

DOMOVÝ PORIADOK

Časť I. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

Článok 1. UŽÍVANIE BYTOV

1. Základné práva vlastníkov a spoločenstva vlastníkov upravuje Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov a zmluva o Spoločenstve Ďatelinka.

Spoločenstvo vlastníkov ďalej SV je povinné vykonávať správu spoločných častí a spoločných zariadení domu, jeho príslušenstva a prevádzku domu tak, aby bol nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv k bytom a nebytovým priestorom ďalej NP.

Vlastník bytu, NP, alebo nájomca je povinný užívať byt, NP v súlade s užívacím povolením.

2. Na zabezpečenie prevádzky, údržby, opráv domu a garáží a SV, sú vlastníci bytov a nebytových priestorov povinní poukazovať mesačné preddavky v skladbe a výške stanovenej v zmluve o výkone SV.

3. SV je povinné prostriedky prevádzky, údržby a opráv viesť v účtovnej evidencii a to samostatne pre tento bytový dom. Spôsob nakladania s finančnými prostriedkami, vrátane vyúčtovania za kalendárny rok stanovuje zmluva SV.

4. Vlastník bytu alebo NP je povinný do 15-tich dní oznámiť SV písomnou formou prenájom bytu alebo NP a ďalšie skutočnosti (počet nájomcov aj prechodný – dlhší ako 3 mesiace) rozhodujúce o výške úhrady za plnenia poskytované k užívaniu bytu alebo NP, t.j. aktualizovať osobomesiace. Za nesplnenie tejto povinnosti zaplatí vlastník pokutu vo výške 166 Eur, ktorá bude príjmom FPUO.

5. Vlastník bytu a NP je povinný nahlásiť SV vopred min. 14 dní všetky stavebné úpravy. SV je povinné preveriť stavebný zámer vlastníka z hľadiska zasahovania do práv ostatných vlastníkov v dome, ako i príp. splnenie ohlasovacej povinnosti stavebnému úradu §57 zákona č. 50/1976 Z.z., alebo získanie stavebného povolenia §66 zákona č. 50/1976 Z.z. Oznam o stavebných úpravách je vlastník povinný zverejniť v rovnakom čase na obe vstupné brány vo svojom vchode. Oznam musí obsahovať meno, č.bytu a kontakt pre riešenie prípadných problémov.

6. Vlastník bytu alebo NP je povinný odstrániť na vlastné náklady závady, poškodenia, aj väčšie znečistenia, ktoré na iných bytoch príp. lodžiach, terasách, garážach a NP v dome, alebo na spoločných častiach (napr. chodbách, výťahoch), zariadeniach a príslušenstve spôsobil on sám, jeho rod. príslušníci (napr. deti alebo psi), jeho návštevníci, alebo osoby, ktoré jeho byt užívajú.



Článok 2.
UDRŽOVACIA POVINNOSŤ DOMU

1. SV je povinné vykonávať riadnu údržbu, nevyhnutné opravy a úpravy spoločných častí, zariadení a príslušenstva domu v zmysle príslušných noriem a predpisov.
2. Postup pri zabezpečovaní prác podľa bodu 1. vrátane finančného zabezpečenia je stanovený v zmluve o výkone SV.

Článok 3.
UDRŽOVACIA POVINNOSŤ VLASTNÍKA BYTU

1. Vlastník bytu a NP je povinný na svoje náklady zabezpečovať riadne a včasné vykonávanie údržby a opráv v priestore vlastného bytu a NP. Údržba a opravy sa vzťahujú na rozvody a zariadenia studenej a teplej vody, ústredného vykurovania a el. energie, ktoré sú za bytovými uzávermi týchto rozvodov. Je absolútne neprípustné svojvoľné pridávanie a montovanie radiátorov ústredného kúrenia a neodborné zasahovanie do ústredného kúrenia akýmkoľvek spôsobom.

