

OBEC Jahodná



DOMOVÝ P O R I A D O K

bytového fondu obce Jahodná

Domový poriadok

1. Domový poriadok obsahuje základné práva a povinnosti obyvateľov súvisiace s užívaním nájomných bytov a súvisiacich nebytových priestorov a parciel. Dodržiavanie ustanovení domového poriadku je záväzné pre všetkých osôb, ktoré v dome bývajú, alebo sa tam dočasne zdržiavajú alebo v dome vykonávajú nejakú prácu.
2. Na základe Domového poriadku nájomníci sú povinní dodržiavať práva a povinnosti súvisiace s užívaním domu ako aj ustanovenia o dodržiavaní dobrých susedských vzťahov.
3. Povinnosťou nájomcu bytu je starať sa o byt a chráni majetok proti všetkým poškodeniam.
4. Nájomca bytu je zodpovedný aj za činnosť a chovanie sa rodinných príslušníkov a hostí, aby neporušovali alebo neobmedzovali záujmy ostatných nájomcov resp. aby nekonali v rozpore s týmto domovým poriadkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. V nájomnom byte a v súvisiacich spoločných priestoroch a pozemkoch bez ohľadu na denne obdobie sa treba zdržiavať od takého správania a činností, ktoré by mohli rušiť kľud ostatných.
6. V bytoch a v nájomnom dome je dovolené prevádzkovať televízne, rádiové prijímače, gramofóny, videoprehrávače a iné elektrotechnické a audiovizuálne zariadenia tak, aby to nerušilo kľud ostatných. Používanie hlučných domácich a iných strojov alebo vykonávanie hlučných stavebných, montážnych a opravárenských prác je dovolené v pracovných dňoch od 8.00 do 20.00, v sobotu od 9.00 do 16.00, v nedeľu je zakázané vykonávať také práce.
7. V prípade rodinných a iných udalostí, ktoré môžu byť hlučnejšie, je potrebné dopredu na to upozorniť susedov, je potrebná vzájomná trpezlivosť a pozornosť. Po 22.00 hod. je zakázané sa správať hlučne.
8. V schodišti a spoločných priestoroch od 22.00 do 8.00 hod. je zakázané sa správať hlučne a vykonávať činnosti rušiace ostatných.
9. Užívateľ bytu nesmie byť vetrat' do schodišťa a do spoločných priestorov, alebo parou vznikajúcou pri varení, resp. cigaretovým dymom nesmie znečisťovať vzduch v schodišti a spoločných priestoroch. Je zakázané fajčenie, požívanie alkoholu a iných omamných látok v schodišti a v spoločných priestoroch.
10. Upratovanie schodišťa a spoločných priestorov vykonávajú obyvatelia na základe dohody podľa týždenného rozpisu najmenej 2x týždenne, v dažďovom počasí podľa potreby. V zime je povinné odstrániť sneh z chodníka a z parkoviska patriaceho k domu. Ak nájomca nemôže plniť svoje povinnosti podľa rozpisu, je povinný zabezpečiť za seba náhradníka.

