

BYTOVÉ DRUŽSTVO KEŽMAROK,

Hradné námestie 29, 060 01 Kežmarok

**NÁVRH
ODPORÚČANÉHO
DOMOVÉHO
PORIADKU**

alebo

**NÁVRH
ODPORÚČANÝCH
PRAVIDIEL
V BYTOVOM DOME**

O B S A H :		Strana
PRVÁ ČASŤ	<i>Všeobecné ustanovenia</i>	3
Článok 1	Úvodné ustanovenia	3
Článok 2	Práva a povinnosti užívateľov bytov a iných osôb	3-5
DRUHÁ ČASŤ	<i>Užívanie bytového domu</i>	5
Článok 3	Pokoj v bytovom dome	5-6
Článok 4	Ochrana majetku, údržba, opravy, stavebné úpravy a služby	6-7
Článok 5	Poriadok a čistota v bytovom dome a v jeho okolí	7-9
Článok 6	Užívanie spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu	9
Článok 7	Informačné zariadenia v bytovom dome	10
Článok 8	Vyvesovanie a vykladanie predmetov na balkón, do lodžie alebo do okna	10-11
Článok 9	Chov spoločenského zvieratá	11
Článok 10	Otváranie a zatváranie vstupu do bytového domu	12
TRETIA ČASŤ	<i>Záverečné ustanovenia</i>	12
Článok 11	Záverečné ustanovenia	12

DOMOVÝ PORIADOK

alebo

PRAVIDLÁ V BYTOVOM DOME

PRVÁ ČASŤ

Všeobecné ustanovenia

Článok 1 **Úvodné ustanovenia**

- 1.1 Tento(Tieto) domový poriadok(pravidlá v bytovom dome) upravuje práva a povinnosti a vzájomné vzťahy medzi vlastníkami bytov a nebytových priestorov, nájomcami bytov a inými osobami, ktoré sa zdržiavajú v bytovom dome (ďalej len v skratke BD). Ďalej upravuje uskutočňovanie stavebných úprav v BD, spôsob zabezpečenia pokoja, poriadku a čistoty v BD a v jeho okolí, spôsob užívania nebytových priestorov, spoločných priestorov a spoločných zariadení BD, vstup do BD, informačné zariadenia, vyvesovanie a vykladanie predmetov, chov zvierat a ďalšie vzťahy, nevyhnutné pre prevádzku BD.
- 1.2 Ustanovenia domového poriadku(pravidiel v BD) vychádzajú z pravidiel, ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi¹⁾.
- 1.3 Domový poriadok(Pravidlá v BD) je(sú) záväzný(é) pre správcu BD, užívateľa bytu a každú osobu, ktorá sa v BD z akéhokoľvek dôvodu nachádza.
- 1.4 Užívateľom bytu sa na účely tohto(týchto) domového poriadku(pravidiel v BD) rozumie vlastník bytu a nebytového priestoru, nájomca bytu alebo nebytového priestoru, podnájomník bytu a každá osoba, ktorá žije s vlastníkom bytu alebo nájomcom bytu v spoločnej domácnosti.
- 1.5 Práva a povinnosti užívateľov bytov, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, nie sú obsahom domového poriadku(pravidiel v BD) dotknuté.

Článok 2

Práva a povinnosti užívateľov bytov a iných osôb

- 2.1 Vlastník bytu a osoby, ktoré s vlastníkom žijú v spoločnej domácnosti a nájomca bytu a osoby, ktoré s nájomcom žijú v spoločnej domácnosti, okrem práv, uvedených v osobitných všeobecne záväzných predpisoch, majú právo užívať byt a spoločné časti BD, spoločné zariadenia BD a príslušenstvo BD, ktoré sú určené na spoločné užívanie a používať služby a plnenia,

1) Napr. zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákon č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Stanovy Bytového družstva Kežmarok

poskytovanie ktorých je spojené s vlastníctvom alebo užívaním bytu, spoločných častí BD, spoločných zariadení BD a príslušenstva BD.

