

DOMOVÝ PORIADOK

Čl. 1

Základné práva a povinnosti

1. Tento domový poriadok upravuje podrobnosti o výkone práv a povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Domový poriadok a jeho dodatky sú záväzné pre užívateľov bytov a nebytových priestorov a osoby prechodne sa zdržujúce v bytovom dome.
2. **Užívateľom bytu** sa rozumie vlastník bytu alebo nebytového priestoru, nájomca bytu alebo nebytového priestoru, podnájomník bytu, osoby, ktoré žijú s vlastníkom alebo nájomcom bytu v spoločnej domácnosti.
3. **Správcom** sa tu rozumie predseda Spoločenstva LIPA zodpovedný za správu bytového domu a **Spoločenstvom** sa rozumie Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov LIPA na ul. M.C. Sklodowskej č. 3,5,7,9,11 v Bratislave.
4. Základné práva a povinnosti užívateľov bytov upravujú: zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov, zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Zmluva o spoločenstve a Zmluva o výkone správy.
5. Užívateľ bytu alebo nebytového priestoru je povinný ho užívať podľa určenia, užívať služby spojené s užívaním, dodržiavať zásady dobrého susedského spoluzitia a ustanovenia tohto domového poriadku.
Užívateľ bytu alebo nebytového priestoru je povinný sa starať o ochranu majetku pred akýmkoľvek poškodením.
6. Vlastník bytu je zodpovedný za aktivity svojich rodinných príslušníkov a návštev, prípadne podnájomníkov do tej miery, aby ich aktivity alebo správanie nepoškodzovalo a neobmedzovalo záujmy ostatných vlastníkov bytov, alebo neboli v rozpore s týmto domovým poriadkom a všeobecne platnými právnymi predpismi.

Čl. 2.

Prístup do bytov a nebytových priestorov

1. Byt a nebytový priestor je súkromným vlastníctvom a možno doňho vstúpiť iba so súhlasom vlastníka.
Vlastník bytu a nebytového priestoru **je povinný umožniť na požiadanie** na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru zástupcovi spoločenstva, Správcomi a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy napr.: pri poruche rozvodov elektrického vedenia, vodovodného potrubia, ústredného kúrenia, kanalizácie, odčítania vodomero, odčítania pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov, inštalácii kontrolného merania teploty v byte, pri požiarnej, živej pohrome resp. inej havárii. Vstup do bytu sa vykonáva vo vhodnom a vopred dohodnutom čase a vlastník je povinný zabezpečiť otvorenie bytu v čo najkratšom čase. Pri dlhšej neprítomnosti je vlastník bytu **povinný zabezpečiť havarijné sprístupnenie bytu** a to tak, že zabezpečí dostupnosť kľúčov, napr. ponechaním kľúča v zapečatenej obálke u susedov, prípadne u Správcu alebo iným spôsobom. Správca môže zapečatený kľúč použiť iba v závažnom a odôvodnenom prípade pri nutnosti naliehavej opravy a riešenia hroziacej alebo vzniknutej havarijnej situácie pri ohrození života,

zdravia alebo majetku iných, pričom dbá o to, aby ak je to možné, boli pri vstupe prítomní aj ďalší dvaja zástupcovia vlastníkov bytov. V prípade nutnosti použitia takto odovzdaného kľúča poverený zástupca vlastníkov bytov je povinný v písomnej forme presne uviesť, kedy kľúč použil, z akého dôvodu a za prítomnosti koho do bytu vstúpil. Takéto písomné vyjadrenie o použití kľúča je povinný vystaviť vlastníkovi bytu, ktorý kľúč odovzdal. V prípade neoprávneného vstupu povereného zástupcu vlastníkov bytov do bytu budú voči nemu vyvozené trestnoprávne následky.

2. V prípade nutnosti naliehavého vstupu do bytu za existencie priamo hroziaceho nebezpečenstva (ohrozenie života, zdravia, majetku), ktoré za daných okolností nie je možné odvrátiť inak, je vstup do bytu možný aj bez súhlasu vlastníka osobám odstraňujúcim hroziace nebezpečenstvo v sprievode Správcu, alebo vchodového dôverníka za súčasného násilného prekonania vstupných dverí alebo okien. Zodpovednosť za škodu, ktorá vznikla násilným vstupom do bytu sa spravuje ustanoveniami občianskeho zákonníka.
3. Ak vlastník bezdôvodne odmietne alebo obmedzí vstup do bytu 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 týmto odmietnutím alebo odopretím vznikli.

