeranom rozsahu ohrozoval alebo rušil ostatných vlastníkov, alebo by menil vzhľad domu bez súhlasu vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov v dome. Rovnako nesmie vykonávať také zmeny vo vlastnom priestore, ktoré sú v rozpore s pôvodným projektom domu a stavebným zákonom. Užívateľ bytu alebo nebytového priestoru zodpovedá za prípadnú škodu, ktorá vznikne neodborným vykonávaním zmien alebo úprav.

15. Rekonštrukčné práce, opravy a údržbu, ktoré si vyžadujú vrtanie, pílenie, búchanie a ďalšie hlučné zvuky sa môžu vykonávať v čase od 8.00 hod. do 18.00 hod. v pracovných dňoch a v čase od 9.00 hod. do 16.00 hod. v sobotu, v nedeľu a počas štátnych sviatkov práce sa nesmú vykonávať.
16. Vlastník/užívateľ bytu alebo nebytového priestoru je povinný počas celého roka dodržiavať nočný klud v čase medzi 22.00 hod. a 6.00 hod. V tomto čase nie je povolené vykonávať akúkoľvek činnosť, ktorá by spôsobovala nadmerný hluk, vibrácie prekračujúce najvyššie prípustné hodnoty určené osobitnými predpismi alebo správaním v rozpore s dobrými mravmi.
17. Je zakázané obťažovať ostatných vlastníkov/užívateľov bytov a nebytových priestorov nadmerným hlukom z TV prijímača, rádioprijímača, zvukovej techniky, neprimeraným búchaním dverí, dupotáním, spievaním a pod. Vlastník/užívateľ bytu a nebytového priestoru je povinný v tomto čase stíšiť rozhlasové, televízne a iné prijímače na primeranú izbovú počuteľnosť.
18. Vlastníci v dome majú právo a povinnosť zúčastňovať sa a správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastníci o spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku na schôdzi vlastníkov alebo písomným hlasovaním.
19. Spôsob výkonu správy spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku je upravený v Zmluve o výkone správy.

Článok 5

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 vlastníkmi bytov a NP je možné len za podmienok schválených vlastníkmi 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 určia. 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 ukládajú 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 svetidiel, strhávaním nevyhnutných upozornení a údajov vo výťahu, poškodzovaním ističov osvetlenia spoločných priestorov, dverí,

- zámkov, 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. Umiestňovať 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 6

