

**PREVÁDZKOVÝ PORIADOK  
KOLOSEO**

## **PREVÁDZKOVÝ PORIADOK KOLOSEO**

Tento prevádzkový (domový) poriadok upravuje pravidlá činnosti a správania sa v bytovom komplexe KOLOSEO, vzájomné vzťahy vlastníkov, užívateľov, prenajímateľov, nájomcov, návštevníkov a správcu domu pri užívaní bytov a nebytových priestorov, (ďalej len NP) v dome, spôsob zabezpečenia poriadku, pokoja a čistoty v dome a jeho okolí ako aj spôsob užívania spoločných priestorov a spoločných zariadení domu. Základné práva a povinnosti vlastníkov a nájomcov bytov a nebytových priestorov v dome upravuje Občiansky zákonník – zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

### **ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:**

#### **Pohotovostné čísla:**

Polícia: 112 (158)  
Mestská polícia: 159  
Hasičská jednotka: 112 (150)  
Záchranná služba: 112 (155)

**Správca budovy:** 0918/312 705

Havarijná služba: 0903/267 068  
Elektrina: 0850/111 555  
Voda: 0905/234 615  
Plyn: 02/5341 1 902  
Kúrenie: 0905/234 615  
Výťahy: 0800/131 415

Núdzové otváranie dverí: 0905/926 822

#### **Kancelária správcu a úradné hodiny:**

Kancelária správcu bytového komplexu Koloseo sa nachádza v budove Fresh market tržnica na Tomášikovej ul. č. 46 v Bratislave.

Technickú údržbu vnútorných a vonkajších priestorov komplexu Koloseo zabezpečuje správca. Technickú údržbu riadi technický správca budovy, v prípade jeho neprítomnosti jeho zástupca. Vlastníci bytov a NP si vlastné alebo prenajaté priestory udržiavajú sami a na vlastné náklady, príp. v koordinácii so správcom.

#### **Úradné hodiny:**

**Pondelok: 8:30 – 12:00 hod    obed. prestávka    13:00 – 16:00 hod**

**Streda: 10:00 – 12:00 hod    obed. prestávka    13:00 – 18:00 hod**

## Užívanie bytového domu

### I. Práva a povinnosti vlastníkov a nájomníkov bytov pri užívaní bytov a nebytových priestorov

1. Povinnosti vzťahujúce sa na užívanie bytov, nebytových priestorov (ďalej len NP), spoločných častí, priestorov a zariadení domu upravené v domovom poriadku sú záväzné pre všetkých užívateľov bytov, NP, príbuzné a ďalšie osoby, ktoré s užívateľmi bývajú v spoločnej domácnosti alebo ich byt užívajú v nájme a podnájme alebo sú návštevníkmi bytového komplexu KOLOSEO.
2. Vlastník bytu a/alebo NP je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, pri prenajatí bytu a/alebo nebytového priestoru v dome, prípadne jeho časti nerušil a neohrozoval ostatných vlastníkov a užívateľov vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spolužívacích práv. **Vlastník ani nájomca nesmie obťažovať susedov hlukom, prachom, popolom, dymom, plynmi, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi alebo vibráciami.**
3. **Byty, NP a spoločné priestory sa využívajú na účely, na ktoré boli určené a v takom stave v akom boli odovzdané do užívania.**
4. V spoločných priestoroch nie je povolené uskutočňovať stavebné úpravy, zasahovať do inštalovaných rozvodov, napájať a čerpať z nich energie. Zásuvky na 220 V a 380 V sú určené na upratovanie resp. odstraňovanie porúch, havárii, ...
5. Spoločné priestory, v ktorých sa nachádzajú uzávery vody, rozvodov tepla a plynu musia byť dostupné pre prípadné opravy.
6. Užívateľ bytu nesmie bez predchádzajúceho súhlasu správcu vykonávať žiadne úpravy /zmeny/ v spoločných priestoroch a na fasáde domu, inštalovať samostatné televízne antény a prípojky ako aj reklamné zariadenia, inštalovať plynové a elektrické spotrebiče, zmeny vedenia a zásahy do elektroinštalácie.
7. Protipožiarne zariadenia a únikové cesty v spoločných priestoroch musia byť prístupné a v súlade s požiarными smernicami.
8. **V spoločných priestoroch je zakázané fajčiť. Porušením tohto bodu a následným spustením požiarneho zabezpečovacie systému sa budú náklady spojené s falošným zásahom požadovať od osoby (osôb), ktoré tento stav spôsobili. Pokiaľ sa zodpovedná osoba nenájde, výkony spojené s týmto budú hradené zo spoločného fondu opráv bytového komplexu KOLOSEO.**
9. Vlastník bytu a/alebo NP je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu a/alebo nebytového priestoru správcovi alebo osobe oprávnenej vykonať opravu a údržbu spoločných častí a zariadení domu, ktoré sú prístupné z jeho bytu alebo NP.
10. Ak vlastník bytu a/alebo NP neumožní správcovi opravu na spoločných častiach, zodpovedá za škody, ktoré týmto vznikli ostatným vlastníkom.
11. Povinnosti vlastníka sa primerane vzťahujú aj na ostatných užívateľov jeho bytu a/alebo NP (členov domácnosti, nájomníkov, podnájomníkov, klientov, návštevy). Voči ostatným vlastníkom je za konanie a dôsledky konania týchto osôb zodpovedný vlastník bytu a/alebo NP.