Čl.3

Práva a povinnosti vyplývajúce z užívania bytu, nebytového priestoru, spoločných priestorov a zariadení

1. Užívateľ bytu má právo nerušene užívať byt a ostatné práva s tým spojené a nakladať s bytom alebo nebytovým priestorom podľa príslušných právnych predpisov a tohto domového poriadku.
2. Užívateľ bytu **je povinný** označiť svoju poštovú schránku menom, resp. názvom firmy a svoj byt, nebytový priestor, ako aj priestory určené ako príslušenstvo bytu minimálne číslom bytu.
3. Užívateľ je povinný chrániť spoločný majetok domu vykonaním úkonov k zamedzeniu vstupu nežiaducich osôb do objektu bytového domu 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 priestoroch a spoločných zariadeniach, udržiavať čistotu a hygienu v spoločných a komunikačných priestoroch a vo výt'ahoch.
4. Užívateľ bytu alebo nebytového priestoru **nesmie vykonávať stavebné úpravy** ani podstatné zmeny bez predchádzajúceho súhlasu Správcu a to ani na vlastné náklady. K realizácii úprav je potrebný súhlas príslušných orgánov činných v stavebnom konaní podľa stavebného zákona. Ide najmä o úpravy a zmeny 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, zmena farebného vzhľadu okien alebo balkónov a bytu alebo nebytového priestoru nesmie vykonávať úpravy, v neprimeranom rozsahu ohrozoval ostatných vlastníkov. Rovnako nemôže vykonávať také zmeny vo vlastnom priestore, ktoré sú v rozpore projektom domu a stavebným zákonom. Užívateľ bytu zodpovedá za prípadnú škodu, ktorá vznikne neodborným vykonávaním zmien alebo úprav.

5. Vlastník bytu, a iné osoby zdržiavajúce sa v dome, sú povinné správať sa tak, aby neobťažovali susedov nadmerným hlukom, nerobili výtržnosti, nezhoršovali podmienky riadneho užívania bytu a domu ostatným užívateľom.
- Je zakázané obťažovať ostatných nadmerným hlukom z TV prijímača, rádio prijímača, zvukovej techniky, neprimeraným búchaním dverí, dupotáním a pod.
- Konštrukcie, opravy a údržby, ktoré si vyžadujú vrtanie, pílenie, búchanie a ďalšie hlučné zvuky sa **môžu vykonávať od 8.00 do 18.00 v pracovných dňoch a od 9.00 do 16.00 v sobotu, v nedeľu nepracovať**. V prípade rozsiahlejších rekonštrukcií a prác určí Správca osobitný režim. **Užívateľ je povinný v čase od 6.00 do 22.00 v lete a od 7.00 do 21:00 v zime dodržiavať nočný klud**. V tomto čase nie je povolené vykonávať akúkoľvek činnosť, ktorá by spôsobovala nadmerný hluk. Nie je dovolené hrať na hudobných nástrojoch, spievať, hlučne sa zabávať, používať vysávače, práčky, vrtáčky a iné obdobné prístroje a vykonávať inú činnosť, ktorá spôsobuje hluk. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru, a iné osoby zdržiavajúce sa v dome, sú povinné v tomto čase stíšiť rozhlasové, televízne a iné prijímače na primeranú izbovú počuteľnosť.

