

**VZN o Domovom poriadku v obci Matúškovo
č. 68/2012**

DOMOVÝ PORIADOK

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli v obci Matúškovo dňa: 05.03.2012
VZN schválený Obecným zastupiteľstvom dňa: 29. 03. 2012
VZN vyvesené na úradnej tabuli v obci Matúškovo dňa: 30. 03. 2012
VZN nadobúda účinnosť dňa: 16.04.2012

ČASŤ I

Všeobecné ustanovenia

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Všeobecne záväzné nariadenie obce Matúškovo č. 68/2012 „ Domový poriadok“ vydáva obec Matúškovo na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 67 a 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 4 ods. 3 písm. a) a podľa § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
2. Všeobecne záväzné nariadenie obce Matúškovo č. 68/2012 „ Domový poriadok“ má pôsobnosť pre bytový dom vo vlastníctve obce Matúškovo pod súpisným číslom 950, 951, 952. Určuje bližšie podmienky, zásady a povinnosti súvisiace s užívaním bytu a správou bytového domu.

Čl. 2

Základné pojmy

1. Prenajímateľ bytu pre účely tohto Všeobecne záväzného nariadenia je vlastník bytu, ktorým je obec Matúškovo zapísaná v katastri nehnuteľnosti.
2. Nájomcom bytu je osoba, ktorá užíva byt na základe nájomnej zmluvy (ďalej iba nájomník).
3. Správu bytových domov, bytov, spoločných častí, priestorov a zariadení v bytových domoch v majetku obce Matúškovo vykonáva obec prostredníctvom Obecného úradu Matúškovo (ďalej len správca).
4. Bytom je súbor miestností alebo miestnosť, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky.
5. Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé konštrukcie, strecha, obvodové múry, vchody.
6. Spoločnými priestormi domu sa rozumejú priestory, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne domu. Sú to najmä priestory s technickými zariadeniami pre bytový dom, dvor pred vchodmi, resp. parkoviská.
7. Spoločnými zariadeniami sa považujú: rozvod studenej vody po ventil pred vodomermom, kanalizácie po vtok do steny, prípadne podlahy, elektroinštalácie po

bytové ističe, plynoinštalácie po ventil do bytu, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky.

Čl. 3

Užívanie bytu

1. Základné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomníka, ktorí uzatvárajú nájomnú zmluvu, upravuje Občiansky zákonník. Nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomníkovi za nájomné byt do užívania.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomníkovi bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojený v užívaní bytu. Je povinný odovzdať mu byt, jeho príslušenstvo a vybavenie v stave spôsobilom na riadne užívanie. Rovnako je povinný poskytovať dohodnuté služby spojené s užívaním bytu.
3. Nájomník má právo požadovať odovzdanie bytu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Byt sa odovzdáva a preberá spísaním protokolu.
4. Nájomník je povinný užívať spoločné priestory a zariadenia domu riadne a podľa ich určenia, nezneužívať služby spojené s bývaním a zachovávať predpisy o užívaní bytového majetku. Je povinný zachovávať zásady občianskeho spolunažívania, ustanovenia domového poriadku a spoločne so správcom domu vytvárať podmienky zaručujúce všetkým obyvateľom domu nerušené užívanie bytov, spoločných priestorov a zariadení domu.
5. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné opodstatnené úpravy v byte vyplývajúce z udržiavajúcej povinnosti prenajatého domu. Nájomník bytu môže vykonávať stavebné úpravy v byte len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

Čl. 4

Povinnosti nájomníka

1. Nájomník je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenie domu riadne, ďalej je povinný zabezpečovať na svoje náklady riadne a včasné vykonávanie drobných opráv v bytoch podľa nariadenie Vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a všetky práce spojené s obvyklým udržiavaním bytu, jeho príslušenstva a vybavenia.
2. Ak sa nájomník nepostará o včasné vykonanie povinných opráv obvyklej údržby bytu, správca domu má právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomníka na jeho náklady.
3. Nájomník bytu je povinný bez zbytočného odkladania oznámiť správcovi domu potrebu tých opráv v byte, ktoré je povinný zabezpečiť správca domu na svoje náklady, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením ohlasovacej povinnosti.