- 2.2 Vlastník bytu a nebytového priestoru má právo nakladať s bytom alebo nebytovým priestorom podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a v súlade s týmto(týmto) domovým poriadkom(pravidlami v BD).
- 2.3 Vlastník bytu a nebytového priestoru má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe BD, ako spoluvlastník rozhodovať o spoločných častiach a spoločných zariadeniach BD a príslušenstve BD, najmä o spôsobe ich prevádzky, údržby, opravy a využitia.
- 2.4 Vlastník bytu a nebytového priestoru má právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa správy BD alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv.
- 2.5 Užívateľ bytu je povinný dodržiavať zásady dobrého susedského spoluzitia a ustanovenia tohto domového poriadku a starať sa o ochranu majetku pred akýmkoľvek poškodením.
- 2.6 Užívateľ bytu je zodpovedný za aktivity svojich rodinných príslušníkov a návšteví, prípadne podnájomníkov do tej miery, aby ich aktivita alebo správanie nepoškodzovali a neobmedzovali záujmy ostatných užívateľov alebo aby aktivita alebo správanie neboli v rozpore s týmto domovým poriadkom a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 2.7 Nájomca bytu je povinný oznámiť prenajímateľovi bytu bez zbytočného odkladu potrebu väčších opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 2.8 Vlastník bytu a nájomca bytu je povinný na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere umožniť vstup do bytu alebo nebytového priestoru zástupcovi vlastníkov, správcovi a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy, ak opravu nezabezpečí sám alebo ak ide o opravu spoločných častí BD alebo spoločných zariadení BD prístupných z jeho bytu alebo montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a nebytovom priestore a odpočet nameraných hodnôt.
- 2.9 Ak vlastník bytu a nebytového priestoru a nájomca bytu bezdôvodne odmietne umožniť vstup do bytu alebo nebytového priestoru alebo obmedzí vstup do bytu alebo nebytového priestoru a toto odmietnutie alebo obmedzenie má za následok sťaženie vykonávaných prác alebo zvýšenie ceny za vykonávané práce alebo ohrozenie či poškodenie práv a oprávnených záujmov ostatných užívateľov, je povinný uhradiť zvýšenie ceny vykonávaných prác a všetky škody, ktoré v dôsledku tohto odmietnutia alebo obmedzenia umožnenia vstupu do bytu alebo nebytového priestoru vznikli.
- 2.10 Vlastník bytu a nebytového priestoru je povinný na svoje náklady udržiavať byt v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať údržbu a opravy. Je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, pri prenajatí

bytu, prípadne jeho časti a pri inom nakladaní s bytom nerušil a neohrozoval ostatných vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a užívacích práv. Vlastník bytu zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

- 2.11 Užívateľ bytu je povinný odstrániť poruchy a poškodenia, ktoré na iných bytoch alebo nebytových priestoroch v BD alebo na spoločných častiach alebo spoločných zariadeniach BD alebo príslušenstve spôsobil sám alebo osoby, ktoré jeho byt alebo nebytové priestory a spoločné časti alebo spoločné zariadenia BD alebo príslušenstvo s jeho vedomím užívajú. Ak sa tak nestane, zástupca vlastníkov alebo správca má právo po predchádzajúcom upozornení užívateľa poruchy a poškodenia odstrániť a požadovať od užívateľa náhradu účelne vynaložených nákladov.

