

Mestské zastupiteľstvo Krompachy

Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/ 1997

O Domovom poriadku mesta Krompachy

Mestské zastupiteľstvo v Krompachoch v zmysle ustanovení §-ov 4. 6 a 11 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení **vydáva** toto

všeobecne záväzné nariadenie

o Domovom poriadku mesta Krompachy.

Článok I.

Úvodné ustanovenia

§ 1

1. Domový poriadok mesta Krompachy upravuje právne vzťahy týkajúce sa bytových objektov nachádzajúcich sa na území mesta Krompachy, okrem rodinných domov.
2. Domový poriadok obsahuje základné pravidlá postupu (chovania) vlastníkov, správcov bytových objektov v meste Krompachy, súvisiace s užívaním bytov, spoločných častí a zariadení domov a príslušenstva, ako aj zásady spolužitia a bezpečnosti osôb a majetku.

Každý, kto v dome býva alebo sa v ňom zdržiava, musí konať tak, aby nenarušil spoločné záujmy vlastníkov a nájomcov bytov, ani záujem mesta na riadnom hospodárení s bytovým majetkom bez ohľadu na to, kto je jeho vlastníkom.

Osoba slovenskej príslušnosti je povinná splniť si ohlasovaciu povinnosť v zmysle zákona č. 135/1982 Zb. o hlásení a evidencií pobytu na Mestskom úrade v Krompachoch (do 3 pracovných dní po ubytovaní), za čo zodpovedá aj ubytovateľ (vlastník, správca a užívateľ bytu).

Cudzinci si plnia ohlasovaciu povinnosť na oddelení pasov a víz Okresného riaditeľstva Policajného zboru Spišská Nová Ves na základe vyjadrenia mesta Krompachy.

3. Za hospodárenie s bytovým majetkom je zodpovedný správca tohto majetku na základe nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výkone správy bytu (§ 6 zák. č. 182/1993 Z. z. v platnom znení).
4. Správca bytov podľa tohto nariadenia sa rozumie Bytové hospodárstvo mesta Krompachy s. r. o. spoločenstvá vlastníkov bytov i ďalšie organizácie, resp. podniky.

Článok II.

Základne ustanovenia

§ 2

Nájom a užívanie bytu

1. Základné práva a povinnosti vlastníkov, nájomcov a správcov domov pri nájme bytov upravuje Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v platnom znení, zákon č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v platnom znení, zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v platnom znení.
2. Základné povinnosti vlastníkov, nájomcov a správcov domov i občanov sú uvedené aj v nariadeniach Mestského zastupiteľstva v Krompachoch:
 - č. 3/1991 o udržiavaní čistoty a čistení verejných komunikácií a priestranstiev,
 - č. 2/1994 o predaji bytov a nebytových priestorov v platnom znení,
 - č. 4/1994 o chove zvierat v meste Krompachy,
 - č. 5/1995 o pravidlách spolunažívania v meste Krompachy.
3. Správca domu je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
4. V prenajato byte je zakázané poskytovať ubytovanie v súkromí. Prenajatý byt je vylúčené využívať na iné účely ako na bývanie bez súhlasu prenajímateľa tohto bytu. Pri zistení porušenia tohto ustanovenia môže prenajímateľ zrušiť nájomnú zmluvu s nájomcom spôsobom upraveným § 677 ods. 1 a výpoveďou nájmu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 písm. j/ Občianskeho zákonníka.
Vlastník bytu môže vo svojom byte poskytovať ubytovanie v súkromí len so súhlasom všetkých vlastníkov bytov, prípadne nájomcov bytov, bývajúcich v konkrétnom bytovom dome a v zmysle platných právnych predpisov. Vlastník bytu môže byt využívať na iné účely ako na bývanie podľa príslušných právnych predpisov.
5. Práva a povinnosti nájomcu alebo vlastníka bytu ohľadne vykonávania drobných úprav v byte a náhradu nákladov spojených s bežnou údržbou bytu, upravuje nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z. Drobné opravy súvisiace s užívaním bytov a miestností neslúžiacich na bývanie sú opravy bytov a uvedených miestností ich príslušenstva a vybavenia, ako i výmery drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia.
6. Vlastníci bytov môžu vykonávať vonkajšie úpravy bytov v obytných blokoch len so súhlasom ostatných vlastníkov bytov, a to iba v tom prípade, ak sa úpravy prevedú v celom obytnom bloku (maľba balkónov, zárubní rámov okien, výmena okien a dverí a podobne).
7. Nájomca nesmie v byte vykonávať stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu bez predchádzajúceho súhlasu správcu bytu, a to ani na svoje náklady. Správca bytu má právo požadovať, aby veci upravené bez jeho súhlasu nájomca bezodkladne alebo v stanovenej lehote uviedol do pôvodného stavu. Nájomca bytu zodpovedá za škodu spôsobenú neodborným vykonaním zmien v úprav bytu alebo spoločných priestorov bytového objektu.
Vlastník bytu je oprávnený na svoje vlastné náklady vykonať stavebné úpravy v byte za podmienok stanovených zákonom a so súhlasom príslušného orgánu štátnej správy (odbor životného prostredia).
8. Správca prenajatého bytu je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu alebo iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu a podľa osobitného predpisu v prípadoch stanovených zákonom.