4. Nájomník bytu je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má správca domu právo odstrániť závady alebo poškodenia a požadovať od nájomníka náhradu vynaložených nákladov.
5. Nájomník bytu je povinný riadne (v plnej výške) a včas platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu.
6. Nájomník bytu je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do bytu za účelom kontroly technického stavu bytu a zariadení bytu, alebo za účelom vykonania opráv podľa ods.2 a ods.4 tohto ustanovenia.
7. Nájomník bytu je povinný starať sa a udržiavať čistotu a poriadok na dvore pred budovou.

Čl. 5

Nahlasovanie porúch

1. Poruchy a závady väčšieho rozsahu (napr. výmena poškodených zariadení) sa nahlasujú písomne správcovi, alebo zástupcovi nájomcov bytu, ktorý je povinný tieto odstrániť, pričom je povinný nájomníka o termíne ich odstránenia vopred informovať.
2. Havarijné stavy sa nahlasujú telefonicky alebo osobne správcovi alebo zástupcovi. Správca je povinný zabezpečiť opravy odstránením havarijného stavu.
3. Za haváriu sa považuje taká mimoriadna situácia, pri ktorej je potrebný okamžitý a priamy zásah v byte nájomníka (únik vody v byte s nebezpečenstvom zaplavenia, nepriechodnosť kanalizácie v dome s nebezpečenstvom zaplavenia, zatekanie.)

ČASŤ II

Osobitné ustanovenia

Čl. 6

Užívanie spoločných priestorov a zariadení

Spoločné priestory a zariadenia sa užívajú na účely, na ktoré boli zriadené. Užívanie spoločných priestorov na iné účely ako je povolené možno iba po dohode a len so súhlasom správcu domu.

Čl.7

Zabezpečenie poriadku a čistoty v dome

1. Ak znečistenie spoločných priestorov domu spôsobí nájomník bytu, prípadne príslušník jeho domácnosti, alebo osoby, ktoré ho navštívili, je povinný toto

znečistenie odstrániť nájomník. Táto povinnosť sa vzťahuje aj na odstránenie nečistôt spôsobených zvieratami.

2. Poriadok a čistotu v dome a v spoločných priestoroch bytového domu si nájomníci obstarávajú sami.
3. Smeti a odpadky sa vysypajú len do nádob na to určených takým spôsobom, aby bola zachovaná čo najväčšia čistota v okolí nádob. Ďalej sú povinný riadiť sa v súlade s VZN obce Matúškovo o odpadoch.
4. Domové svetlíky a šachty musia nájomníci udržiavať v čistote. Nie je dovolené prehradzovať ich priečkami, ukladať v nich predmety, odhadzovať do nich odpadky, používať ich na prášenie a čistenie predmetov a pod.
5. V spoločných priestoroch je zakázané manipulovať s otvoreným ohňom.

Čl. 8

Ostatné zariadenia v dome

1. Ku komínovým dvierkam, hlavným uzáverom vody, ÚK, ku kanalizačným čistiacim otvorom a pod. zariadeniam a hydrantom, pokiaľ sú v spoločných priestoroch, musí byť vždy zabezpečený voľný prístup. Ak sú zariadenia v miestnostiach určených výhradne nájomníkovi, musia byť uskutočnené také opatrenia, aby v prípade nutnosti bol k nim zabezpečený prístup aj za neprítomnosti nájomníka.
2. Miesta, kde sa hlavné uzávery nachádzajú, musia byť vyznačené.
3. Osoba, ktorá uzavrela hlavný uzáver, musí zabezpečiť, aby sa nájomníkom včas oznámilo uzavretie a znovu otvorenie.