12. Vlastník bytu a/alebo NP, je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo iný užívateľ jeho bytu. Ak sa tak nestane, má správca domu právo po predchádzajúcom upozornení závady a poškodenia odstrániť a požadovať od vlastníka náhradu.
13. Náklady na opravy v byte a v príslušenstve k bytu znáša užívateľ bytu zo svojho. Výnimkou je len platné rozhodnutie členskej schôdze vlastníkov bytov v dome o čiastočnej alebo celej úhrade určitých nákladov v bytoch z prostriedkov fondu opráv a údržby, napr. výmena vodomerov, opravy balkónov a pod.
14. Vo výnimočných prípadoch, napr. pri havárii, ohrození života, pri šírení zápachu z bytu, v ktorom nikto neotvára a pod., môže správca zabezpečiť otvorenie bytu za asistencie polície. O tomto akte ako aj o zistenom stave vyhotovia zúčastnení písomný záznam. Otvorený byt musí správca po zistení stavu, resp. odstránení poruchy uzamknúť.

## II. Zabezpečenie nočného pokoja

1. Užívatelia bytov a NP sa správajú tak, aby nad mieru nerušili pokojné bývanie ostatných užívateľov, neohrozovali bezpečnosť a neporušovali dobré mravy v dome.
2. Užívatelia bytov a NP v dome sú povinní dodržiavať nočný pokoj v čase od 22,00 hod. do 6,00 hod.
3. V záujme zabezpečenia nerušeného odpočinku v čase nočného pokoja sa vyžaduje, aby bolo zamedzené akémukoľvek hluku. V tomto čase nemožno hrať na hudobné nástroje, spievať, hlučne sa zabávať a vôbec vykonávať akúkoľvek činnosť, pri ktorej vzniká hluk. Taktiež je potrebné v tomto čase stlmiť rozhlasové a televízne prijímače a pod., aby sa hluk nešíril do okolia.
4. **V rámci dobrých mravov sa vlastníci bytov a NP v dome dohodli obmedziť na minimum hluk spôsobený remeselníckymi prácami spojenými s údržbou, opravou a stavebnými prácami v bytoch - vrtanie, búchanie a podobne je povolené výhradne v pracovných dňoch a to v časoch od 7,00 do 19,00 hod.**
5. Elektrické gitary, bicie a pod. hudobné nástroje spôsobujúce nadmerný hluk je zakázané používať v spoločných priestoroch a pivniciach.

## III. Uzamykanie bytového domu

1. Správca domu odovzdá užívateľovi každého bytu a NP po 1 ks kľúčov od vchodovej zámkovej vložky.
2. Z dôvodu zamedzenia prístupu cudzích osôb do bytového domu, ako aj ochrany majetku užívateľa bytov a NP sú povinní uzamykať vchod do domu od 22.00 hod. do 6.00 hod., ak vlastníci bytov a NP neustanovia, že sa vchod má uzamykať v inom čase.
3. Pri výmene vchodovej zámkovej vložky má vlastník každého bytu a NP právo na dva náhradné kľúče hradené z prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv. Výmenu vložky a rozmnoženie kľúčov zabezpečí správca domu.
4. Kľúče od vchodových dverí a všetkých uzamknutých spoločných priestorov v dome má v jednom vyhotovení aj správca domu.