9. Správca po dohode s nájomcom bytu je oprávnený vstúpiť do bytu za účelom zistenia technického a hygienického stavu bytu aj za účasti správcom prizvaných odborných orgánov alebo pracovníkov špecializovaných firiem a organizácií. Prehliadka bytu sa vykoná najmenej raz za tri roky.
Vlastníci bytov prostredníctvom domového dôverníka alebo domových komisií môžu požiadať správcu bytu o zistenie technického a hygienického stavu obytného domu aj za účasti správcom prizvaných odborných orgánov alebo pracovníkov špecializovaných firiem a organizácií.
Správca bytu má právo vstúpiť do bytu v prípade všeobecného ohrozenia, krajnej núdze alebo v záujme zábrany vzniku škody na majetku. Pritom je povinný dodržať obvyklé postupy a zásady.
10. Správca je povinný vykonávať riadnu údržbu, nevyhnutné opravy a úpravy domu a jeho technických zariadení, primerane ho zlepšovať a modernizovať z prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv.
Pri riešení základných otázok správy domu správca je povinný spolupracovať s nájomcami alebo s vlastníkmi bytov.
Nájomca alebo vlastník bytu je povinný odstraňovať na vlastné náklady všetky závady a poškodenia bytu, ktoré spôsobil sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak nájomca bytu tak neurobí, má právo správca bytu, po predchádzajúcom upozornení nájomcu, zabezpečiť opravu bytu a požadovať od neho náhradu. Ak tak neurobí vlastník bytu, pričom poškodzuje osobný majetok ostatných spoluvlastníkov, domový dôverník alebo domová komisia upozornení tohto vlastníka bytu na nutnosť opravy bytu, resp. bytového zariadenia, a to na jeho vlastné náklady i s prípadným ďalším riešením v zmysle platných právnych predpisov.
Ak sa nájomcovia alebo vlastníci bytov inak nedohodnú, hradia náklady na drobné opravy a obvyklé udržiavanie i náklady spojené s užívaním spoločných priestorov domu a spoločných zariadení i príslušenstva úmerne počtu osôb bývajúcich v jednotlivých bytoch z prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv.
11. Ak správca domu, resp. bytov, nesplní svoju povinnosť odstrániť závady, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorým je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom písomnom upozornení správcu domu závady odstrániť a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u správcu domu bez zbytočného odkladu. Toto právo zanikne, ak sa neuplatní do šiestich mesiacov od odstránenia závad.
12. Nájomca alebo vlastník bytu je povinný užívať bytové priestory a zariadenia domu riadnym spôsobom podľa ich určenia, pričom je povinný zachovať zásady občianskeho spolužitia, dodržiavať všetky predpisy upravujúce užívanie bytového majetku a vytvárať tak spoločne so správcou bytov a ostatnými vlastníkmi bytov v dome podmienky zaručujúce všetkým obyvateľom domu výkon ich práva – nerušené užívanie bytov, spoločných priestorov a zariadení v dome.
13. Spoločné priestory a zariadenia možno užívať len k účelom zodpovedajúcim ich povahe a určaniu. Správca môže uvedené priestory vyčleniť pre iné účely, napr. podnikateľské, len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníkov bytov žijúcich v konkrétnom obytnom dome. Výšku úhrady za vyčlenené časti spoločných priestorov alebo zariadenia pre iné účely stanoví správca v obytných domoch, v ktorých byty nie sú určené na predaj v zmysle platných právnych predpisov, v obytných domoch, v ktorých sú byty predané, určí výšku úhrady za takéto priestory na základe dohody s vlastníkmi bytov.