DRUHÁ ČASŤ

Užívanie bytového domu

Článok 3

Pokoj v bytovom dome

- 3.1 Užívateľ bytu a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti a každá osoba, ktorá sa nachádza v BD, sú povinní správať sa tak, aby nikoho v BD nerušili hlukom, neprimeraným správaním, ani inak nezhoršovali podmienky riadneho a pokojného užívania bytov a nebytových priestorov a dodržiavať najmä režim ustanovený týmto domovým poriadkom.
- 3.2 Stavebné a udržiavacie práce s použitím hlučných technických prostriedkov (napr. búranie, brúsenie, vŕtanie, pílenie, hobľovanie a pod.) možno vykonávať len v pracovný deň od 8.00 do 18.00 hod. a v sobotu od 9.00 do 14.00 hod. V nedeľu alebo v iný deň pracovného pokoja sú hlučné stavebné a udržiavacie práce v dome zakázané. V ojedinelých prípadoch je potrebné sa dohodnúť s ostatnými užívateľmi bytového domu o čase a spôsobe vykonávania stavebných a udržiavacích prác.
- 3.3 Nočný pokoj je stanovený v období od 1. apríla do 30. septembra od 22.00 do 06.00 hod. a v období od 1. októbra do 31. marca od 21.00 do 07.00 hod. V čase nočného pokoja sa nesmie vykonávať činnosť, ktorá by akokoľvek rušila pokoj v BD (hlukom, ktorý sa vyskytuje trvale alebo prerušovane vo vnútornom prostredí budov v súvislosti s aktivitami ľudí, spoločenských zvierat alebo činnosťou zariadení). Nie je dovolené hrať na hudobnom nástroji, spievať, hlučne sa zabávať, používať vysávače, práčky, vŕtačky a podobné zariadenia a vykonávať inú činnosť, ktorá spôsobuje hluk. Osoba, nachádzajúca sa v čase nočného pokoja v dome, je povinná v tom čase stíšiť svoje zvukové prejavy, televízne, rozhlasové a ostatné audiovizuálne zariadenia na prípustnú hodnotu hluku vo vnútornom prostredí²⁾ (v noci je prípustná hodnota hluku najviac 30 decibelov)

2) Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií.

- 3.4 Ak vlastník bytu a nebytového priestoru alebo nájomca bytu alebo nebytového priestoru v tomto BD svojim konaním zasahuje do výkonu vlastníckeho práva ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov alebo nájomcov bytov alebo nebytových priestorov v BD takým spôsobom, že obmedzuje, alebo znemožňuje výkon vlastníckeho práva tým, že hrubo poškodzuje byt alebo nebytový priestor, spoločné časti domu, spoločné zariadenia BD, spoločné nebytové priestory, príslušenstvo BD alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných vlastníkov bytov alebo nájomcov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v BD alebo neplní povinnosti uložené rozhodnutím súdu, môže súd na návrh zástupcu vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov alebo niektorého vlastníka bytu a nebytového priestoru nariadiť predaj bytu alebo nebytového priestoru, ktorý je zdrojom takéhoto zasahovania do výkonu vlastníckych práv.

Článok 4

Ochrana majetku, údržba, opravy, stavebné úpravy a služby

- 4.1 Užívateľ je povinný chrániť spoločný majetok BD vykonaním úkonov na zamedzenie vstupu cudzích osôb do objektu BD najmä zatváraním vchodových dverí a nevpúšťaním cudzích osôb do objektu, zhasínaním chodbových svetiel pri dostatočnom dennom svetle, nepoškodzovaním náterov chodieb, schodov a obkladov v spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach BD, udržiavaním čistoty a hygieny v spoločných častiach BD a komunikačných priestoroch.
- 4.2 Užívateľ je povinný na svoje náklady byt alebo nebytový priestor udržiavať a konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, prenajatí a inom nakladaní s týmto priestorom nerušil a neohrozoval ostatných užívateľov vo výkone ich práv. Užívateľ je povinný hradiť náklady na všetky opravy súvisiace s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a zabezpečovať včasné vykonanie drobných opráv v byte alebo nebytovom priestore. Užívatelia prispievajú na údržbu a opravy spoločných častí BD a spoločných zariadení BD, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve, stanovenou sumou do fondu prevádzky, údržby a opráv.
- 4.3 Nájomca bytu a nebytového priestoru je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte alebo v nebytovom priestore, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ak si prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť poruchy brániace riadnemu užívaniu bytu alebo nebytového priestoru alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, nájomca má právo po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa odstrániť poruchy v nevyhnutnej miere a požadovať od prenajímateľa náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia porúch.