Časť II.
OSOBITNÉ USTANOVENIA

Článok 4.
UŽÍVANIE SPOLOČNÝCH PRIESTOROV A ZARIADENÍ

1. Spoločné priestory a zariadenia (chodby, schodištia, spol. pivničné priestory, kočikárne a pod.) sa užívajú len na účely, na ktoré sú určené. Priestory vchodov, chodby aj pivničné, a schodištia sa udržiavajú prázdne a umiestňovanie akýchkoľvek predmetov nie je v nich zásadne dovolené.
2. Nie je dovolené pričleňovať si spoločné priestory, alebo ich časti k svojim bytom, bez súhlasu ostatných vlastníkov a následného zápisu do katastra. nehnuteľností..
3. K hydrantom a protipožiarnym zariadeniam musí byť umožnený voľný prístup.
4. Únikové východy (schodištia) musia zostať voľné.
5. V spoločných priestoroch domu (aj vo výt'ahoch) je zakázané fajčiť a používať otvorený oheň.
6. Vlastníci bytov sú povinní dodržiavať požiarne poplachové smernice pre obytné budovy umiestnené v samostatných informačných zariadeniach v dome.
7. Je zakázané poškodzovať spoločné zariadenia ako sú výt'ahy a dvere výt'ahov. Pri sťahovaní, alebo prerábaní bytov dbať, aby sa nepoškodili (nepoškrabali) steny výt'ahov a chodieb, je vhodné obložiť steny výt'ahov hrubým papierom, rovnako pri vpúšťaní remeselníkov do domu a výt'ahov dbať, aby títo svojim náradím nepoškodzovali a neznečist'ovali steny chodieb a výt'ahov ako aj okolie výt'ahov. Po skončení týchto činností všetko dať do pôvodného stavu. Je prísne zakázané blokovat' fotobunky výt'ahov, čo spôsobuje vyrážanie poistiek.

8. Nedovoľovať deťom hrať sa s tlačidlami výtahov a vozit' sa bezdôvodne hore-dolu.

Článok 5.

PORIADOK A ČISTOTA V DOME

1. SV je povinné zabezpečiť poriadok a čistotu v dome a príslušných priestoroch k nemu patriacich, za úhradu nákladov dohodnutých s užívateľmi podľa osobitných predpisov a zmluvy o výkone SV.
2. Vlastník bytu alebo nájomca je povinný na svoje náklady odstrániť mimoriadne znečistenie, ktoré spôsobil v dome sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú, ináč možno znečistenie odstrániť na jeho náklad. (napr. znečistenie po psoch, rozbitá fľaša, zmrzlina, žuvačka atď.).
3. Smeti, cigaretové ohorky, bežný kuchynský a bytový odpad sa vysypáva len do nádob na to určených a takým spôsobom, aby bola zachovaná čo najväčšia čistota okolia kontajnerov a domu.
4. Do nádob na smeti nie je dovolené ukladať zvyšky materiálov po stavebných a iných remeselníckych prácach, predmety väčších rozmerov a predmety, ktoré by mohli poškodiť mechanizmy zberných vozidiel. Pri vynášaní veľkého odpadu ku kontajnerom (rôzny nábytok, elektronika, chladničky, pračky) hrozí vinníkom v priestupkovom konaní pokuta do výšky 166 Eur.

Článok 6.

TELEVÍZNE A ROZHLASOVÉ ANTÉNY, KLIMATIZÁCIE

Zriaďovať televízne a rozhlasové antény a klimatizácie na dome možno len po predchádzajúcej dohode so SV. Zriaďovať tieto individuálne, zasahovať do obvodového plášťa domu a odkvapových rín (do spoločného majetku) je zásadne zakázané. Ich poškodenie bude hradit' na vlastné náklady príslušný vlastník, ktorý tento zákaz porušil.

Článok 7.

LODŽIE, TERASY

1. Vykladanie vecí, kvetínáčov a iných predmetov na lodžie a terasy musí byť zabezpečené proti pádu. Pri zalievaní nesmie voda pretekaním poškodzovať budovu a osobný majetok ostatných spoluvlastníkov. Voda pri polievaní kvetín, uschnuté a polámané časti rastlín nesmú znečisťovať spoločné časti domu, ako napr. aj susedné lodžie a okná susedov bývajúcich na nižších poschodiach, príp. dolu zaparkované autá a zvyšky rastlín nesmú upchávať odtokové riny domu.
2. V zimnom období sa sneh z lodžií a terás smie zhadzovať len na vlastnú zodpovednosť. Nad vchodmi do domu a podzemných garáží je to zakázané.
3. Montovať svojvoľne radiátory ústredného kúrenia na lodžie a terasy a vôbec zasahovať do systému vykurovania je zásadne zakázané.