14. Zánik práva na užívanie bytu je povinný nájomca bez meškania oznámiť správcovi domu a odovzdať mu byt v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu.

O vrátení bytu je správca domu povinný spísať zápisnicu, v ktorej uvedie stav bytu, jeho príslušenstva a vybavenia a označí zistené závady. Ak má tieto závady odstrániť nájomca bytu, určí správca domu zároveň lehotu a spôsob ich odstránenia. V prípade neodstránenia zistených závad, správca domu toto zabezpečí na náklady doterajšieho nájomcu v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

§ 3

Úhrada za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu

1. V písomnej vyhotovenej nájomnej zmluve sú obsiahnuté účastníkmi vzájomne dohodnuté podmienky nájmu bytu a výška nájomného, resp. úhrada za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je zápisnica o odovzdaní a prevzatí bytu potvrdená podpismi zmluvných strán. Správca domu je povinný nájomcovi vydať kópiu písomností. V zmluve o výkone správy bytu sú rozpracované vzájomne dohodnuté podmienky správy bytu a domu a výška nákladov súvisiacich s ich správou.
2. Užívateľ bytu je povinný platiť úhrady za užívanie bytu a služby spojené s jeho užívaním (za poskytované služby platiť aj vlastník bytu) mesačne pozadu, a to do 15. dňa každého mesiaca.
3. Správca domu je povinný písomne oznámiť nájomcovi bytu všetky zmeny vo výške úhrady za užívanie bytu a služby s tým spojené (zmeny vo výške úhrady za služby aj vlastníkovi bytu) v primeranej lehote pred pripravovanou zmenou, a to formou dodatku k základnej zmluve.
4. O výške nedoplatku alebo preplatku a o vyúčtovaní úhrady za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu, vyzoomie správca domu nájomcov a vlastníkov bytov najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka za predchádzajúcu rok. Do uvedeného dátumu správca je povinný predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov aj správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok, obsahujúcu údaje o finančnom hospodárení, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu.

Preplatok z vyúčtovania správca je povinný vrátiť nájomcovi a vlastníkovi bytu do 30 dní po doručení vyúčtovania. Nedoplatok zistený pri vyúčtovaní je nájomca a vlastník bytu povinný zaplatiť do 30 dní po jeho splatnosti.

Pri nesplnení platobných povinností postupuje správca podľa platných právnych predpisov. Nájomca a vlastník bytu v prípade neuspokojenia svojich nárokov sa môže domáhať svojich práv prostredníctvom súdu.