5. Uzatváranie zamykateľných častí spoločných priestorov je súčasťou dohody o ich užívaní a spravidla má túto povinnosť ten, kto priestory použil alebo používa.
6. Užívateľ bytu má povinnosť po každom vstupe do skladu, ktorý sa nachádza v spoločných uzatvorených celkoch, zamknúť spoločné dvere do týchto priestorov.
7. Každý užívateľ bytu a NP je povinný po identifikácii osôb vpustiť do domu havarijnú službu, príslušníkov požiarného zboru a osoby poskytujúce lekársku pomoc.

#### IV. Poriadok a čistota v dome a jeho okolí

1. Čistotu a poriadok v spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ako aj v okolí domu zabezpečuje správca prostredníctvom najatej osoby alebo firmy.
2. Rozsah upratovacích a udržiavacích prác, termíny a intervaly ich vykonávania, správca vyvesí na nástenku, ktorá sa nachádza v každom hlavnom vstupe do objektu.
3. Každý užívateľ bytu a NP je povinný dbať na dodržiavanie čistoty a poriadku v dome. V prípade znečistenia alebo poškodenia spoločných priestorov je povinný vlastník, nájomca, príslušník jeho domácnosti, alebo iná zistená osoba znečistenie alebo poškodenie bez odkladu odstrániť, inak odstránenie bude realizované na jeho náklady. Pokiaľ sa zodpovedná osoba nenájde, výkony spojené s týmto budú hradené zo spoločného fondu opráv bytového komplexu KOLOSEO.
4. Je zakázaný výkon prác, ktorými sa značne znečisťujú spoločné priestory, najmä spoločné schodištia a chodby napr.: natieranie, rezanie, pílenie alebo iné spracovanie materiálov.
5. Užívateľ bytu a NP nesmie odhadzovať odpady do kanalizačných zariadení, (záchody, výlevky) a vyhadzovať odpad z okien.
6. Náklady na prečistenie upchanej kanalizácie hradí užívateľ/vlastník bytu, ktorý túto závalu spôsobil. Ak nie je možné vinníka zistiť, náklady hradia všetci nájomcovia z fondu opráv.
7. V záujme zabezpečenia čistoty je zakázané kresliť, maľovať, sprejovať, rýpať a písať na steny a v kabínach výtahov. V prípade poškodenia spoločných priestorov je povinný vlastník, nájomca, príslušník jeho domácnosti, alebo iná zistená osoba znečistenie alebo poškodenie bez odkladu odstrániť, inak odstránenie bude realizované na jeho náklady. Ak nie je možné vinníka zistiť, náklady hradia všetci nájomcovia z fondu opráv.
8. Vlastník bytu, alebo NP, je povinný bezodkladne, na vlastné náklady, odstrániť väčšie znečistenie spoločných priestorov, ktoré spôsobil sám alebo iný užívateľ alebo návštevník jeho bytu a/alebo NP alebo ich domáce zvieratá.
9. V prípade vykonávania stavebných úprav v byte alebo NP vlastníka, ktoré je spojené so znečisťovaním spoločných priestorov v dome, najmä chodby a schodiska, je vlastník povinný zabezpečiť ich priebežné čistenie.
10. Užívateľ bytu a NP nesmie vetrať byt (nebytový priestor) do chodby a výpami z varenia a dymom z cigariet zamorovať ovzdušie schodiska.
11. **Vo všetkých spoločných častiach domu platí prísny zákaz fajčiť. (je to aj v I. bod 8)**
12. Prášiť koberce, rohožky, matrace a čalúnený nábytok sa nesmú na chodbách, balkónoch a z okien bytu.

