

MPBH ŠAMORÍN, s.r.o.

sídlo: Školská 37, 931 01 Šamorín, Slovenská republika

IČO: 36 261 611, IČ DPH: SK 2021833583

zapísaná v OR SR vedenom Okresným súdom Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 14977/T

Rady správcu, MPBH ŠAMORÍN s.r.o. ,

ktoré by mal dodržať vlastník bytu a nebytového priestoru po obnove bytového domu v záujme predchádzania škodám

1. Dodávka stavebných prác je v **predĺženej záruke** 6 rokov na fasádu a 10 rokov na strechu a v prípade narušenia fasády vlastníckmi akýmikoľvek montážami sa na takéto poškodenie záruka nevzťahuje. **Náklady na prípadnú opravu** znáša ten, kto toto poškodenie spôsobil.
2. Vlastník bytu v bytovom dome si musí uvedomiť, že **lodžia**, na ktorú sa vychádza z jeho bytu a **fasáda patria všetkým vlastníkom** (nepatria vlastníckovi príľahlého bytu) a boli opravené zo spoločného rozpočtu.
3. Nie je možné **svojvoľne montovať** na fasádu, do lodžie, na strechu akékoľvek zariadenie. Každé takéto zariadenie môže byť osadené iba v súlade so zákonom o bytoch a nebytových priestoroch č. 182/1993 Z.z. a stavebným zákonom č. 50/1976 Zb. v aktuálnom znení. Požiadavku na osadenie sušiacok, kvetináčov, klimatizačnú jednotku a pod. je nutné v dostatočnom predstihu prerokovať na technickom oddelení správcu, ktorý je povinný danú vec prerokovať s dodávateľom obnovy, aby nedošlo ku trate záruky (najlepšie je predložiť technický popis, výkres, fotku a pod.).
4. **Vystupovať na strechu** je povolené iba pracovníkom správcu. Vlastník bytu na strechu vystupovať nesmie, resp. nesmie ani požadovať vystúpenie na strechu cudzím osobám, členom jeho rodiny alebo podnikateľským subjektom, ani v tom prípade, ak dôjde k prerušeniu prenosu TV signálu. Takúto chybu je nutné hlásiť na tel. č. správcu zverejnené vo výveske bytového domu, alebo v ojedinelých prípadoch zástupcovi vlastníckov.
5. Pred obnovou bytového domu boli vyriešené rozvody spoločnej televíznej antény a zhotovené káblové rozvody väčšiny poskytovateľov satelitných služieb. Svojvoľné osádzanie **satelitných antén** na fasádu vlastníckmi bytov je neprípustné. V prípade požiadavky na zmenu poskytovateľa satelitného signálu sa vlastník bytu obráti so svojou požiadavkou na správcu budovy, ktorý ju dorieši tak aby nedošlo k poškodeniu fasády.
6. Ak by v byte vznikali **plesne**, je nutné o tomto okamžite informovať správcu. V súvislosti so zateplením budovy správca upozorňuje na nutnosť pravidelného vetrania v bytoch aby sa odstránila prebytočná vzdušná vlhkosť (z prádla, varenia, osobnej hygieny ale aj inej bežnej činnosti) a zaručil sa dostatok čerstvého vzduchu v byte.

22

7. Byty v bytovom dome sa pred obnovou vyznačovali veľkým počtom netesností (netesné okná, fasáda a pod.). Moderné okná a obnovená fasáda sú tesné a preto je nutné zabezpečiť **intenzívne vetranie** v trvaní 10-12 minút denne na jar, na jeseň aj v zime ktoré je nutné robiť vedome a **intenzívne**. Vetranie robíme asi každé dve hodiny. Stále mať otvorené vetracie okno nie je v zime vhodné. Ak sa vnútorná **stena nad oknom ochladí** na cca 13^o C a v prípade **dostatočnej vlhkosti** v miestnosti vzniká vhodné prostredie na vznik **plesní**.
8. **Akúkoľvek poruchu** na spoločnom vybavení domu (aj podozrenie na poruchu) by mal vlastník hlásiť ihneď správcovi alebo zástupcovi vlastníkov bytov. Rovnako je potrebné všímať si prípadné poškodenia fasády a tieto bezodkladne nahlásiť. Je potrebné zamedziť poškodzovaniu **spoločných priestorov**, ktoré sú opravované na náklady všetkých vlastníkov.
9. **Kvety** na lodžií, alebo v okne musia byť umiestnené tak, aby nemohli padnúť samovoľne ani následkom vetra či ľadu (môže nastať smrteľný úraz) a počas polievania kvetov voda vytekajúca z črepníkov nesmie poškodzovať povrchovú úpravu fasády, stenu lodžie a pod.
10. **Parapetné plechy** bytových okien, pivničných okien a oplechovania na lodžiách je nutné minimálne 4 x ročne umyť tak, aby špinavá voda pri umývaní nestekala po fasáde.
11. Neopierajte o fasádu **bicykel alebo iné predmety**. Na dočasné odloženie bicyklov slúžia stojany pred vchodmi bytového domu. Prosíme o ohľaduplnosť pri ich používaní.
12. V suteréne bytového domu bol inštalovaný **svetelný rozvod 24 V**. V prípade dočasnej potreby el. zásuvky na 230 V je táto k dispozícii v suteréne. Ak vlastník chce mať vo svojej pivnici vlastnú el. **zásuvku na 230 V**, túto požiadavku ohlási správcovi a správca na náklady vlastníka takúto službu zabezpečí.

Prajeme Vám príjemné a kultúrne bývanie v obnovenom bytovom dome !

V Šamoríne 11.10.2013

Ing. Martin Polovka, PhD.
zástupca vlastníkov

MPBH Šamorín, s.r.o.

Veterná 23/D

931 01 ŠAMORÍN

Mgr. Peter Németh

konateľ MPBH ŠAMORÍN s.r.o.