§ 4

Poriadok a čistota v dome

1. Udržiavanie čistoty a poriadku v obytnom dome, v jeho spoločných priestoroch a v priestoroch k nemu patriacich je spoločnou povinnosťou všetkých vlastníkov a nájomcov bytov.
 2. Správca domu je povinný zabezpečiť
- označenie dverí každého bytu v obytnom dome a nebytového priestoru poradovým číslom,

- prístup k hlavným uzáverom vody, plynu, električky, kanalizačným čistiacim otvorom a iným podobným zariadeniam v každom čase, a to aj vtedy, ak sú tieto zariadenia v priestoroch užívaných nájomcom alebo vlastníkom bytu alebo nebytových priestorov,
- starostlivosť o riadny chod a udržiavanie technických zariadení (výťah, osvetlenie schodísk, chodieb a iných verejne prístupných priestorov, práčovne, sušiarne a zariadenia káblovej televízie v zmluvnom vzťahu),
- zámka na vchodových dverách domu a ostatných spoločných priestoroch,
- starostlivosť o dodržiavanie domového poriadku,
- kontrolu funkčnosti osvetľovacích zariadení a signálnych zvončekov na vchodových dverách,
- dozor nad spoločným zariadením domu a nad vykonávaním objednaných remeselníckych a iných prác,
- vykonávanie úkonov ukladaných samosprávou mesta alebo štátnymi orgánmi (vyvesovanie vyhlášok, nariadení, oznámení a pod.),
- potrebný počet zberných nádob komunálneho odpadu, ktoré musia byť prístupné obyvateľom domu na miestach, kde nespôsobujú ťažkostí z hygienického alebo estetického hľadiska a odkiaľ ich možno bez zvláštnych ťažkostí vyprázdňovať alebo odvážať
- deratizáciu obytných domov a ich okolia v prípade rozmnoženia sa hlodavcov.

3. Vlastníci alebo nájomcovia bytov sú povinní

- podľa potreby, najmenej však raz týždenne, umyť schody, schodiská, spoločné chodby a priestory, výťahové kabíny,
- podľa potreby čistiť voľné priestory v pivnici a v iných častiach domu,
- raz polročne okná na schodiskách, osvetľovacie telesá, olejové nátery, prípadne iné obloženia stien.

Tieto práce vykonávajú podľa vzájomnej dohody vypracovanej písomne domovým dôverníkom, resp. domovou komisiou, ktorí sa starajú o orientačnú tabuľu v dome.

4. Nájomca alebo vlastník bytu je povinný na svoje náklady bezodkladne odstrániť poškodenia a mimoriadne znečistenia, ktoré spôsobil v dome sám, alebo tí, ktorí s ním v byte bývajú. Správca má právo poškodenie a znečistenie odstrániť na náklady nájomcu alebo vlastníka bytu ak pôvodca znečistenia alebo poškodenia v primeranom čase nesplní túto povinnosť.
5. Komunálny odpad je povinný nájomca alebo vlastník bytu odkladať do nádob na to určených tak, aby bol zachovaný poriadok a čistota okolo nich. Po dohode s nájomcami alebo vlastníkami bytov správca domu vytvorí podmienky pre separovaný zber odpadu podľa osobitného predpisu.
6. Pivnice v obytných domoch s vykurovaním na tuhé palivá sa používajú predovšetkým k uskladneniu paliva. Nájomca bytu, pre ktorého bolo dovezené palivo, je povinný postarať sa o riadne vyčistenie chodníkov a spoločných priestorov v dome, znečistených jeho dopravou a skladovaním. V byte, spoločných priestoroch domu, na balkóne a pod. sa nesmie rúbať a píliť drevo ani roztlákať uhlie. V pivniciach, kde sú uložené aj potraviny, urobí nájomca a vlastník bytu také opatrenia, aby uložené potraviny neboli zdrojom rozmnožovania hmyzu a hlodavcov.
7. Správca obytného bloku musí označiť hlavné uzávery elektrických rozvodov, plynu a vody podľa platných predpisov. Osoba, ktorá uzatvára tieto zariadenia, obvyklým spôsobom musí zabezpečiť, aby sa nájomcovia a vlastníci bytov dozvedeli včas o rozsahu ich uzatvorenia a tiež čas ich znovuotvorenia, okrem mimoriadnych a havarijných prípadov.