- 4.4 Vlastník bytu a nebytového priestoru a nájomca bytu alebo nebytového priestoru nesmie vykonávať úpravy bytu alebo nebytového priestoru, ktorými by ohrozoval alebo rušil ostatných v neprimeranom rozsahu alebo by menil vzhľad BD, bez písomného súhlasu správcu. Na uskutočnenie stavebných úprav je potrebný súhlas správcu a oddelenia ÚPŽPaSP MsÚ. Ide najmä o úpravy a zmeny týkajúce sa vodovodného, elektrického, plynového a iného vedenia, výmenu spôsobu vykurovania, vysekávanie otvorov do nosných konštrukcií, zamurovanie okien, premiestňovanie dverí, odstraňovanie alebo zriaďovanie priečok, zmena tvarového vyhotovenia okien, zmenu farebného vzhľadu okien alebo balkónov, montáž klimatizačného zariadenia, sklokeramickej varnej dosky a pod. Rovnako nemôže vykonávať také zmeny vo vlastnom priestore, ak sú tieto zmeny v rozpore s pôvodným projektom domu a stavebným určením. Vlastník bytu a nebytového priestoru a nájomca bytu alebo nebytového priestoru zodpovedá za prípadnú škodu, ktorá vznikne neoprávneným uskutočnením stavebných úprav alebo udržiavacích prác.
- 4.5 Vlastník bytu a nebytového priestoru a nájomca bytu alebo nebytového priestoru, uskutočňujúci stavebné úpravy alebo udržiavacie práce, je povinný formou písomného oznámenia, umiestneného na mieste obvyklom pre zverejňovanie oznamov v dome, najmenej sedem dní pred začatím prác vyrozumieť ostatných užívateľov bytov o rozsahu a čase vykonávania stavebných úprav alebo udržiavacích prác. Na požiadanie zástupcu vlastníkov, správcu alebo ktoréhokoľvek vlastníka bytu je vlastník bytu a nebytového priestoru uskutočňujúci stavebné úpravy alebo udržiavacie práce povinný predložiť na nahliadnutie doklady preukazujúce oprávnenosť ním uskutočňovaných stavebných úprav alebo udržiavacích prác.
- 4.6 Správca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny v byte alebo v nebytovom priestore len so súhlasom vlastníka bytu a nebytového priestoru alebo nájomcu bytu alebo nebytového priestoru. Tento môže súhlas odoprieť len z vážnych dôvodov. Vlastník bytu a nebytového priestoru alebo nájomca bytu alebo nebytového priestoru je povinný povoliť vykonanie úprav nariadených stavebným úradom a nevyhnutných opráv vyplývajúcich z udržiavacích povinností správcu. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením takejto povinnosti vznikla.
- 4.7 Zástupca vlastníkov a správca sú povinní každé porušenie podmienok ustanovených pre uskutočnenie stavebných úprav a udržiavacích prác oznámiť oddeleniu ÚPŽPaSP MsÚ.

Článok 5

Poriadok a čistota v bytovom dome a v jeho okolí

- 5.1 Udržiavanie čistoty a poriadku v spoločných častiach a v spoločných zariadeniach BD a v spoločných častiach BD a príslušenstve BD, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto BD a pritom nie sú stavebnou súčasťou BD a v jeho bezprostrednom okolí zabezpečuje správca upratovacími a udržiavacími prácami v rozsahu a intervaloch plnenia,

schválených vlastníkami bytov a nebytových priestorov, rozpisanými a zverejnenými spôsobom v BD obvyklým.

- 5.2 Užívateľ bytu je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť poškodenie alebo znečistenie spoločných častí alebo spoločných zariadení BD a spoločných častí BD a príslušenstva BD, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto BD a pritom nie sú stavebnou súčasťou BD, ktoré spôsobil sám alebo osoba, ktorá s ním žije v spoločnej domácnosti alebo ich návšteva alebo spoločenské zvierá v ich starostlivosti (napr. pes, mačka a pod.). Správca má právo takéto poškodenie alebo znečistenie odstrániť na náklady užívateľa bytu, ak je pôvodca znečistenia alebo poškodenia známy a ak ním zavinené poškodenie alebo znečistenie ani po opakovanej verbálnej výzve neodstráni.
- 5.3 V spoločných častiach alebo v spoločných zariadeniach BD určených ako únikové cesty (napr. chodba, schodisko, pivnica) je zakázané uskladňovať nábytok alebo jeho prvky a iný odpad. Uskladnené potraviny, tekutiny a iné látky organického pôvodu nesmú byť zdrojom šírenia hmyzu a hlodavcov.
- 5.4 Čistotu a priechodnosť spoločných častí alebo spoločných zariadení BD (napr. chodba, schodisko, strecha, pivnica, a pod.), zaprataných a znečistených užívateľom bytu v dôsledku ním uskutočnených stavebných úprav je užívateľ bytu povinný zabezpečiť bezodkladne priebežným čistením. Stavebný a iný odpad je užívateľ bytu povinný odstrániť a zlikvidovať na vlastné náklady.
- 5.5 Komunálny odpad je užívateľ bytu povinný triediť a vytriedený ukladať do určených nádob pre daný druh odpadu. Nakladanie s komunálnymi odpadmi a poriadok a čistota v okolí BD musia byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.³⁾
- 5.6 Užívateľ bytu nesmie vytvorením prekážky sťažiť vyprázdnenie odpadových kontajnerov a odvoz domového odpadu (napr. parkovaním motorového vozidla pri kontajnerových stojiskách).
- 5.7 V spoločných častiach BD (napr. chodba, vchod, schodište, pivnica, strecha) a v spoločných zariadeniach BD (napr. pracovňa, sušiareň, kočíkareň) je zakázané fajčenie a používanie alkoholických nápojov a iných návykových látok a zotrúvanie a zhromažďovanie sa osôb, nepovolené vlastníkami bytov a nebytových priestorov.

3) Napr. VZN mesta Kežmarok č.2/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi na území mesta, VZN mesta Kežmarok č.8/2010 o udržiavaní čistoty, ochrany zelene a údržby verejného priestranstva na území mesta a verejného poriadku v znení VZN č.1/2015(úplné znenie).

- 5.8 Balkóny, lodžie a terasy sa musia udržiavať v čistote a odstránenie nečistoty a snehu vykonávať tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť osôb a majetku.
- 5.9 Prášenie a vytriasanie kobercov, rohožíek, perín, zmetákov, metiel, prachoviek a podobných predmetov z okien, bytov a spoločných priestorov, balkónov a lodží je zakázané. Po chodbách a ostatných priestoroch je zakázané vyhadzovať odpadky a čistiť šatstvo, koberce, obuv, a iné predmety. Cigarety, ohorky, popol a smeti sa nesmú vyhadzovať cez okná a balkóny, ani odhadzovať na schody.

Článok 6

Užívanie spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu

- 6.1 Spoločné časti, spoločné zariadenia a príslušenstvo BD sa užívajú len na účely, na ktoré boli zriadené (schodištia, chodby a pod.). U spoločných priestorov ako sú sušiarne, kočikárne a pod. môže dôjsť k zmene užívania alebo prenájmu týchto priestorov, ak o tom rozhodnú vlastníci (vždy nadpolovičnou väčšinou vlastníkov prítomných na schôdzi vlastníkov).
- 6.2 Sadenie, rezanie príp. výrub drevín, alebo všetky zmeny príslušenstva k bytovému domu sa riadia všeobecne záväzným nariadením obce a rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- 6.3 Bez predchádzajúceho súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov nesmie byť žiadna časť spoločných častí BD, spoločných zariadení BD alebo spoločných častí BD a príslušenstva BD použitá na reklamné účely alebo montáž akéhokoľvek technického zariadenia (napr. klimatizačné zariadenie, anténový systém a pod.)
- 6.4 Nepovolaná osoba má zakázaný vstup do priestorov spoločných zariadení BD, v ktorých sú umiestnené vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a do miestností na poschodiach, kde sú umiestnené požiarotechnické zariadenia. V miestnostiach s požiarotechnickými zariadeniami na poschodiach je zakázané ukladanie iných predmetov.
- 6.5 Správca zodpovedá za komplexné zabezpečenie požiarnej ochrany BD, stavebno-technickej bezpečnosti a splnenie všetkých podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve BD⁴⁾.
- 6.6 Náhradné kľúče od spoločných častí a spoločných zariadení BD sú uložené v miestnosti zástupcu vlastníkov.

4) Zákon č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

Článok 7

Informačné zariadenia v bytovom dome

- 7.1 Vlastník bytu a nebytového priestoru a nájomca bytu alebo nebytového priestoru zabezpečí označenie svojho bytu, nebytového priestoru, poštovej schránky, priestorov určených ako príslušenstvo bytu svojím menom, resp. názvom podniku.
- 7.2 Správca zabezpečí označenie spoločných častí BD a spoločných zariadení domu s uvedením ich názvu, určenia, charakteru a využitia (napr. hlavné uzávery vody, plynu, elektrickej energie, požiarne zariadenia) a splnenie predpísaných podmienok na účinné zdolanie požiaru⁵⁾.
- 7.3 Oznamy a reklamy fyzických osôb a právnických osôb môžu byť v BD umiestnené len so súhlasom zástupcu vlastníkov.

Článok 8

Vyvesovanie a vykladanie predmetov na balkón, v lodžii a do okna

- 8.1 Veci uložené alebo vyvesené na balkóne, v lodžii a v okne viditeľnom z verejného priestranstva nesmú rušiť estetický vzhľad domu. Na balkóne, v lodžii a v okne môžu byť uložené alebo vyvesené len bežne používané veci.
- 8.2 Nádobu s kvetmi a kvetnáčmi umiestnená na vonkajšej parapetnej ploche okna, lodžie a balkónu musí byť zabezpečená proti samovoľnému pádu a proti pádu v dôsledku pôsobenia vetra tak, aby nedošlo k jej uvoľneniu a ohrozeniu ostatných užívateľov BD alebo chodcov. Pri zalievaní kvetov nesmie pretekajúca voda poškodzovať alebo znečisťovať spoločné časti BD, prípadne osobný majetok ostatných užívateľov BD alebo chodcov.
- 8.3 Kondenzačná kvapalina z klimatizačného zariadenia nesmie voľne stekať na okná, parapetné dosky alebo spoločné časti BD. Odtok kondenzačnej kvapaliny musí vyúsťovať do odtokového potrubia BD cez potrubný prívod z bytu alebo nebytového priestoru vlastníka klimatizačného zariadenia.
- 8.4 V BD by mala byť zachovaná jednotná farba balkónov, lodžií a okien. Štruktúralne maliarske a ornamentálne zmeny meniace vonkajší vzhľad BD sú povolené len so súhlasom správcu.

5) § 13 ods. 7 zákona č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- 8.5 Zasklenie balkónu alebo lodžie podlieha súhlasu správcu a oddelenia ÚPŽPaSP MsÚ, pričom na realizáciu takej činnosti sa vyžaduje aj súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Malo by platiť pravidlo, že forma a spôsob zasklenia prvého balkónu by mali byť záväzné aj pre ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov a nájomcov bytov alebo nebytových priestorov v BD.