Čl. 4

Poriadok a čistota v dome

1. Užívateľ bytu alebo nebytového priestoru je povinný udržiavať poriadok a čistotu v dome a jeho okolí (stanovisko kontajnerov, chodník) a svojím konaním neohrozovať bezpečnosť a zdravie ostatných obyvateľov domu. Na svoje náklady odstrániť poškodenia a znečistenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním v byte bývajú. Správca má právo poškodenie a znečistenie odstrániť na náklady užívateľa, ak pôvodca znečistenia alebo poškodenia v obvyklom čase nesplní základné povinnosti užívateľa.
2. Komunálny odpad je užívateľ **povinný odkladať do nádoby na to určenej** tak, aby bol zachovaný poriadok a čistota.
3. Uskladňovanie nadrozmerného odpadu je dovolené len na vyhradenom mieste, nie je dovolené uskladňovanie nadrozmerného odpadu v priestoroch bytového domu. Pôvodca takéhoto druhu odpadu je povinný na vlastné náklady zabezpečiť prepravu a bezpečné zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadu. Rovnako je povinný postupovať aj pôvodca osobitných druhov odpadov ako sú zvyšky farieb, domáce chemikálie, kontaminované druhotné suroviny, stavebné hmoty, výrobky znečistené ropnými látkami a pod.
4. Nebezpečné látky ako sú kyseliny, aerosólové spreje, azbest, palivá, batérie, farbivá, pesticídy, jedy a pod. nesmú byť umiestnené v spoločných priestoroch ani v bytoch. Je zakázané skladovať v obytnom dome horľaviny a výbušniny (benzín, petrolej, fľaše so stlačeným plynom).
5. Užívateľ **nesmie ukladať žiadne predmety na schodištiach, chodbách a iných komunikačných priestoroch, v spoločných zariadeniach, pivničných priestoroch**, na streche a pri kontajneroch na domový odpad.
6. Užívateľ bytu alebo nebytového priestoru, ktorí vo svojom pivničnom resp. garazovom priestore uložia potraviny, tekutiny alebo iné predmety, je povinný vykonať také opatrenia, **aby neboli zdrojom šírenia hmyzu a hlodavcov**.
7. V spoločných priestoroch domu (chodby, schodišťa, výtahy) je zakázané fajčiť a iným spôsobom používať tabakové výrobky, používať alkoholické nápoje a omamné látky.
8. Ak upratovanie nie je zabezpečené iným spôsobom, poriadok a čistotu v dome obstarávajú užívatelia sami podľa vopred dohodnutého harmonogramu, ktorí je zverejnený na informačnej tabuli.

Rozsah prác pri upratovaní zahrňuje:

- zametanie a umývanie schodov a chodieb a ostatných spoločných častí domu a spoločných zariadení domu (pivnica, kabína výťahu a pod.) 1x týždenne,
 - čistenie osvetľovacích zariadení, okien v spoločných priestoroch, dverí do domu, a do spoločných priestorov, zábradlí a ostatných spoločne užívaných zariadení, 4x ročne.
9. Balkóny a terasy je potrebné udržiavať v čistote a odstránenie nečistoty a snehu vykonávať tak, aby nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti osôb a majetku.
10. **Prášenie alebo trasenie kobercov, rohožík, perín, zmetákov, metiel, prachoviek a pod. z okien, bytov a spoločných priestorov. balkónov a loggií je zakázané.** Po chodbách, výťahoch a ostatných priestoroch je zakázané vyhadzovať odpadky a čistiť šatstvo, koberce, obuv, a iné predmety. Cigarety, ohorky, popol a smeti sa nesmú nikdy vyhadzovať cez okná a balkóny, ani odhadzovať na schody.

Čl.5

Všeobecné zásady

1. Bez súhlasu vlastníkov bytov nesmie byť použitá žiadna časť spoločných priestorov na reklamné účely.
2. Na prepravu osôb v bytovom dome slúži osobný výťah. Počet osôb prepravujúcich sa spoločne v kabíne osobného výťahu nesmie prekročiť výrobcom stanovenú hranicu pre nosnosť výťahu. Osobný výťah sa nesmie použiť na premiestňovanie veľkých kusov nábytku či iného materiálu. Akékoľvek poškodenie osobného výťahu je pôvodca tohto poškodenia povinný ihneď ohlásiť Správcovi. Pôvodca poškodenia zodpovedá za škodu, ktorú na osobnom výťahu spôsobil.
3. Do spoločných priestorov **sa nesmú ukladať motorky, mopedy a pod.** z dôvodu dodržovania predpisov o požiarnej ochrane.
4. **Na chodby, schodištia a iné spoločné priestory nie je možné ukladať predmety, ktoré bránia ich spoločnému užívaniu** alebo môžu sťažiť na záchranné práce v prípade vzniku požiaru alebo by pri hromadnom úniku osôb z domu mohli byť príčinou úrazu alebo znepriechodnenia únikovej cesty.