8. Nájomca alebo vlastník bytu nesmie odkladať svoje veci v komunikačných priestoroch, na schodiskách, chodbách, voľne v pivničných priestoroch alebo v spoločných priestoroch (práčovne, sušiarne, kočíkárne a pod.).
9. Kľúče od domových dverí zabezpečuje správca domu len nájomcom, ktorí v dome bývajú. Vlastníci bytov si tieto kľúče zabezpečujú sami. Kľúče od uzamknuteľných spoločných priestorov v dome a od miestností, kde sú domové uzávery vody a plynu, sú uložené na mieste k tomu určenom, resp. u domového dôverníka. Po ukončení nájmu bytu alebo nebytových priestorov je doterajší užívateľ povinný poskytnuté kľúče vrátiť správcovi.
10. Dom je otvorený denne podľa dohody vlastníkov alebo nájomcov bytov. Správca domu je povinný zabezpečiť vchodové zvončeky, spojené vnútorným telefónom s každým bytom v dome, aby bol na požiadanie umožnený prístup do domu i vtedy, keď je dom uzavretý.
11. Nájomcovia a vlastníci bytov sú povinní správať sa tak, aby nadmerným hlukom nerušili spolubývajúcich. V čase nočného kľudu, t. j. od 22.00 hod. musia zabrániť šíreniu hluku v prenajatom alebo vlastnom byte. Hlavne nie je dovolené hrať na hudobné nástroje, spievať, hlasne sa zabávať, vykonávať akúkoľvek hlučnú prácu. Sú povinní stíšiť rozhlasové a televízne prijímače a pod. na izbovú počuteľnosť. Výnimkou z tejto zásady môžu byť spoločné oslavy napr. Silvester.
12. Kvetiny v oknách a na balkónoch musia byť zabezpečené proti pádu. Po zalievaní nesmie voda pretekaním poškodzovať osobný majetok ostatných spolubývajúcich a okoloidúcich.
13. Vyhlášky, predpisy, informácie a zariadenia pre ne slúžiace sa môžu umiestniť na domoch alebo vi vnútri len na určenom mieste a po dohode so správcom domu.
14. Prášiť rohožky, koberce, periny a pod. možno denne od 7.00 hod. do 20.00 hod. okrem nedele a dní, na ktoré pripadajú štátne a cirkevné sviatky, v priestoroch k tomu určených primerane vzdialených od obytných miestností. Znečistený priestor musí užívateľ uviesť do poriadku.
Na chodbách, schodiskách, povalách, balkónoch, z okien a svetlíkov nie je dovolené čistiť obuv, šatstvo a prášiť koberce alebo iné predmety.

§ 5

Domáce zvieratá

1. Chov domácich zvierat upravuje Nariadenie MsZ v Krompachoch č. 4 / 1994
2. Vlastníci (chovatelia) domácich zvierat sú povinní zabezpečiť, aby tieto zvieratá nespôsobovali žiadne škody a nerušili ostatných nájomníkov alebo vlastníkov bytov, najmä znečistením spoločných priestorov, nadmerným štekaním, zavýjaním a pod.
3. Zakázané je chovať úžitkové zvieratá v blokoch a priestoroch k ním patriacich i v ďalších častiach mesta určených mestom alebo orgánmi hygienickej starostlivosti.

§ 6

Pranie a sušenie bielizne

1. Práčovňu a sušiareň užívajú nájomcovia a vlastníci bytov na základe vzájomného dohovoru. Ak nedôjde k dohovoru, určí a zverejní poradie užívania týchto zariadení správca domu po prerokovaní s domovou komisiou. resp. domovým dôverníkom. V práčovni sa môže prať bielizeň len pre príslušníkov domácností nájomcu alebo vlastníka bytu. Bielizeň chorých na nákazlivú chorobu sa v spoločnej práčovni prať nesmie. Používať práčovňu v čase od 22.00 hod. do 6.00 hod. je neprípustné.

2. Práčky pre domácnosť v bytoch možno používať len od 6.00 hod. do 21.00 hod. a iba za predpokladu, že sú podložené a umiestnené tak, aby nespôsobovali hluk. Užívatelia bytu môžu prať v byte spôsobom, ktorým sa nepoškodzuje technický stav bytu. Vzniknuté škody je užívateľ bytu povinný odstrániť na vlastné náklady, neodkladne a obvyklým spôsobom.
3. So zariadením práčovne je potrebné zaobchádzať podľa príslušného návodu km obsluhu. Za škody spôsobené nedodržaním návodu k obsluhu, zodpovedá príslušný užívateľ bytu, ktorý zariadenie použil.
4. Náklady, ktoré vznikajú s používaním práčovne (spotreba vody a elektrickej energie), hradia zvlášť podľa osobitných predpisov užívateľa podľa vzájomnej dohody. Evidenciu spotreby vody a elektrickej energie vedie správcom poverený užívateľ alebo dohodnutý vlastník bytu.
5. Po použití práčovne a sušiarne je užívateľ povinný ju riadne upratať a vyčistiť a kľúče od nej bezodkladne odovzdať poverenej osobe, ktorá skontroluje ich stav.
6. Sušiť bielizeň na verejných priestranstvách, na zelených pásoch sídlisk, na balkónoch smerujúcim do ulíc a inde, okrem miest určených na sušenie, je zakázané v och, na ktoré pripadajú štátne a cirkevné sviatky.

§ 7

Protipožiarne opatrenia

1. Vlastníci a nájomcovia bytov sú povinní prísne dodržiavať všetky opatrenia o protipožiarnej bezpečnosti.
Je zakázané najmä :
 - skladovať horľavé kvapaliny v spoločných priestoroch bez súhlasu orgánu požiarnej ochrany,
 - používať otvorený oheň na povalách, v pivniciach a iných spoločných priestoroch v dome,
 - vykonávať akékoľvek úpravy vykurovacích telies v dome,
 - vynášať vychladnutý popol do nádob na odpadky (košov), prípadne na iné nevhodné miesta,
 - vykonávať akékoľvek úpravy plynových spotrebičov v byte.
2. Správca domu je povinný zabezpečiť :
 - udržiavanie prostriedkov protipožiarnej ochrany v používateľnom stave. Zakazuje sa tieto používať na iné účely.,
 - pravidelnú kontrolu prevádzkyschopnosti hasiacich prostriedkov a ich neustálu údržbu,
 - vypracovanie protipožiarneho plánu pre každý nebytový priestor.
3. Ak vznikne v dome požiar, jeho obyvatelia sú povinní požiar hasiť všetkými dostupnými hasiacimi prostriedkami, príp. požiadať o jeho likvidáciu príslušný požiarny útvar.

§ 8

Televízne antény

1. Zriaďovať televízne antény možno len so súhlasom prenajímateľa alebo spoločenstva vlastníkov bytov v dome, resp. nadpolovičnej väčšiny zhromaždenia vlastníkov bytov. Zriadenie vlastnej satelitnej antény je nájomca bytu povinný odsúhlasiť s prenajímateľom a vlastníkom bytu so spoločenstvom vlastníkov bytov, resp. so správcom bytu. Úhrady spojené s používaním satelitnej antény znáša nájomca alebo vlastník bytu.
2. Správca domu s bytmi prvej kategórie je povinný budovať a udržiavať na svoj náklad spoločné televízne antény. Za používanie spoločnej televíznej antény platia nájomcovia a vlastníci bytov úhradu v zmysle platných právnych predpisov.

3. Za škody na budovách spôsobené nesprávnym umiestnením antény zodpovedá v plnom rozsahu vlastník antény.

§ 9

Domové komisie a domoví dôverníci

1. Vlastníci a nájomcovia bytov majú právo podieľať sa na správe a údržbe bytového fondu a úloh spojených s bývaním osobne alebo prostredníctvom volených zástupcov – domových dôverníkov alebo domových komisií.