Článok 9

Chov spoločenského zvierat'a

- 9.1 V byte možno chovať len spoločenské zvierat'a v súlade s podmienkami, ustanovenými všeobecne záväznými právnymi predpismi⁶⁾.
- 9.2 Chovateľ spoločenského zvierat'a je povinný:
- a) oznámiť zástupcovi vlastníkov a správcovi najneskôr do troch dní od vzniku skutkového stavu, že v byte chová spoločenské zvierat'a alebo skončil s jeho chovom;
 - b) dbať, aby v súvislosti s chovom spoločenského zvierat'a v dome nevznikli hygienické problémy alebo akákoľvek nečistota;
 - c) odstrániť okamžite a na vlastné náklady zlikvidovať zvieracie výlučky a akékoľvek iné zvyšky, ktoré vznikli v priamej súvislosti s držbou a chovom spoločenského zvierat'a;
 - d) zabezpečiť, aby ostatní užívatelia bytov a iné osoby, nachádzajúce sa v BD, neboli ohrozovaní alebo obťažovaní napr. zavýjaním, štekaním alebo iným rušivými prejavmi spoločenského zvierat'a;
 - e) zabezpečiť, aby psa vodila mimo bytu len osoba, ktorá je telesne vyspelá a duševne spôsobilá ovládať toto zvierat'a v každej situácii a dostatočne schopná predísť tomu, aby pes zaútočil alebo iným spôsobom ohrozil človeka alebo iné zvierat'a a zabrániť tak vzniku škody na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí, ktoré by pes mohol spôsobiť
 - f) každú škodu, ktorá vznikla v súvislosti s chovom spoločenského zvierat'a, bezodkladne odstrániť alebo uhradiť;
 - g) ukončiť držanie a chov spoločenského zvierat'a, ak o tom rozhodli vlastníci bytov a nebytových priestorov.
- 9.3 Je zakázané chovať alebo držať spoločenské zvierat'a na balkóne, v lodžii, v pivničnej kobke alebo v priestore spoločnej časti BD alebo spoločného zariadenia BD.

6) Napr. zákon č.282/2002 Z.z., ktorým sa upravujú niektoré podmienky držania psov, zákon č.39/2006 Z.z. o veterinárnej starostlivosti

Článok 10

Otváranie a zatváranie vstupu do bytového domu

- 10.1 Užívateľ bytu je povinný šetrne zaobchádzať s vchodovými dverami a s ostatnými dverami, umožňujúcimi vstup do domu z vonku.
- 10.2 V záujme ochrany majetku spoluvlastníkov a bezpečnosti v BD je užívateľ bytu povinný pri príchode a odchode z BD sa presvedčiť, či sú dvere za ním riadne a spoľahlivo zatvorené. Na túto okolnosť je každý užívateľ bytu povinný upozorniť aj svoju návštevu.
- 10.3 Kľúč od vchodových dverí môžu vlastníť len osoby, ktorým bol kľúč zverený do užívania užívateľom bytu.

T R E T I A Č A S Ť

Záverečné ustanovenia

Článok 11

Záverečné ustanovenia

- 11.1 Tento(Tieto) domový poriadok(pravidlá v BD) bol(i) odsúhlasený(é) väčšinou vlastníkov a užívateľov bytov a nebytových priestorov BD dňa a s účinnosťou od tohto dňa je(sú) záväzný(é) pre každého užívateľa bytu a osobu, ktorá sa za akýmkoľvek účelom nachádza v BD.
- 11.2 Porušenie tohto(týchto) domového poriadku(pravidiel v BD) alebo iných právom chránených záujmov a dobrých mravov vlastníci bytov a nebytových priestorov BD riešia v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi¹⁾.
- 11.3 Predseda členskej samosprávy(Zástupca vlastníkov bytov) zabezpečí zverejnenie tohto(týchto) domového poriadku(pravidiel v BD) na viditeľnom mieste v BD.

Tento návrh bol prerokovaný na zasadnutiach Predstavenstva Bytového družstva Kežmarok v dňoch 30.01.2017, 27.02.2017, 27.03.2017, 24.04.2017 a na zasadnutí dňa 22.05.2017 bol odporúčaný ako informácia na predloženie Zhromaždeniu delegátov Bytového družstva Kežmarok dňa 12.06.2017.