## **V. Odvoz domového a nadrozmerného odpadu.**

1. Systém nakladania s odpadmi upravuje Všeobecne záväzné nariadenie mesta, alebo mestskej časti o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi.
2. Domový odpad sa sype do kontajnerov na to určených. Sypať odpadky na zem mimo kontajnerov alebo uskladňovať ich pod schodištia, balkóny a okolí domu je zakázané.
3. Užívateľ bytu a NP nesmie znečisťovať stanovište kontajnerov, nesmie poškodzovať zberné nádoby, ich označenie, ani ich premiestňovať zo stanoviska. V prípade poškodenia uzatváracieho mechanizmu je nutné závalu nahlásiť správcovi. Nie je dovolené kontajnery preplňovať.
4. Po vysypaní odpadkov sú užívateľia povinní uzatvárať kontajnery.
5. Užívateľ bytu a/alebo NP nesmie znemožniť (napr. parkovaním auta) vykonanie pravidelného odvozu odpadu. V prípade poškodenia takto zaparkovaného auta nenesie zodpovednosť ani správca ani poskytovateľ danej služby.
6. Do kontajnerov na domový odpad je zakázané vhadzovať nadrozmerný odpad. Tento sa smie uložiť na stanovišti kontajnerov len v dňoch vývozu nadrozmerného odpadu do špeciálnych, na to pripravených kontajnerov.
7. Odvoz domového odpadu zabezpečuje firma OLO, a.s. 3 x v týždni v pondelok, stredu a piatok.
8. Drobný stavebný odpad je vlastník povinný odstrániť na vlastné náklady. V prípade poškodenia spoločných priestorov je povinný vlastník, nájomca, príslušník jeho domácnosti, alebo iná zistená osoba znečistenie alebo poškodenie bez odkladu odstrániť, inak odstránenie bude realizované na jeho náklady. Ak nie je možné vinníka zistiť, náklady hradia všetci nájomcovia z fondu opráv.
9. Užívateľ bytu a/alebo NP nesmie do zberných nádob a kontajnerov na zmesový komunálny odpad ukladať horúci popol, uhynuté zvieratá, horľavý, výbušný odpad a odpad, ktorý by svojím zložením ohrozil zdravie zamestnancov organizácie, ktorá odváža a likviduje komunálny odpad, prípadne iných osôb.
10. V komunikačných priestoroch domu (schodiská, chodby) nie je dovolené uskladňovať akékoľvek veci dennej potreby, akýkoľvek odpad, nábytok a iný nadrozmerný odpad. Pokiaľ správca vyzve vo forme oznamu na nástenke na odstránenie takýchto vecí dennej potreby, akýkoľvek odpadu alebo nábytku a užívateľ bytu a/alebo NP na výzvu nereaguje, správca môže takýto odpad, nábytok a iný materiál nechať odstrániť na náklady fondu údržby a opráv bytového domu a nárokovať si úhradu nákladov od užívateľa, ktorý odpad spôsobil pokiaľ je vinník známy.

## **VI. Stavebné úpravy bytu a nebytového priestoru**

1. Vlastník bytu a/alebo NP, môže v dome vykonávať úpravy len ak sú v súlade s platnými právnymi predpismi. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhláška MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
2. Ohlásenie stavebných úprav stavebnému úradu a správcovi je potrebné:

- pri stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti (§55 ods.2 písm. b/ stavebného zákona),
  - pri udržiavacích prácach, ktoré by mohli ovplyvniť stabilitu stavby, požiarne bezpečnosť stavby, jej vzhľad, alebo životné prostredie a pri všetkých udržiavacích prácach na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou (§55 ods.2 písm. c/ stavebného zákona).
3. Ohlásenie stavebných úprav nie je potrebné pri udržiavacích prácach, ktoré neovplyvňujú stabilitu stavby, požiarne bezpečnosť stavby, jej vzhľad alebo životné prostredie.
  4. **O zámere uskutočniť stavebné úpravy alebo udržiavacie práce v byte a/alebo v NP, so žiadosťou o stanovisko k vplyvu týchto úprav a prác, najmä na vzhľad a stabilitu domu a k potrebe vyžiadať stavebné povolenie alebo ohlásiť práce stavebnému úradu, je vlastník bytu, povinný písomne informovať správcu. Správca k zámeru vlastníka zaujme do 7 dní písomne stanovisko.**
  5. **V záujme bezpečnosti vlastníkov a užívateľov bytov a/alebo NP, každé nedodržanie stavebného zákona je správca povinný ohlásiť stavebnému úradu, polícii a zhromaždeniu vlastníkov bytov a NP.**
  6. **V rámci dobrých mravov sa vlastníci bytov a NP v dome dohodli obmedziť na minimum hluk spôsobený remeselníckymi prácami spojenými s údržbou, opravou a stavebnými prácami v byte - vrtanie, búchanie výhradne na pracovné dni a to v časoch od 7,00 do 19,00 hod.**
  7. Každý vlastník bytu a/alebo NP, ktorý v byte alebo NP vykonáva stavebné práce je povinný na vlastné náklady upratať spoločné priestory a výťahy, ktoré týmito prácami zaprášil/znečistil a to každý deň po ukončení prác po 19,00 hod. V opačnom prípade je správca oprávnený zabezpečiť upratanie predmetných priestorov a náklady vyúčtovať vlastníkovi, ktorý si túto povinnosť nesplnil. V prípade opakovaného porušenia týchto bodov vlastníkom bytu a/alebo nebytového priestoru je správca oprávnený oznámiť ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov meno a číslo bytu vlastníka, ktorý tento bod porušuje a to vo forme oznámenia doručeného do poštovej schránky ostatným vlastníkom. Tým nie je dotknuté právo ostatných vlastníkov na vymoženie vzniknutých škôd a zvýšených nákladov za upratovanie.
  8. Vlastník bytu a/alebo nebytového priestoru plne zodpovedá za škody, ktoré spôsobil on alebo osoby ním určené stavebnými prácami, sťahovacími a inými prácami, ktoré by vznikli neopatrnou manipuláciou stavebných materiálov, nábytku a pod. na spoločných častiach a zariadeniach domu (rozbité sklá, výťahy, steny ...).

## VII. Informačné zariadenia v dome

1. Užívateľ bytu a NP je povinný označiť ním užívaný byt, a/alebo nebytový priestor, ich príslušenstvo, a poštovú schránku svojím menom, názvom firmy alebo číslom daného priestoru z Kúpnej, Nájomnej a/alebo inej zmluvy, ktorá mu dovoľuje užívanie predmetného priestoru.
2. Správca označí každé podlažie a umiestni v blízkosti domového vchodu na viditeľnom mieste nástenku na oznamy. Základné informácie, musia obsahovať:
  - adresu správcu s uvedením telefónnych čísiel, e-mailu a inými kontaktnými údajmi,
  - adresu a telefónne čísla na havarijnú službu výťahov a inžinierskych sietí,
  - pracovnú náplň upratovacej firmy a termíny vykonávania prác,

- telefónne čísla pre tiesňové volania,
  - meno a kontakty na osoby, ktoré majú prístup k zamknutým spoločným priestorom,
3. Správca domu označí spoločné priestory v dome s určením charakteru účelu ich využitia.
  4. Správca domu je povinný pri vstupe do domu umiestniť požiarno – poplachové smernice, evakuačný plán a nákres únikových východov.

## **VIII. Vyvesovanie a vykladanie vecí z okna a balkóna**

1. Veci uložené alebo vyvesené v oknách a na balkónoch, viditeľných z verejného priestranstva nesmú rušiť vzhľad domu.
2. Kvety umiestnené na parapetoch okien a na balkónoch musia byť bezpečne zaistené proti pádu. Pri ich polievaní nesmie voda pretekať a poškodzovať spoločné časti domu, veci susediacich vlastníkov, užívateľov a chodcov.

## **IX. Užívanie spoločných priestorov domu**

1. Spoločné priestory v dome môžu užívatelia bytov a NP užívať len na účel, na ktorý sú určené. Zmena účelu užívania týchto priestorov sa môže uskutočniť len v súlade so stavebným zákonom (§85 stavebného zákona).
2. V spoločných priestoroch domu sa nesmú umiestňovať materiály a predmety ohrozujúce bezpečnosť vlastníkov a užívateľov bytov a NP, ani predmety ktoré by mohli spôsobiť nebezpečenstvo vzniku požiaru alebo výbuchu.
3. Za poriadok a čistotu v uzamknutých spoločných priestoroch domu zodpovedá užívateľ bytu a NP, ktorý tieto priestory použil.
4. Za odborné prehliadky inštalovaných elektrických zariadení zodpovedá správca domu.