V domoch s menším počtom bytov sa volia na domovej schôdzi dôverníci, v domoch s väčším počtom bytov domové komisie, spravidla na päť rokov. V každom prípade je potrebné, aby na domovom stretnutí bola prítomná aspoň polovica nájomníkov alebo vlastníkov bytov.

O voľba rozhodne nadpolovičná väčšina prítomných. Ich stanovisko sa uvedie v zápisnici o priebehu rokovania a oznámi sa bezodkladne správcovi bytov.

2. Domoví dôverníci alebo domové komisie plnia najmä tieto úlohy :
 - zabezpečujú v blízkosti domového vchodu na obvyklom viditeľnom mieste umiestnenie orientačnej tabule s uvedením mien jednotlivých užívateľov, resp. vlastníkov bytov, správcu domu a oznámením, že poriadok a čistotu v dome zabezpečujú nájomcovia alebo vlastníci bytov,
 - vedú nájomcov alebo vlastníkov bytu k zachovávaniu čistoty a poriadku v dome, k bezproblémovému užívaniu bytov a nebytových priestorov,
 - vyjadrujú sa k otázkam bývania, ústredného kúrenia a dodávke teplej vody,
 - spolupracujú so správcom bytov pri príprave plánu opráv a údržby,
 - sledujú a kontrolujú obyvateľov zodpovedných za upratovanie v dome a v priľahlých priestoroch,
 - zabezpečujú úlohy v rámci práv nájomcov a vlastníkov bytov v styku s ďalšími subjektami,
 - pripomínajú dodržiavanie domového poriadku,
 - najmenej dvakrát ročne organizujú stretnutia za účelom prerokovania spôsobu užívania spoločných priestorov a zariadení, ako aj dodržiavania poriadku, ktorý je záväzný pre všetkých obyvateľov domu. Na tieto stretnutia prizývajú aj zástupcu správcovskej organizácie.

ČLÁNOK III.

Záverečné ustanovenia

§ 10

1. V prípadoch bezprostredne hroziaceho nebezpečenstva alebo pri havarijných situáciách na vyžiadanie pomoci je potrebné volať tieto telefónne čísla :

- tiesňové volanie150,
- požiar (jednotka požiarnej ochrany).....447 2222,
- požiarneho technika447 2182, doma 447 2345,
- elektrikári447 2421,
- vodári447 2591,
- plynári447 2584,
- polícia 447 2333,
- mestská polícia447 2627,

- nemocnica447 2575, 447 2400.

2. Správcom domu v tomto domovom poriadku sa rozumie právnická alebo fyzická osoba, ktorá vykonáva správu bytového domu.
3. Ustanovenia tohto domového poriadku platia :
 - pre správcov domov a bytov, nájomcov a vlastníkov bytov,
 - primerane aj pre užívateľov miestností neslúžiacich na bývanie v obytných domoch.
4. Správca domu je povinný umiestniť tento domový poriadok na obvyklom mieste vo vstupnej časti každého vchodu obytného domu.
5. Porušenie tohto domového poriadku bude posudzované ako priestupok v zmysle zákona č. 272 / 1990 Zb. o priestupkoch v platnom znení, ak svojou intenzitou nenaplní pojmové znaky trestného činu.
6. Toto nariadenie – Domový poriadok mesta Krompachy – bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Krompachoch dňa 4. 11. 1997 uznesením č. 19 / F – 2.
7. Domový poriadok mesta Krompachy nadobúda účinnosť dňom.
Týmto dňom stráca platnosť doterajší Domový poriadok mesta Krompachy č. PL – 89 / c – 1984 zo dňa 18. 12. 1984.

V Krompachoch 20. októbra 1997

Ing. Ladislav Mikloš
primátor mesta