

# Domový poriadok

pre nájomné byty v domoch v Novej Bošáci

Základné vzťahy, práva a povinnosti správcu a nájomcov pri užívaní bytov a spoločných priestorov v dome upravuje Občiansky zákonník

## I. časť. Všeobecné ustanovenia

### Článok 1

#### Užívanie bytu

1. Ustanovenia domového poriadku sú povinní dodržiavať tak správca bytového domu, ako aj nájomcovia bytov, vrátane osôb, ktorí s nimi bývajú.
2. Nájomcovia bytov sú povinní prenajímateľovi domu umožniť, aby mohol vo vhodnom čase vstúpiť do bytu za účelom nutnej opravy.
3. Nájomca bytu nesmie vykonať stavebné úpravy dostavby, prestavby a iné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa a taktiež aj orgánu štátnej správy, ak to vôbec vyžaduje a to ani na vlastné náklady. Ide najmä o vodovodné, elektrické, plynové a iné vedenie, zmeny a rušenie radiátorov, premiestňovanie dverí, odstraňovanie alebo zriaďovanie priečok a pod. Za škodu spôsobenú neodborným vykonaním zmeny alebo úpravy bytu zodpovedá nájomca bytu.
4. Nájomcovia bytu nesmú robiť stavebné úpravy, ktoré by rušili vonkajší vzhľad domu a sú povinní odstrániť poruchy a poškodenia ktoré spôsobili v dome. Ak sa tak nestane, správca má právo po predchádzajúcom upozornení, poruchy a poškodenia odstrániť a požadovať plnú náhradu za spôsobené škody.

### Článok 2

#### Užívanie spoločných častí a zariadení domu

1. Spoločnými časťami a zariadeniami domu sú: strecha, povala, podkrovie, chodby, schodišťa, vchody, kočíkareň, bleskozvody, spoločná televízna anténa, komíny, vodovodné, elektrické, teplovodné, telefónne, kanalizačné prípojky a šachty, protipožiarne zariadenia a domové zvončeky.
2. Spoločné časti a zariadenia sa nesmú zatarasovať umiesnovaním akýchkoľvek predmetov brániacich ich užívaniu, prípadne brániacich úniku obyvateľov v prípade požiaru, či evakuácie.
3. V spoločných častiach a zariadeniach domu sa zakazuje:
  - fajčiť a používať otvorený oheň a vykonávať práce, ktoré môžu zapríčiniť vznik požiaru, skladovať horľavé a výbušné látky, garážovať mopedy a motocykle.

4. K hlavným uzáverom vody, elektrickej energie, k uzáverom a regulačným zariadeniam ústredného kúrenia a teplej úžitkovej vody, ku kanalizačným čistiacim otvorom, ku komínovým dvierkam a k hasiacim prístrojom a zariadeniam musí byť zabezpečený voľný prístup.

5. Hlavný uzáver vody musí byť viditeľné označený.

6. Osoba ktorá uzatvára hlavné uzávěry vody, kúrenia a pod. je povinná zabezpečiť , aby doba uzavretia bola nájomcom včas oznámená.

7. Nájomcovia bytov ako aj ich návštevy , sú povinní počínať si tak aby nedochádzalo k vzniku požiarov a poškodzovaniu prostriedkov protipožiarnej ochrany a v prípade potreby sú povinní umožniť vstup do domu na vykonanie opatrení pri zdoľávaní požiaru, prípadne na vykonanie iných záchranárskych prác.

8. V prípade neoprávneného obsadenia spoločných častí alebo zariadení domu prenajímateľ vyžiada okamžitú nápravu a vrátenie do pôvodného stavu. Ak nedôjde k náprave, vykoná ju vlastník – prenajímateľ na náklady príslušného nájomcu. Televízne, satelitné alebo rozhlasové antény nie je dovolené inštalovať bez súhlasu vlastníka domu.

### **III. časť. Poriadok a čistota v dome**

#### **Článok 1**

1. Udržiavanie poriadku a čistoty v spoločných priestoroch je povinnosťou všetkých nájomcov bytov.

2. Prenajímateľ môže zabezpečiť poriadok a čistotu v spoločných častiach a zariadeniach domu za úhradu, alebo sa môže dohodnúť , že nájomcovia si poriadok a čistotu budú udržiavať sami.

Nájomcovia sú povinný:

- čistiť priľahlé chodníky k domu a udržiavať ich v bezpečnom stave aj v zimnom období,
- vysypať smeti a odpadky výlučne do nádob na to určených a zachovávať čistotu okolia,
- na vlastné náklady odstrániť poškodenia a mimoriadne znečistenia , ktoré spôsobili sami , prípadne ich domáce zvieratá,
- prášiť koberce, matrace, rohožky a pod. len na miestach na to určených a je zakázané z balkónov a okien vytriasať , vyprašovať a vyhadzovať akékoľvek predmety,
- zabezpečiť proti pádu kvety na oknách , balkónoch a loggiách a pri zalievaní nesmie pretekajúca voda poškodzovať budovu, prípadne majetok spolubývajúcich.

#### **Článok 2**

#### **Pokoj v dome**

1. Nájomcovia bytov sú povinní správať sa tak, aby nadmerným hlukom alebo iným nevhodným spôsobom nerušili a neobťažovali ostatných spolubývajúcich.

2. V čase nočného pokoja t.j. od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> hod. nie je povolené spôsobovať nadmerný hluk akoukoľvek činnosťou a je potrebné stíšiť reprodučnú techniku na izbovú počuteľnosť.

3. Nájomcovia bytov sú povinní postarať sa o odrušenie elektrických spotrebičov ak tieto rušia príjem rozhlasových a televíznych prijímačov v iných bytoch.

### **Článok 3**

#### **Chov domácich zvierat**

1. Chovať resp. mať v držbe psov, mačky a iné zvieratá je dovolené len pokiaľ tieto zvieratá nespôsobujú hygienické závady, alebo nečistotu a neobťažujú, prípadne neohrozujú obyvateľov domu.

2. Nájomca bytu, ktorý chová domáce zvieratá je povinný dbať na to aby zvieratá nespôsobovali hygienické nedostatky alebo nečistotu v dome a v okolí domu. Zvieracie exkrementy je povinný bezodkladne odstrániť a zlikvidovať.

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

### **Článok 4**

#### **Informačné zariadenie v dome**

1. Vlastník alebo nájomcovia označia každý byt, poschodie poradovým číslom a bytový dom súpisným číslom. Nájomcovia bytov si označia poštové schránky a zvončeky do bytu svojím menom a priezviskom. Po dohode s prenajímateľom nájomcovia bytov umiestnia na viditeľnom mieste orientačnú tabuľu s menným zoznamom užívateľov a rozpis služieb upratovania spoločných priestorov.

### **Článok 5**

#### **Pivnice**

1. Pivnice sú príslušenstvom bytu a používajú sa na účely k tomu určené.

2. Ak nájomca bytu uskladňuje v pivnici aj potraviny, je povinný urobiť také opatrenia, aby tieto neboli zdrojom nákazy a rozširovania hmyzu a hlodavcov.

3. Pivničné priestory sa z hľadiska protipožiarnej ochrany považujú za priestory so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, a preto je zakázané skladovať v pivniciach horľavé látky a kvapaliny.

### **Článok 6**

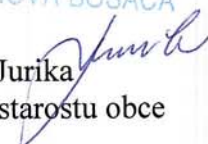
#### **Prevádzka kúrenia**

1. Vykurovacie obdobie začína 1. septembra roku a končí 31. májom nasledujúceho roku. S vykurovaním sa začne vtedy, ak priemerná denná teplota vzduchu poklesne pod 13 °C dva za sebou nasledujúce dni. Vykurovanie sa preruší, ak priemerná denná teplota vzduchu vystúpi nad 13°C dva za sebou nasledujúce dni.

**Článok 7**  
**Záverečné ustanovenia.**

1. Tento domový poriadok je záväzný pre všetkých užívateľov bytov ako aj pre osoby, ktoré sa v dome zdržiavajú.
2. Domový poriadok musí byť vyvesený na takom mieste vo vchode, ktoré je prístupné všetkým užívateľom bytov.
3. Tento domový poriadok nadobúda účinnosť 4.12.2009.

V Novej Bošáci, dňa 4.12.2009

OBEC  
913 08 NOVÁ BOŠÁCA  
Ján Jurika   
zástupca starostu obce

# Zásady protipožiarnej bezpečnosti a požiarne poplachové smernice

pre nájomné byty v domoch v Novej Bošáci

## I. Všeobecné ustanovenia:

Zásady protipožiarnej bezpečnosti upravujú spôsob dodržiavania ochrany pred požiarom v bytových domoch na základe zákona č.314 / 2001 Z.z. v znení neskorších právnych predpisov.

## II. Povinnosti prenajímateľa:

Prenajímateľ je povinný zabezpečiť vykonávanie pravidelných preventívnych protipožiarnych prehliadok v dome, vykonávanie pravidelných kontrol požiarotechnických zariadení / požiarne vodovody a hasiace prístroje/, pravidelné kontroly a čistenie komínov, odborné prehliadky vyhradených technických zariadení.

## III. Povinnosti nájomcov bytov:

Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zásad protipožiarnej bezpečnosti a domového poriadku a konať tak, aby nedošlo k vzniku požiaru, dodržiavať vyznačené zákazy a plniť príkazy týkajúce ochrany pred požiarom

Nájomcovi je **zakázané** fajčiť a používať otvorený oheň v spoločných priestoroch domu / povaly, pivnice, schodiská a chodby / vykonávať akékoľvek úpravy na komínových a vykurovacích telesách, ponechať zapnuté tepelné spotrebiče bez dozoru, poškodzovať hasiace prístroje a požiarotechnické zariadenia, skladovať horľavý a výbušný materiál v spoločných priestoroch, prípadne na miestach, ktoré nie sú na to určené, zatarasovať únikové cesty /schodiská, chodby/ prístupy k požiarovým vodovodom, hasiacim prístrojom a k uzáverom vody, plynu a elektrickej energie, inštalovať bez súhlasu tlakovú nádobu na propán-bután, a skladovať v kočíkárni, či v pivnici mopedy a motocykle.

## IV. Spôsob vyhlásenia požiarneho poplachu

Volaním „**HORÍ**“ a telefonicky oznámiť požiar jednotke Hasičského a záchranného zboru s uvedením mena, adresy a telefónneho čísla, z ktorého bolo volané. Volajúci počká pri telefóne na spätné volanie hasičov.

## Dôležité tel. čísla:

**112** - Integrovaný záchranný systém

**150** - Jednotka hasičského a záchranného zboru Nové Mesto nad Váhom, Odborárska 12

**155** - Záchranná zdravotná služba Nové Mesto nad Váhom, M.R.Štefánika 1

**158** - Polícia Nové Mesto nad Váhom,

## V. Záverečné ustanovenia:

Zásady protipožiarnej bezpečnosti sú povinní dodržiavať všetci užívatelia bytov ako aj návštevníci domu.

V Novej Bošáci, dňa 4.12.2009

OBEC  
913 08  
Ján Jurika  
Zástupca starostu obce