Čl. 6

Balkóny a okná

1. Na balkónoch, lodžiách a terasách môžu byť umiestnené len bežne používané veci. Nádoby na kvety a **kvetináče môžu byť umiestnené len z vnútornej strany okien a lodžii.**
2. V celom bytovom dome musí byť zachovaná **jednotná farba balkónov a okien.** Užívateľ nerešpektujúci toto pravidlo musí na vlastné náklady zabezpečiť pôvodný náter alebo maľbu. Štrukturálne maliarske a ornamentálne zmeny meniace vonkajší vzhľad domu nie sú povolené.
3. Pre zasklievanie lodží platia predpisy o správnom konaní.
4. **Je zakázané montovať na fasádu domu alebo vonkajšie rámy okien sušiče na prádlo, TV antény a klimatizačné zariadenia.** Prádlo je možné sušiť len v priestoroch sušiarňí (ak sa vo vchode bytového domu nachádzajú), alebo v nikách (priestor vedľa výťahu) na to upravených.

Čl. 7

Požiarna ochrana v dome

1. Požiarna ochrana v dome je zabezpečovaná podľa vypracovanej a schválenej požiarnej smernice spoločenstva. V požiarnej knihe musí byť každoročne zaznamenaná vykonaná kontrola, zistené nedostatky a ich odstránenie.
2. Ak vznikne v dome požiar, osoby nachádzajúce sa v dome sú, pokiaľ je to možné, povinné požiar uhasiť dostupnými hasiacimi prostriedkami inak požiar urýchlene nahlásiť hasičskému zboru. Určená osoba (uvedená na výveske) je povinná pravidelne kontrolovať hasiace prostriedky a zabezpečovať ich údržbu. Na prístupnom a vhodnom mieste musí byť vyvesený zoznam telefónnych čísel pre tiesňové volania a havarijné situácie najmenej v rozsahu: požiar, prvá pomoc, polícia, mestská polícia, havarijná služba, voda, plyn.
3. K hlavným uzáverom vody, plynu, elektriny, kanalizačným čistiacim otvorom a iným podobným zariadeniam, musí byť vždy prístup. Priestory, v ktorých sú umiestnené hlavné uzávery vody, plynu a elektriny, nesmú byť určené pre skladovanie vecí, resp. za iným účelom užívateľmi bytov.
4. Hlavné uzávery elektrických rozvodov, plynu a vody musia byť označené podľa platných predpisov.
5. Osoba (uvedená na výveske), ktorá uzatvára hlavné uzávery elektriny, kúrenia, vody a plynu obvyklým spôsobom musí zabezpečiť, aby sa užívatelia bytov včas dozvedeli o rozsahu ich uzavretia a tiež čas znovu otvorenia, okrem prípadov mimoriadnych a havarijných.

Čl. 8

Domáce zvieratá

1. Chovať alebo mať v držbe domáce zvieratá (mačky, psy, iné zvieratá) možno len v súlade so všeobecne záväzným nariadením obce.
2. Vlastníci domácich zvierat sú povinní dbať na to, aby ich domáce zvieratá nespôsobovali hygienické nedostatky alebo nečistotu v bytovom dome, sú povinní zabezpečiť, aby nedošlo k obťažovaniu a ohrozovaniu obyvateľov bytového domu.
3. Užívateľ, ktorý chová alebo má v držbe zviera, musí zabezpečiť základné hygienické, veterinárne a bezpečnostné opatrenia a opatrenia proti svojvoľnému úteku zvieratá. Pravidlá chovu domácich zvierat musia byť v súlade s všeobecne záväznými predpismi o ochrane zvierat, najmä predpismi Ministerstva pôdohospodárstva SR, Krajskej a regionálnej veterinárnej a potravinovej správy.
4. Každý pes, držaný nepretržite po dobu viac ako 90 dní na území SR, podlieha evidencii psov. Držiteľ je povinný prihlásiť psa do evidencie vedenej MU v lehote do 30 dní od uplynutia 90 dňovej lehoty.
5. Psa je zakázané chovať v pivnici, garáži, balkóne a pod. Psa nemožno ponechať v uzavretom priestore (byte) bez možnosti močenia a vyprázdňovania dlhšie ako 12 hodín denne.
6. V bytovom dome sa nesmú chovať úžitkové zvieratá.
7. 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 zabraňovať vzniku škôd na majetku.