Čl. 9

Inštalácia zariadení, vyvesovanie a vykladanie vecí

Zriaďovať televízne a rozhlasové antény na streche domu, príp. na fasáde domu, nie je povolené. Zriaďovať individuálne vonkajšie antény je možné len so súhlasom prenajímateľa.

Čl.10

Pranie a sušenie bielizne

1. V bytoch sa môže v práčkach pre domácnosť prať len od 6.00 hod. do 20.00 hod. a len za predpokladu, že sú umiestnené tak, aby spôsobili čo najmenej hluku.
2. Sušiť bielizeň na verejných priestranstvách a zelených plochách, okrem miest na to určených, je zakázané.
3. Sušiaky bielizne osadzovať do fasády domu je zakázané.

Čl.11

Chov domácich zvierat

Chov domácich zvierat v bytovom dome je povolené len v súlade s VZN obce Matúškovo o chove, držaní a ochrane zvierat na území obce Matúškovo.

Čl.12

Pokoj v dome

1. Nočný pokoj je v čase od 22.00 hod. do 06.00 hodiny. V tomto čase je nájomca bytu povinný zamedziť každý hluk. Najmä sa zakazuje hrať na hudobných nástrojoch, spievať, hlučne sa zabávať a vykonávať akúkoľvek činnosť, z ktorej vzniká hluk tak v byte ako aj v spoločných priestoroch domu.. Nájomca je povinný stíšiť v tomto čase rozhlasové, televízne prijímače, gramofóny, videá a iné prehrávače na izbovú počuteľnosť.
2. Nadmerné hlučné elektrické spotrebiče a stroje, ktoré sa používajú pri domácich prácach a úpravách v bytoch (vŕtačka, mixér, vysávač, tepovač, a pod.) sa smú používať len v čase od 08.00 hod. do 20.00 hodiny.

Čl.13

Parkovanie motorových vozidiel

1. Nájomník, ktorý vlastní motorové vozidlo, môže parkovať pred bytovým domom na parkovisku, ktoré patrí do občianskej vybavenosti, musí dodržiavať všetky zásady pre udržiavanie čistoty, nočného pokoja a pod.
2. Užívateľ parkoviska je povinný dbať o to, aby pri spúšťaní a prevádzke motorového vozidla nezaťažoval ostatných užívateľov domu nadmerným hlukom, výfukovými plynmi a nečistotou.

3. Na parkovisku a verejných priestranstvách je zakázaná výmena oleja, prevádzanie opráv, umývanie áut a pod.
4. Nájomca nesmie znemožniť parkovaním vykonanie pravidelného odvozu odpadu.

Čl.14

Informačné zariadenia v bytovom dome

Nájomca bytu je povinný označiť byt a poštovú schránku svojím názvom a udržiavať technicky v spôsobilom stave. Poštu a tlač pravidelne odoberať tak, aby nedochádzalo k preplňovaniu schránky, vypadávaniu doručovaných materiálov a tým znečisťovaním životného prostredia. V prípade dovolenky a dlhodobého pobytu mimo územia obce, nájomník poverí odoberaním doručovanej pošty inú osobu.

Čl. 15

Nájomníci a osoby s nimi bývajúce sú povinní sa prihlásiť k trvalému pobytu v obci Matúškovo len so súhlasom starostu obce.

Čl.16

Správca bytov je povinný doručiť tento domový poriadok všetkým nájomníkom bytového domu.

ČASŤ III.

Záverečné ustanovenia

Čl.17

Sankcie za porušenie

Porušenie tohto Domového poriadku sa klasifikuje ako hrubé porušenie nájomnej zmluvy a môže byť dôvodom na okamžité zrušenie nájomnej zmluvy alebo na neuzatvorenie zmluvy na ďalšie obdobie.

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli v obci Matúškovo dňa: 05.03.2012
VZN o domovom poriadku v obci Matúškovo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 29.03.2012 pod uznesením č. 79/2012.
VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli po schválení obecným zastupiteľstvom.

Ing. Marta Mészárosová
starostka obce