Článok 8.
GARÁŽE A PARKOVANIE

1. Vlastník garáže je povinný dodržiavať príslušné ustanovenia domového poriadku, najmä udržiavanie čistoty, dodržiavanie nočného pokoja a pod.
2. Pri spúšťaní a prevádzke vozidla musí vlastník garáže dbať, aby nezaťažoval ostatných vlastníkov v dome neprímeraným hlukom, výfukovými plynmi a nečistotou.
3. Vlastníci podzemných garáží musia dbať, aby nepoškodili spoločné priestory a zariadenia garáží, vjazdovú a výjazdovú bránu. V prípade preukázania takéhoto poškodenia bude toto dané k náhrade pristihnutému.
4. V priestoroch podzemných garáží je prísne zakázané parkovať vozidlá mimo uzatvorených garážových boxov. Takéto vozidlá budú odtiahnuté na náklady majiteľa.
5. Parkovanie osobných motorových vozidiel na súkromnom pozemku vlastníkov (v átriu) je dovolené len na vyznačených parkovacích miestach, je zakázané parkovať pred vchodmi do domu, na príjazdovej - výjazdovej časti parkoviska a na farebne vyznačenom chodníku cez parkovisko (červená dlažba). Na celom súkromnom pozemku je zakázané parkovanie nákladných a veľkých dodávkových vozidiel.

Článok 9.
POKOJ A KLUD V DOME

1. Vlastníci a užívatelia bytov v bytovom dome sú povinní správať sa nanajvyš ohľaduplne tak, aby nadmerným hlukom, hudbou a zápachom nerušili (neobťažovali) susedov.
2. V čase nočného pokoja, t.j. od 22.00 hod. do 6.00 hod. nie je dovolené hrať na hudobných nástrojoch, spievať, hlučne sa zabávať a vykonávať akúkoľvek činnosť, z ktorej vzniká hluk. Vlastníci a užívatelia bytov sú povinní stíšiť v tom čase rozhlasové, televízne a iné prijímače na izbovú počuteľnosť.

Článok 10.
DOMÁCE ZVIERATÁ

1. Chovať, alebo mať v držbe psov, mačky a iné zvieratá je dovolené len v súlade s VZN Bratislavy a mestskej časti o chove zvierat.
2. Chov zvierat je dovolený len pokiaľ tieto zvieratá a ich chov nespôsobujú hygienické alebo zdravotné škody, neohrozujú čistotu a bezpečnosť v dome a neobťažujú obyvateľov domu.

ČASŤ III.
ÚČASŤ VLASTNÍKOV NA SPOLOČENSTVE VLASTNÍKOV (SPRÁVE DOMU)

Článok 11.

1. Vlastníci bytov uplatňujú a vykonávajú svoje právo účasti na SV (správe) domu najmä tým, že sa osobne zúčastňujú na schôdzkach zhromaždenia vlastníkov zvolaných radou SV,

predsedom SV alebo z podnetu najmenej 25% vlastníkov bytov, najmenej však jedenkrát ročne.

2. Vlastníci bytov rozhodujú o spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, príslušenstva a pozemku, najmä o výške tvorby a konkrétnom použití fondu prevádzky, údržby a opráv. Pri hlasovaní rozhoduje nadpolovičná väčšina hlasov vlastníkov domu. Za každý byt, NP alebo garáž má vlastník jeden hlas. Bezpodieloví vlastníci (manželia) bytu, NP majú spolu jeden hlas pripadajúci na ich byt, NP. Ich hlas platí, len ak majú zhodný prejav vôle. O priebehu schôdze vlastníkov bytov, NP sa spíše zápisnica.

3. Členovia predstavenstva spoločenstva organizujú a zabezpečujú prenášanie požiadaviek vlastníkov na SV. Možnosti a právomoci predstavenstva spoločenstva v rámci bežnej činnosti i v rámci osobitných poverení sú stanovené podľa poverenia väčšinovým počtom hlasov vlastníkov. Predstavenstvo a rada spoločenstva kontrolujú a schvaľujú činnosť predsedu, nákladové prostriedky, zúčastňujú sa výberu dodávateľa prác. Majú právo nazerat' do písomnej dokumentácie uzatvárania dodávateľských zmlúv, môžu podávať návrhy za účelom šetrenia finančných prostriedkov.

ČASŤ IV. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Článok 12.

Všetky informácie, vrátane aktuálnej verzie DP sa nachádzajú na www.datelinka.sk. Všetky pripomienky, príp. porušenia DP možno adresovať na datelinka@datelinka.sk, resp. do označených schránok v každom vchode.

Pre rýchlu komunikáciu vlastník - SV a naopak, aj pre prípad havárie a pod. je vhodné oznámenie e-mailovej adresy alebo aj č. mobilného telefónu vlastníkov.

Za nerešpektovanie, alebo porušovanie ktoréhokoľvek bodu DP budú Spoločenstvom vlastníkov vyvolené dôsledky.

Tento domový poriadok nadobúda platnosť dňom:

Predseda spoločenstva vlastníkov:

Zástupcovia zhromaždenia vlastníkov: