

Obecné zastupiteľstvo v Sľažanoch na základe § 6 zákona SNR č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení
v znení neskorších predpisov a doplnkov

v y d á v a

Všeobecné záväzné nariadenie obce č. 1/2012

O podmienkach užívania bytových domov vo vlastníctve obce

Článok 1

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie obce Sľažany č.1/2012 , ktorým sa určujú niektoré podmienky užívania bytových domov na území obce upravuje vzájomné vzťahy prenajímateľa, nájomcov obecných bytov a ostatných užívateľov pri užívaní bytov a nebytových priestorov (ďalej len NP) v dome vo vlastníctve obce, spôsob zabezpečovania poriadku, pokoja a čistoty v dome a jeho okolí , ako aj spôsob užívania spoločných priestorov a spoločných zariadení domu vo vlastníctve obce.

Prvá časť

Článok 2

Práva a povinnosti nájomníkov bytov pri užívaní bytov

1. Nájomcovia, podnájomcovia a osoby , ktoré s nimi žijú v spoločnej domácnosti majú právo užívať byt a jeho príslušenstvo, právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a právo používať služby , ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
2. Nájomca, podnájomník a ostatné osoby žijúce v spoločnej domácnosti sú povinní riadne užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu a riadne plniť povinnosti , ktoré sú spojené s užívaním bytu.
3. Nájomca bytu je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu väčších opráv v byte, ktoré má znášať vlastník a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu , ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
4. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia , ktoré spôsobil v dome sám, alebo tí , ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

Druhá časť

Článok 3

Užívanie spoločných priestorov a zariadení domu

1. Spoločnými časťami a zariadeniami domu sa rozumejú priestory a zariadenia určené na spoločné užívanie .
2. Spoločnými časťami sú najmä vchody, chodby , schodištia , podkrovia.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä spoločné televízne antény, komíny, hromozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové prípojky, a to i v prípade , ak sú umiestnené mimo domu.
4. Spoločné časti a zariadenia domu možno užívať iba na účely , na ktoré sú stavebne určené ak sa prenajímateľ a nájomcovia nedohodnú inak. V týchto priestoroch a zariadeniach nie je dovolené uskladňovať materiály, ktoré môžu vyvolať bezprostredné nebezpečenstvo vzniku požiaru.
5. Na chodby , schodištia a iné spoločné priestory nie je možné dlhodobo umiestňovať predmety, ktoré by bránili ich spoločnému užívaniu alebo, ktoré by mohli v prípade vzniku požiaru, alebo inej živelní udalosti sťažiť záchranné práce.
6. Opravy, údržbu prípadne revízie spoločných priestorov a zariadení zabezpečuje prenajímateľ.

Článok 4

Pokoj v dome

1. Nájomca, podnájomník a osoby, ktoré s ním žijú v domácnosti sú povinní správať sa tak, aby nerušili nájomcov a ostatných užívateľov iných bytov a NP nadmerným hlukom, nerobili výtržnosti, ani inak nezhoršovali podmienky riadneho užívania bytov a NP v dome.
2. Za nočný pokoj je považovaný čas od 22:00 hod. do 6:00 hod. nasledujúceho dňa. V tomto čase nie je povolené vykonávať akúkoľvek činnosť, ktorá by spôsobovala nadmerný hluk. V uvedenom čase nie je dovolené hlučne sa zabávať. Televízne, rozhlasové a ostatné audiovizuálne zariadenia je potrebné stíšiť na izbovú počuteľnosť.
3. Z dôvodu zamedzovania prístupu cudzích ľudí do bytového domu je nutné počas celého dňa zatvárať vchodové dvere. V čase od 22:00 hod do 6:00 hod sa odporúča zamykanie kľúčom.

Článok 5

Poriadok a čistota v dome a jeho okolí

1. Zachovanie čistoty a poriadku v spoločných častiach a zariadeniach domu zabezpečujú nájomcovia bytov a NP.
2. Nájomca bytu a NP, podnájomníci a osoby, ktoré s ním žijú v domácnosti, sú povinné bezodkladne na vlastné náklady odstrániť znečistenie spoločných priestorov, ktoré spôsobil sám, jeho zvieratá, prípadne jeho návštevník.
3. V prípade vykonávania stavebných úprav v byte stavebníka, ktoré sú spojené so znečisťovaním spoločných priestorov v dome, najmä na schodisku, je stavebník povinný zabezpečiť ich priebežné čistenie. Stavebný odpad je stavebník povinný odstrániť na vlastné náklady, tento nemôže skladovať na verejnom priestranstve, resp. v spoločných priestoroch, ktoré plnia funkciu únikových ciest.
4. Systém nakladania s odpadmi upravuje VZN č. 12/2011 o odpadoch.
5. Nájomca bytu a NP je povinný zhromažďovať komunálny odpad, v prípade, že sú vytvorené podmienky pre separáciu je povinný jednotlivé zložky ukladať do vyhradených nádob.
6. Nájomca bytu nesmie znečisťovať stanovište kontajnerov, nesmie poškodzovať zberné nádoby, ani ich premiestňovať, nesmie zhromažďovať a ukladať komunálny odpad na verejných priestranstvách, chodníkoch, parkoviskách a na zeleni.
7. Nájomca bytu nesmie znemožniť (napr. parkovaním auta) vykonávanie pravidelného odvozu odpadu.
8. Nájomca bytu nesmie odhadzovať odpadky do kanalizačných zariadení (záchody výlevky) a vyhadzovať odpad z okien.

Článok 6

Chov domácich zvierat v bytových domoch

1. Chovať psov, mačky a iné zvieratá v bytovom dome je dovolené len so súhlasom všetkých spolunájomníkov v bytovom dome.
2. Vlastník – majiteľ zvierat je povinný bezodkladne odstrániť znečistenie spôsobené zvieratom v spoločných priestoroch domu a jeho okolí. Zvieracie excrementy sú povinné bezodkladne odstrániť do nádob komunálneho odpadu.
3. Vodiť psa mimo bytu môže len osoba, ktorá je fyzicky a psychicky spôsobilá a schopná ho ovládať v každej situácii, pričom je povinná predchádzať tomu, aby pes útočil alebo iným spôsobom ohrozoval človeka alebo zvieratá, a zabráňovať vzniku škôd na majetku, prírode a životnom prostredí, ktoré by pes mohol spôsobiť.
4. Pes sa v spoločných priestoroch nesmie pohybovať bez vodítka (výnimkou je prípad, ak ho majiteľ nesie na rukách alebo v košíku).
5. Za psa vždy zodpovedá držiteľ psa alebo osoba, ktorá psa vedie alebo nad psom vykonáva dohľad. Držiteľ psa a iného zvieratá chovaného v bytovom dome zodpovedá za všetky škody spôsobené týmito zvieratami.
7. Je zakázané chovať, alebo držať zvieratá na balkónoch, v spoločných priestoroch domu.
8. Domáce zvieratá, najmä psy možno chovať v byte iba v súlade s VZN č.8/2011.

Článok 7
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Toto všeobecné záväzné nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Sľažanoch dňa 23.03.2012.
2. Toto VZN nadobúda účinnosť pätnástym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli obce Sľažany, t.j. dňom 07.04.2012.

V Sľažanoch dňa 23.03.2012

Ing. Jozef Magát
starosta obce

Zverejnenie VZN : Vyvesené : 23.03.2012
Zvesené : 07.04.2012