



DOMOVÝ PORIADOK

pre nájomníkov obecnej bytovky v obci Šajdíkove Humence

Čl. 1

Všeobecné ustanovenie

1. Domový poriadok upravuje podrobnosti o výkone práv a povinnosti nájomníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.
2. Užívateľom - nájomcom bytu sa rozumie užívateľ bytu a osoby, ktoré žijú v nájomnom byte v spoločnej domácnosti.
3. Užívateľ nájomného bytu a nebytového priestoru je povinný ho užívať podľa určenia, užívať služby spojené s užívaním, dodržiavať zásady dobrého susedského spolužitia a ustanovení tohto domového poriadku. Užívateľ bytu, alebo nebytového priestoru je povinný sa riadne starať o jeho ochranu pre akýmkoľvek poškodením. V prípade poškodenia je povinný to nahlásiť vlastníčkovi-obecný úrad.
4. Užívateľ bytu je zodpovedný za aktivity svojich rodinných príslušníkov a návštev a upozorniť ich, aby z ich strany neprichádzalo k poškodeniu bytových a nebytových priestorov a neobmedzovalo záujmy ostatných užívateľov nájomných bytov.

Čl. 2

Základné práva a povinnosti

1. Tento domový poriadok upravuje vzájomne vzťahy užívateľov – bytového domu pri užívaní bytov a spoločných nebytových priestorov v bytovom dome, dodržiavania čistoty, pokoja a všeobecného zabezpečenia poriadku v bytovom dome, ako aj jeho okolia príslušného parkoviska.
2. Bytový dom 12 b.j., popisného čísla 442 v obci Šajdíkove Humence je nehnuteľnosť, v ktorej byty a nebytové priestory, ako aj príslušné parkovisko sú vo vlastníctve Obce Šajdíkove Humence, IČO 00310051.
3. Byt je súbor miestností so sociálnym príslušenstvom usporiadaný do funkčného celku s vlastným uzavretím, ktorým je rozhodnutím príslušného stavebného úradu určený na trvalé bývanie a môže slúžiť ako samostatná bytová jednotka. Byt je na základe nájomnej zmluvy dočasne odovzdaný do užívania nájomníkom - užívateľom v zmysle príslušného VZN o prideľovaní nájomných bytov v obci.
4. Nebytový priestor je súbor miestností, ktoré sú určené na iné účely, ako bývanie. Jedná sa o spoločné schodište, pivničné priestory a priestory pre merače a príslušné parkovisko.
5. Spoločné časti bytového domu sú určené na spoločné užívanie ako strecha domu, chodby, vchod, schodište, miestnosť pre kočíky a podobne. Príslušné parkovisko je spoločné na využívanie parkovania vozidiel vodičmi, ktorí bývajú v bytovke.
6. Užívateľ bytu je povinný chrániť spoločný majetok bytového domu pred vstupom nežiaducich osôb, osôb, ktoré by mali snahu bytový dom poškodzovať a podobne.

7. Každý užívateľ bytového domu je povinný v spoločných priestorov po prejdení zhasínať chodbové vnútorné a vonkajšie osvetlenie, ako aj zatvárať dvere a okna.

8. Užívateľ bytu a iné osoby ktoré sa zdržujú v nájomnom byte sú povinné správať sa tak, aby neobťažovali iných obyvateľov bytov:

-nadmerným hlukom z rôznych prijímačov zvukovej techniky,

- nadmerným hlučným spevom,

- a iným nadmerným hlukom s ktorým by rušili ostatných užívateľov,

- v čase nočného klľudu stíšiť televízne, rozhlasové a iné zariadenia,

- zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov v nebytových priestorov.

9. Užívateľ bytového domu svojvoľne nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy a opravy bez predchádzajúceho súhlasu vlastníka a to ani na vlastné náklady. Ide najmä o:

- úpravy a zmeny vodovodného, elektrického, plynového vedenia,

- výmena spôsobu vykurovania,

- vysekávanie otvorov do nosných priečok,

- zamurovanie okien, dverí a podobne,

- výmena kuchynskej linky, sporákov, a podobne.

10. Ak užívateľ, alebo iná osoba v bytovom dome svojvoľne zničí, znehodnotí, alebo inak poškodí vnútorné, alebo vonkajšie zariadenej bytového domu je povinný toto ihneď oznámiť vlastníkovi - obytný úrad. Spôsobenú škodu musí v plnej výške uhradiť.

11. Drobné závady na byte si užívateľ opravuje na vlastné náklady, napr. výmena žiarovky, kohútik vodovodu, splachovací systém WC a podobne.

12. Ak užívateľ chce v byte vymeniť rôzne zariadenie zo svojej vôle, musí dať písomne žiadosť vlastníkovi bytu. Tento rozhodne o žiadosti. Písomne vyrozumie žiadateľa a určí či žiadateľ na vlastné náklady, vymení konkrétne zariadenie a pri opustení bytu (vyst'ahovanie bytu) dá byt do pôvodného stavu, alebo vymenené zariadenie zanechá .

13. Balkóny na jednotlivých bytoch je potrebné udržiavať v čistote a cez zimné obdobie odstraňovať sneh. Všeobecne, aby z balkóna nepadali rôzne predmety, ktorý by ohrozovali zdravie iných osôb.

14. V celom bytovom dome musí byť zachovaná jednotná farba okien fasádna farba musí byť zachovávané jednotne. Štruktúralne a ornamentálne zmeny márniece vonkajší vzhľad domu nie je povolený.