11. Pri upratovaní balkónov je potrebné zabezpečiť, aby neboli ohrozené iné osoby alebo ich majetok.
12. Je zakázané na území schodišťa alebo z balkónov vytrepať koberce alebo iné textilie.
13. Väčšie znečistenie schodišťa blatom, tekutou látkou je povinný odstrániť osoba, ktorá znečistenie spôsobila.
14. V nájomnom byte sú obyvatelia povinní určiť spoločného zástupcu.
15. Nájomníci oznamujú prípadné vady spoločnému zástupcovi, ktorý zabezpečí ich odstránenie.
16. Je povinnosťou každého predchádza požiaru a iným škodám. Je zakázané v byte, v spoločných priestoroch, v pivnici, v schodišti a na celom území nájomného domu a príľahlých parcelách uskladňovať výbušniny, horľaviny, pohonné hmoty a iné nebezpečné látky, ohrozujúce životné prostredie.
17. Je zakázané rozhadzovať smeti v celom dome a na okolitom pozemku. Je zakázané vhadzovať do odtokov látky, ktoré sa vo vode nerozkladajú a môžu spôsobiť nepriepustnosť kanalizačného vedenia. Povinnosti na úseku odpadového hospodárstva obsahuje všeobecne záväzné nariadenie obce o komunálnom odpade a drobnom stavebnom odpade. Nájomca je povinný pozbierať a triediť domáci odpad do označených nádob alebo na mieste na to určenom.
18. Staré, nevyužívané predmety ani dočasne nesmú byť uskladnené v schodišti, v spoločných priestoroch, v chodbe, v pivnici alebo pri vchode.
19. Ak nájomca uskladňuje v pivnici potraviny alebo látky podliehajúce rýchlej skaze, je povinný ich uskladňovať a kontrolovať tak, aby neboli zdrojom rozšírenia nebezpečného hmyzu a hlodavcov.
20. Je zakázané z budovy cez okno alebo z balkónov vyhadzovať predmety, odpad, vylievat' tekutiny. Na dvore, v schodišti a v spoločných priestoroch je dovolené umiestniť kvety len pri zabezpečení potrebnej starostlivosti, keď to neruší oprávnené záujmy ostatných a nikoho neobmedzuje.
21. Umiestniť kvetináče, balkónové hrantíky a iné ozdobné predmety je dovolené len ak sú bezpečne upevnené tak, že neohrozujú zdravie, život a majetok iných.
22. Pri vchode, na chodbe, v spoločných priestoroch je zakázané umiestniť motocykle. Umiestnenie bicyklov v uvedených priestoroch je dovolené len vtedy, ak sa v budove zdržiava osoba, ktorá prišla na bicykli. Skladové priestory je potrebné neustále mať uzamknuté. V týchto priestoroch je zakázané držať vozidlo na pohon benzínový, plynový alebo inej horľavej látky. Obec ako vlastník nájomného domu nenesie zodpovednosť za predmety a bicykle držané v skladových priestoroch na to určených.
23. Na spoločných častiach budovy (hlavne priečelie domu, steny, dvere a okná, okenné rámy, strecha, pivnice) je dovolené umiestniť reklamné zariadenie, reklamnú tabuľu,

- výkladovú skriňu, plagáty, firemné tabule, antény, sušiak na bielizeň, klimatizačné a odsávacie zariadenia ako aj iné zariadenia len so súhlasom obecného zastupiteľstva.
24. Nájomca bytu ani v byte, ani v spoločných priestoroch nesmie vykonať žiadnu prestavbu alebo inú zmenu bez súhlasu obecného zastupiteľstva, a to ani na vlastné náklady.
 25. V byte je zakázané vykonávať zmeny, ktoré nie sú v súlade s projektom budovy alebo sú v rozpore so stavebným zákonom. Za neodborne vykonaná zákroky ako aj za škody nimi spôsobené je zodpovedný nájomca bytu v plnom rozsahu.
 26. Požiarna ochrana budovy je zabezpečené podľa schválených protipožiarnych predpisov. Ročné previerky požiarnej bezpečnosti vrátane zistených nedostatkov ako aj ich odstránenie sa zapisujú do požiarnej knihy.
 27. Ak v budove vypukne požiar, osoby zdržiavajúce sa v budove sú povinné volať požiarnikov a s prístupnými požiarными zariadeniami začať hasenie požiaru. Previerky a starostlivosť o požiarne zariadenia zabezpečuje obec prostredníctvom na to kompetentnej osoby. Telefónne čísla, na ktoré treba volať v prípade nebezpečných situácií (požiarnici, prvá pomoc, polícia, vodárenská spoločnosť, plynári, ZSE) je potrebné vyvesiť na mieste s dobrým prístupom.
 28. K hlavnému vypínači vodu, plynu, elektriny a k iným podobným zariadeniam je potrebné zabezpečiť voľný prístup. Miestnosti, v ktorých sú umiestnené hlavné vypínače, je zakázané používať na uskladnenie alebo na iné účely. Hlavné vypínače elektriny, vody a plynu treba označiť značením zodpovedajúcim predpisom.
 29. Vypnutie hlavných vypínačov ako aj trvanie vypnutia resp. ich nové zapnutie treba obyvateľom oznámiť s potrebným časovým odstupom, s výnimkou výnimočného stavu.
 30. Chovanie psa, mačky alebo iného domáceho zvieratá je dovolené len v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Chovanie domáceho zvieratá je dovolené len na základe písomného súhlasu ostatných nájomcov v nájomnom dome, ktorú písomnosť je majiteľ povinný predložiť na obecnom úrade.
 31. Chovať zvieratá v spoločných priestoroch a plochách je zakázané. Znečistenie spoločných priestorov spôsobené zvieratám chovaným v nájomnom byte a riadne ohláseným je povinný odstrániť majiteľ zvieratá.
 32. Nájomca chovajúce domáce zviera je povinný zabezpečiť základné hygienické, zverolekárske a bezpečnostné opatrenia, ako aj bezpečnosť ostatných nájomcov domu.
 33. Každý pes držaný na území štátu dlhšie ako 90 dní sa musí povinne prihlásiť obecnému úradu do 30 dní za účelom vzatia do evidencie.
 34. V nájomných bytoch je zakázané chovať úžitkové zvieratá.
 35. Vodenie psov v budove aj mimo budovy je dovolené len na vodítku a s náhubkom (s výnimkou prípadov, keď psa nesie majiteľ v ruke alebo v taške). Mimo bytu psa na vodítku môže viesť len osoba na to fyzicky a psychicky schopná, ktorá je schopná zvládnuť zviera