8. Pes sa v spoločných priestoroch a spoločných zariadeniach nesmie pohybovať bez vodítka (výnimkou je prípad, ak ho majiteľ nesie na rukách alebo v košíku alebo taške).
9. 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.
10. Vlastník domáceho zvieratá musí zabezpečiť, aby zviera neobťažovalo iných užívateľov a ich návštevníkov nad mieru primeranú pomerom. Zviera, ktoré bude ohrozovať alebo ohroziť, či poškodí zdravie alebo majetok ostatných užívateľov, nemôže byť naďalej chované v bytovom dome. Na základe rozhodnutia vlastníkov bytov o odstránení nepríjemného zvieratá z domu je držiteľ tohto zvieratá povinný nechovať ho naďalej v bytovom dome.
11. Správca nenesie žiadnu zodpovednosť za škody, záväzky alebo práva každého druhu, spôsobené alebo spojené s poškodením alebo poranením domácimi zvieratami.

Čl. 9

Vytápanie, zatekanie do bytov

1. Každý nájomca, vlastník bytu alebo nebytového priestoru je povinný správať sa tak, aby svojou činnosťou nespôsobil vytopenie, resp. zatekanie susedných bytov alebo nebytových priestorov. Závadu na zariadení je povinný bez odkladu nahlásiť predsedovi spoločenstva.
2. Drobné opravy v byte zabezpečuje užívateľ bytu, nebytového priestoru tak, aby zamedzil zhoršeniu technického stavu a hygienickej úrovne susedných bytov z dôvodu zatečenia alebo vytopenia bytu alebo nebytového priestoru.
3. V prípade vytopenia susedného bytu z dôvodu nedbanlivosti (jednorazové vytopenie pri praní v pračke, pri poškodení sifónov, nezatvorenie batérie atď.), odstránenie škôd vzniknutých vytopením hradí užívateľ, ktorý vytopenie alebo zatečenie spôsobil. Ak tak neurobí po predchádzajúcom upozornení Správca nájomcu, vlastníka bytu alebo nebytového priestoru, ktorému spôsobil škodu, môže poškodený zabezpečiť odstránenie škody na náklady, nájomcu alebo vlastníka, ktorý škodu spôsobil.

Čl. 10

Prenájom a predaj bytov v dome

1. Nový majiteľ bytu zo zákona pristupuje do Spoločenstva v dome a je povinný po nastáňovaní do 7 dní splniť si ohlasovaciu povinnosť nahlásením všetkých osôb bývajúcich v spoločnej domácnosti u predsedu Spoločenstva. Ten oboznámi nového majiteľa s výkonom správy a údržby domu, Domovým poriadkom, Pravidlami a zásadami bývania a ďalšími vnútrospoločenskými predpismi a uzneseniami vlastníkov bytov a zároveň oznámi túto skutočnosť bezodkladne Správcovi, ktorý zaeviduje zmenu vlastníka a počet osôb v domácnosti, ktoré majú vplyv na výpočet úhrady za niektoré služby spojené s bývaním. Zároveň po zaevidovaní nového vlastníka do 10 dní písomným výmerom určí novému vlastníkovi výšku zálohových platieb a príspevok do FO, termín a spôsob platenia.