Práva a povinnosti vyplývajúce z užívania spoločných priestorov

1. Vlastník/užívateľ bytu alebo nebytového priestoru má právo nerušene užívať spoločný priestor podľa tohto domového poriadku.
2. Spoločné priestory sa užívajú zásadne na účely, na ktoré boli určené.
3. V spoločných priestoroch a v pivniciach sa nesmú skladovať motocykle, mopedy, pohonné hmoty, horľavý materiál. V týchto priestoroch je zakázané manipulovať s horľavými a výbušnými látkami.
4. Vlastníci/užívatelia bytov alebo nebytových priestorov nesmú svojvoľne zasahovať do domových rozvodov (elektrina, plyn, ústredné kúrenie, kanalizácia, voda, optické káble a pod.), do meracej a regulačnej techniky, požiarnej hydrantov spoločných televíznych antén a káblových rozvodov, kamerových systémov.
5. Všetky vchody, schody, schodišťa bytového domu musia byť trvale voľné a priechodné. Vlastníci/užívatelia bytov a nebytových priestorov nesmú v nich umiestňovať žiadne predmety obmedzujúce pohyb.
6. Vlastník v dome je povinný dodržiavať protipožiarne predpisy, najmä neodkladať veci na chodbách a spoločných častiach domu, ktoré by bránili únikovým cestám a priamemu zásahu pri požiari. Ďalej je povinný dodržiavať zákaz manipulácie s otvoreným ohňom a uskladňovania horľavých a výbušných látok.
7. 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 a zakazuje sa ich poškodzovanie.
8. Vlastníkom/užívateľom bytov a nebytových priestorov je zakázaný vstup do výťahových šacht, do strojovne výťahu a na strechu bytového domu. Kľúče od týchto zariadení sa nachádzajú u poverených osôb, alebo u zástupcu vlastníkov v dome alebo vchode. Zároveň vlastníkom/užívateľom bytov a nebytových priestorov sa zakazuje vstupovať na vrchnú vonkajšiu časť výťahovej kabíny.
9. Vlastníci/užívatelia bytov a nebytových priestorov sú povinní dbať, aby nedochádzalo k akémukoľvek poškodzovaniu a znehodnocovaniu spoločných priestorov kresbami, znečisťovaním, odcudzovaním svietidiel, strhávaním upozornení a údajov vo výťahu, poškodzovaním ističov osvetlenia spoločných priestorov, dverí, zámok, kľučiek a podobne
10. Vlastníci/užívatelia bytov a nebytových priestorov sú povinní hospodárne využívať elektrickú energiu pri používaní schodišťového a pivničného osvetlenia a výťahu.
11. Každý vlastník/užívateľ bytu a nebytového priestoru je povinný udržiavať svoju menovku na poštovej schránke, na vstupných dverách do bytu a na zvončekovom paneli.
12. Umiestňovať a lepiť informačné materiály, pozvánky na schôdze vlastníkov a oznámenia o písomnom hlasovaní, zápisnice zo schôdze vlastníkov a z písomného hlasovania môže len zástupca vlastníkov a správca. Propagačné letáky, inzeráty, a iné obdobné materiály sa v spoločných priestoroch nesmú umiestňovať.
13. Každé zistenie závad, nedostatkov v spoločných priestoroch je vlastník/užívateľ bytu alebo nebytového priestoru povinný bez zbytočného odkladu oznámiť správcovi domu a zástupcovi vlastníkov v dome.
14. Vlastník/užívateľ bytu alebo nebytového priestoru je povinný chrániť spoločný priestor domu vykonaním úkonov k zamedzeniu vstupu nežiaducich osôb do objektu bytového domu najmä zatváraním vchodových dverí a nepúšťaním cudzích osôb do domu, nepoškodzovaním náterov chodieb, schodov a obkladov v spoločných priestoroch a spoločných zariadeniach, udržiavaním čistoty a hygieny v spoločných a komunikačných priestoroch a vo výťahoch.

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. Umiestňovať 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 živelnéj 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 vlastníckymi 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. 3 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 schodišť 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,
 - vysypať 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 klúdu dôvodom na vylúčenie z družstva v SBD.

Článok 10

Požiarina ochrana v dome

1. Požiarina ochrana v dome je zabezpečovaná v zmysle platných právnych predpisov.
2. Na mieste v dome obvyklom musí byť vyvesený zoznam telefónnych čísel pre tiesňové volania a havarijné situácie.
3. K hlavným uzáverom plynu, vody, elektriny, kanalizačným čistiacim otvorom a iným podobným zariadeniam, musí byť vždy voľný prístup. Priestory, v ktorých sú umiestnené hlavné uzávery plynu, vody a elektriny, nesmú slúžiť pre skladovanie vecí spôsobom bránenia voľnému prístupu k hlavným uzáverom.

Článok 11

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 domu a z bezpečnostných dôvodov sa nesmú uzamkovať.
2. Uzamknúť dvere v spoločných zariadeniach v dome je povinný ten, kto priestory použil alebo používa.
Vlastník (nájomca) bytu má povinnosť po každom opustení pivnice, kočíkárne a pod. uzamknúť spoločné vstupné dvere do týchto priestorov.

Článok 12

Chov psov, mačiek a iných zvierat

1. Chovať alebo mať v držbe psov, mačky a iné zvieratá je dovolené, len pokiaľ tieto zvieratá a ich chov nespôsobujú hygienické alebo zdravotné nedostatky 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 Všeobecne záväzným nariadením mesta alebo obce (ďalej len „VZN“), 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 sankcií podľa VZN a príslušných právnych predpisov.

Článok 13

Záverečné ustanovenia

1. Každý vlastník/užívateľ bytu alebo nebytového priestoru je povinný oboznámiť sa s domovým poriadkom a dodržiavať jeho ustanovenia.
2. Tento domový poriadok nadobúda platnosť a účinnosť dňom schválenia
3. Zmeny a dodatky domového poriadku musia byť schválené vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Správca je povinný domový poriadok pri jeho zmene, a doplnení úplné znenie domového poriadku vyvesiť v dome na mieste obvyklom na oznamovanie informácií v dome vlastníckmi bytov a NP v dome.

Ing. Ján Ďurkovič v.r.
predseda predstavenstva

Ing. Iveta Králiková v.r.
podpredseda predstavenstva