## **X. Garážové státia**

1. Užívať garážové priestory a jednotlivé garážové státie môžu iba tí užívatelia, ktorí majú príslušné garážové státie vo vlastníctve resp. majú k danému garážovému státiu užívacie právo vyplývajúce z kúpnej alebo nájomnej zmluvy.
2. Každý vlastník/nájomca garážového státia môže užívať výhradne garážové státie označené číslom, ktoré má vo vlastníctve alebo v užívaní na základe nájomnej alebo inej zmluvy.
3. Každý užívateľ garážového státia musí parkovať vo vyhradených boxoch tak, aby nenarušil užívanie vedľajších garážových státi ostatnými užívateľmi garážových státi (napr. krivým parkovaním a podobne).
4. Vlastníci bytov a/alebo NP v dome, návštevníci a nájomcovia nesmú svoje vozidlá parkovať na iných ako vyhradených miestach a svojimi vozidlami nesmú brániť výjazd/prejazd iných vozidiel.
5. Parkovanie na zeleni v okolí bytového domu je zakázané.
6. Užívateľ garážového státia je povinný dodržiavať tento prevádzkový poriadok, najmä zásady pre udržiavanie čistoty, bezpečnostných predpisov a rešpektovať čas nočného pokoja.



7. Pri spúšťaní a prevádzke vozidla je užívateľ garážového státia povinný dbať, aby nezaťažoval ostatných nájomcov nadmerným hlukom, výfukovými plynmi a v žiadnom prípade nečistotou.
8. Užívateľ garážového státia je povinný udržiavať garážové státie tak, aby zo žiadneho dôvodu nenarušoval celkový vzhľad okolia a nenarušoval životné prostredie.
- 9.

## **XI. Pivničné / skladové priestory**

1. Užívateľ skladu/pivnice, ktorý v nej uloží potraviny, je povinný vykonať také opatrenia, aby uložené potraviny nemohli byť zdrojom rozširovania hmyzu a hlodavcov.
2. V skladoch/pivniciach nesmú byť uložené predmety výbušné, jedovaté, pohonné hmoty, chemikálie prchavej povahy, dopravné prostriedky vybavené spaľovacím motorom, látky zdravotne závadné a horľaviny.
3. V pivniciach je zakázané fajčiť a manipulovať s otvoreným ohňom.

## **XII. Chov domácich zvierat**

1. Domáce zvieratá, najmä mačky a psy možno chovať v byte, iba v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta a mestskej časti o chove zvierat.
2. **Vlastníci domácich zvierat sú povinní dbať na to, aby zvieratá nespôsobovali hygienické nedostatky, alebo nečistotu v dome a jeho okolí.**
3. V záujme zachovania hygieny, čistoty, verejného poriadku a bezpečnosti je chovateľ psa alebo iného zvieratá povinný:
  - držať zviera v čistote, dbať, aby zviera neznečisťovalo detské ihriská, pieskoviská a zeleň v okolí bytového domu,
  - počas prítomnosti na verejných priestranstvách v okolí bytového domu alebo v spoločných priestoroch bytového domu so zvieratom mať so sebou primerané pomôcky na odstránenie nečistoty spôsobenej zvieratom,
  - okamžite odstrániť spôsobenú nečistotu,
  - predviesť zviera k povinnému očkovaniu,
  - dať zviera, ktorý poranilo človeka, okamžite vyšetriť veterinárnemu lekárovi a zabezpečiť dodržiavanie určených veterinárnych a hygienických opatrení.
4. Vlastníci domácich zvierat sú povinní zabezpečiť, aby zvieratá nespôsobovali škody, neobťažovali ostatných užívateľov domu, najmä zavýjaním, brechaním, alebo iným spôsobom.
5. Vodenie alebo voľné vypúšťanie zvierat je zakázané na detské ihriská a pieskoviská, ktoré patria k bytovému domu.
6. Na chodbách, v iných spoločných priestoroch a na dvore bytového domu možno psa vodiť iba na vodítku a zabezpečiť ho tak, aby nikomu nespôsobil ujmu alebo škodu.
7. Chovať zviera je zakázané:
  - v spoločných priestoroch bytového domu,
  - na balkónoch a lodžiách