ovládať vo všetkých situáciách, pritom je povinná predísť tomu, aby pes svojim útokom alebo inou formou ohrozoval ľudí alebo zvieratá.

36. Za psa je zodpovedný vždy majiteľ alebo osoba, ktorá psa vodí. Za všetky škody spôsobené domácimi zvieratami je zodpovedný majiteľ zvieratá. Zviera, ktoré ohrozuje telesnú integritu iných alebo poškodzuje cudzí majetok, sa nesmie ďalej chovať v nájomnom dome.
37. Obec nie je zodpovedná za žiadne škody alebo ranenia, spôsobené zvieratami chovanými v nájomných bytoch.
38. Každý nájomca je povinný sa správať tak, aby nespôsobil škodu ani vo vlastnom byte, ani v susedných bytoch, ani na iných častiach budovy. Chyby a závady zariadení je povinný ihneď oznámiť spoločnému zástupcovi alebo na obecnom úrade.
39. Drobné opravy je povinný zabezpečiť a hradiť nájomca za účelom predchádzania zhoršenia technického stavu, resp. poškodenie ostatných bytov (napr. vytopenie).
40. V prípade vytopenia susedného bytu z nedbanlivosti (poškodenie pračky, odtoku, nevypnutie kohútika a pod.) škody spôsobené vytopením je povinný uhradiť nájomca, ktorý spôsobil vytopenie (*Poznámka: je účelné na tieto prípady uzavrieť poistenie.*)
41. Nájomca bytu a osoby žijúce s ním v spoločnej domácnosti v záujme ochrany majetku a bezpečnosti sú povinní pri príchode alebo odchode kontrolovať, či vchodové dvere sú bezpečne zamknuté, a sú na to povinní upozorniť aj návštevníkov.
42. Vstup a zdržiavanie sa cudzích osôb v schodišti alebo v iných spoločných priestoroch (okrem známych návštevníkov) je zakázaný. Nájomníci sú oprávnení urobiť vhodné opatrenia, aby ich donútili k opusteniu domu.
43. Poštovní doručovatelia, údržbári, opravári sú povinní dokázať, že o ich vstupe do budovy má vedomosť obecný úrad.
44. Za porušenia domového poriadku maloletými deťmi a za škody nimi spôsobené sú zodpovední ich rodičia.
45. Proti porušovateľov domového poriadku obec postupuje v súlade s ustanoveniami zák. č. 372/1990 Zb. o priestupkoch.
46. Spoločný zástupca je povinný jeden exemplár domového poriadku (v jazyku slovenskom aj maďarskom), najdôležitejšie telefónne čísla, rozpis upratovania spoločných priestorov a ďalšie dôležité informácie vyvesiť na informačnej tabuli nájomného domu spôsobom a na mieste každému dobre viditeľnom.

V Jahodnej dňa 10.12.2019

.....
Ing. Jarmila Ribánszký
starostka obce