15. Užívateľ bytu nemôže svojvoľne požičovať, alebo prenajímať pridelený byt iným osobám.

16. Každý užívateľ je povinný správať sa tak, aby neprišlo k nejakému havarijnému stavu v bytovom dome (vytopenie bytu, úniku plynu, el. skratu a podobne).

Čl. 3

Chovanie zvierat v bytovom dome

1. V bytovom dome je všeobecný zákaz chovania zvierat či úžitkových, alebo iných zvierat.
2. Chovať psa, alebo drobné zvieratstvo (vtákov a podobne) v bytovom dome je dovolené iba s povolením vlastníka bytového domu. Je treba si podať žiadosť, ktorá bude buď schválená, alebo zamietnutá. V prípade chovu psa postupuje vlastník zvierat'a podľa príslušného VZN obce.
3. Pes sa nesmie chovať na balkóne a v spoločenských miestnostiach. Vlastník psa zodpovedá za čistotu psa v priestorov bytového domu.
4. Vlastník zvierat'a musí zabezpečiť, aby zviera – pes neobťažovalo iných užívateľov v bytovom dome, zviera, ktoré je agresívne, napáda a tým ohrozuje zdravie a majetok iných nemôže byť naďalej chované v bytovom dome. Na základe upozornenia vlastníka bytového domu o odstránení zvierat'a, je vlastník zvierat'a povinný upozornenie rešpektovať.
5. Vlastník bytového domu nenesenie žiadnu zodpovednosť za škodu, záväzky spojenie poškodením, alebo fyzickým poranením domácimi zvieratami, ktoré sa chovávajú v bytovom dome.

Čl. 4

Zabezpečenie prístupu do bytového domu

1. Vlastník bytového domu odovzdá užívateľovi každého bytu príslušné kľúče od samotného bytu, pivničných priestorov a vchodu do bytovky.
2. Pri stratení, zlomení príslušného kľúča od zámky, každý užívateľ si urobí náhradné kľúče na svoje náklady.
3. Každý užívateľ bytového domu je povinný za sebou zatvárať dvere, prípadne tieto uzamykať, hlavne verejné priestory. V nočnej dobe sa hlavný vchod uzamyká.
4. Každý užívateľ nájomného bytu je povinný vpustiť do bytového domu záchranné zložky, kontrolné orgány a pracovníkov údržby - poruchových služieb pri plnení svojich povinností.

Poruchové linky:

-dodávka vody BVS 0800 121 333

-dodávka plynu SPP 0850 111 727

-dodávka elektriny ZSE 0850 111 567

SOS :

Hasiči, Polícia, Lekárska pohotovosť 112

Čl.5

Poriadok a čistota v dome a jeho okolí

1. Čistotu a poriadok vo verejných priestoroch, povala, schodište, pivnice a blízke vonkajšie okolie bytového domu si zabezpečujú sami užívatelia bytov.
2. Medzi sebou si urobia písomný harmonogram čistenia, ktorý vyvesí na schodišti a podľa tohto sa riadia. Náklady na čistenie nesú vlastníci bytov.
3. V prípade vykonávania stavebných úprav, alebo opráv bytov zabezpečujú jednotliví užívatelia bytov, u ktorých sa opravy robia. Drobný stavebný odpad pri týchto prácach zabezpečujú na vlastné náklady a tak aby boli verejné priestranstvá prístupné a čo v najkratšom čase odpad odstránený.
4. Nakladanie s odpadom v bytovom dome je určený príslušným VZN obce, podľa ktorého užívatelia bytov postupujú.
5. Každý užívateľ bytu je povinný podľa príslušného VZN o odpadoch, jednotlivé komodity odpadu dávať a triediť do príslušných zberných nádob, ktoré sú pristavené pri bytovom dome. S nádobami je každý užívateľ bytu povinný zachádzať šetrne.

Čl. 6

Všeobecné zásady užívania bytu

1. Bez súhlasu vlastníka bytového domu nesmú sa používať rôzne priestory na reklamné a podnikateľské účely.
2. Kvetináče a rôzne iné veci nesmú byť umiestnené na balkónoch a vonkajších oknách tak, aby ohrozovali bezpečnosť osôb.
3. Vo verejných miestnostiach bytového domu musia byť priestory voľné, aby nebránili užívaniu osiených užívateľov a záchranných zložiek.
4. Parkovacia plocha je určená iba pre užívateľov bytového domu, ktorí musia s vozidlami parkovať ohľaduplne a tak, aby parkovacie miesta boli i pre ostatných užívateľov bytov.
5. Každý užívateľ bytu a návšteva je povinná odkladať svoje bicykle, motocykle, kolobežky a atď. pred vchodom bytového domu tak, aby bol vždy voľný vstup do bytového domu.
6. Každý užívateľ bytu je povinný označiť vchodové dvere do svojho bytu svojou menovkou, ako aj menovkou dvere na pivnici a na schodišti menovkou poštovú schránku.
7. Televízne, rozhlasové, satelitné antény a iné zostavy zostavy na vonkajšiu fasádu bytového domu môžu byť zriadené iba so súhlasom vlastníka bytového domu na základe žiadosti.

Čl. 7

Závěrečné ustanovenia

1. Tento domový poriadok bude vyvesený na verejnom mieste – schodište bytového domu.
2. Ruší sa starý Domový poriadok zo dňa 31.1.2011.
3. Tento domový poriadok nadobúda účinnosť dňa 1. mája 2023.

V Šajdíkových Humenciach dňa 20.4.2023.



Pavol Burda – starosta obce