8. Z dôvodu ochrany života a zdravia ľudí v bytovom dome je zakázaný chov psa alebo zvieratá, ktoré sa správa agresívne, hlučne a ktorý svojim správaním obťažuje ostatných užívateľov bytov v dome.
9. Chovateľ, majiteľ, resp. držiteľ je povinný zabezpečiť bezpečné uloženie uhynutého zvieratá a jeho likvidáciu cestou asanačného podniku.
10. Pokiaľ sa zistí porušenie zákonných podmienok chovu a držby zvierat, podá správca návrh na uplatnenie sankcií podľa všeobecného záväzného nariadenia a zruší súhlas k chovu a držbe zvieratá.

### **XIII. Televízne a rozhlasové antény**

1. Užívateľ bytu nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu správcu domu, vydaného na základe predchádzajúceho súhlasu väčšiny vlastníkov bytov a NP v dome umiestňovať na vonkajšiu konštrukciu balkónov, okien, na fasádu a/alebo strechu domu antény stožiar a iné predmety a zariadenia.
2. Pre stavbu a inštaláciu vonkajších rozhlasových, televíznych a iných antén a ich zvodov je potrebný predchádzajúci súhlas správcu, ktorý sa vydá po splnení podmienok upravených v príslušných zákonných a technických normách.
3. Stavebný úrad môže nariadiť preloženie alebo úpravu antén, ktoré ohrozujú stav obytného domu, bezpečnosť okolia alebo rušia jeho vzhľad.

### **XIV. Pravidlá zásobovania nebytových priestorov a prevádzok v nich umiestnených**

1. Úlohou usmernenia zásobovania je zabezpečiť priebežné a bezproblémové zásobovanie prenajatých prevádzok.
2. Prenajaté priestory nesmú narušovať nočný pokoj podľa tohto poriadku.
3. Prepravou vecí nesmie dôjsť k obmedzeniu, obťažovaniu alebo rušeniu ostatných užívateľov bytov a NP.
4. Je zakázané ukladať a ponechávať veci v spoločných priestoroch komplexu.
5. Užívatelia nebytových priestorov, ktorý využívajú na zásobovanie spoločné priestory zodpovedajú do plnej výšky za škody, ktoré spôsobili presúvaním/prenosom vecí (poškriabané dlažby, šmuhy od zásobovacích koliesok).
6. Za údržbu chodníkov pred prevádzkami sú zodpovední nájomcovia týchto prevádzok.

### **XV. Ostatné ustanovenia**

1. Na spoločnú časť domu, strechu domu, je zakázané vychádzať. Prístup na strechu domu je dovolený len osobám za účelom kontroly, údržby a opravy strechy. Nájomcovia a vlastníci bytov majú na strechu dovolený prístup, ak je to potrebné na odvrátenie živelnej udalosti alebo inej hroziacej nehody.
2. Používať výťah je povolené podľa návodu. Nie je povolené používať výťah na sťahovanie väčších bremien a preťažovať väčším počtom osôb.

## **XVI. Sankcie za nedodržanie Domového poriadku**

1. Pri porušení povinností vyplývajúcich z Prevádzkového poriadku budú narušiteľom uložené sankcie v súlade s platnými právnymi predpismi (Zák. SNR č. 372/90 Zb. o priestupkoch, Obč. zákonníka a podobne).

## **XVII. Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Tento domový poriadok je záväzný pre vlastníkov a užívateľov všetkých bytov a NP v dome, ako aj pre osoby, ktoré sa zdržiavajú v dome, vrátane nájomníkov, podnájomníkov a členov ich domácností ako aj návštevníkov.
2. Tento prevádzkový poriadok bol odsúhlasený vlastníkom/väčšinovými vlastníkmi bytov a NP v dome dňa 15. 6. 2007.

### **Prílohy na nástenkách bytových domov:**

Cenník nadštandardných služieb zabezpečovaných správcom pre obyvateľov Kolosea  
Evakuačný plán  
Plán rozmiestnenia odpadových kontajnerov  
Požiarno-poplachová smernica  
Prevádzkový poriadok na prvé 3 mesiace užívania Kolosea  
Harmonogram upratovania (údržby zelene a zimnej údržby)