2. **Ohlasovacia povinnosť** sa týka aj osôb, ktoré sú v byte vlastníka ubytované dočasne na prechodné obdobie (**viac ako 3 mesiace**) a užívajú počas tohto obdobia spoločné priestory.
3. Evidencia osôb - myslí sa tým evidencia osôb za účelom rozpočítavania nákladov spojených s užívaním bytu. Znamená to, že aj keď nie je osoba v byte prihlásená k trvalému, či prechodnému pobytu v zmysle zákona č.253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, aj napriek tomu je povinná sa prihlásiť do evidencie v bytovom dome. Ohlasovaciu povinnosť je nutné splniť písomnou formou, kde bude uvedené meno a tel. číslo na nájomcu, resp. podnájomníka.
4. Za nadmerné používanie spoločných priestorov sa môžu danému bytu zvýšiť náklady, ktoré súvisia s užívaním spoločných priestorov (napr. kancelária v byte alebo iná činnosť v byte, legálna či nelegálna, spôsobujúca vyšší počet návštev oproti klasicky využívanému bytu). Takéto prípady sa posudzujú osobitne v závislosti od času stráveného v dome a frekvenciou používania spoločných priestorov.
5. **Prenájom bytu vlastníkom musí byť oznámený Správcovi** s uvedením, koľko osôb sa v byte bude zdržiavať ako i ich mená. U cudzincov je potrebné preukázať, že sa na našom území zdržujú so súhlasom príslušných orgánov.
6. Vlastník bytu musí nájomcu oboznámiť so všetkými prijatými pravidlami a zásadami bývania v dome a upozorniť ho, že tieto pravidlá musí bezpodmienečne dodržiavať.
Hlasovacie právo za byt prináleží vlastníkovi bytu a nie nájomcovi.
4. Akékoľvek porušenia zásad bývania **v dome riešia členovia Rady Spoločenstva** s nájomcom, ale aj vlastníkom, ktorý mu musí poskytnúť údaje o tom, ako sa s ním má skontaktovať v prípade potreby. Zodpovednosť za porušovanie zásad a morálky bývania nesie jednoznačne vlastník bytu.
5. Pravidlá a povinnosti uvedené v bode 1. - 3. sú v plnej miere platné aj na podnájomníka, pokiaľ býva s vlastníkom v byte.

Čl. 11

Informačne zariadenie v dome

Informačná tabuľa je umiestnená na prízemí domu. Na informačnej tabuli sú uvedené dôležité telefónne čísla

Čl. 12

Otváranie a zatváranie domu

1. Užívateľ bytu a osoby, ktoré s ním žijú v jednej domácnosti, sú povinní šetrne zaobchádzať s vchodovými dverami vybavenými automatickým otváraním z bytu ako aj s dverami situovanými do dvora.
2. V záujme ochrany majetku spoluvlastníkov a bezpečnosti v dome sú obyvatelia domu povinní pri príchode a odchode z domu presvedčiť sa, či sú dvere po nich riadne a bezpečne zatvorené. Na túto okolnosť sú povinní upozorňovať aj všetky svoje návštevy.
3. Kľúč od vchodových dverí vo vlastnom záujme všetkých vlastníkov, nájomcov bytov, môžu mať len trvalí obyvatelia domu, alebo podľa potreby i blízke osoby vlastníka - užívateľa bytu.
4. Do vchodového priestoru púšťanie cudzích osôb bez overenia a hlavne ich pobyt spojený napr. i s vysedávaním v tomto ani v inom spoločnom priestore sa nepovoľuje v denných či nočných hodinách. Vlastníci, nájomníci bytu, majú právo urobiť príslušné opatrenia na ich vykázanie z domu.

5. Vlastníci bytov, po dohode sa môžu uznieť o povinnom uzamykaní vstupných dverí z ulice i dvora na nepretržitú alebo určenú dobu /od 22.00 hod. do 6 00 hod./
6. Prístup doručovateľovi pošty k poštovým schránkam v každom osobitnom prípade, podľa charakteru a zvyklostí domu dojedná Správca.
7. Doručovatelia pošty, novin, pracovníci káblovej televízie, pracovníci telekomunikačných spoločností, údržbári a opravári musia preukázať, že o ich vstupe do domu má vedomosti Správca.

ČI13

Záverečné ustanovenia

1. Spory vznikajúce porušením prijatých zásad Domového poriadku, môžu vlastníci riešiť cestou Správca, alebo, ak sa jedná o priestupok, možno ho riešiť v zmysle zákona NR SR číslo 372/1990 o priestupkovom konaní, alebo súdnou cestou podaním žaloby zo strany vlastníka alebo Správca.
2. Tento domový poriadok obdrží každý vlastník bytu a nebytového priestoru a bude vyvesený vchode a prístupný všetkým užívateľom.
3. Tento domový poriadok nadobúda účinnosť dňom a zároveň sa zrušuje doterajší domový poriadok.

V Bratislave

Členovia Rady Spoločenstva LIPA

.....
Rudolf Matejka
predseda Spoločenstva LIPA

Gizela Lenártová

Daniela Štefaníková

Marta Mičanová

Katarína Hudcovičová

Emil Fajnor

Karol Scheffer

Michal Novák