



ŠTATÚT DOMOVNÍKA

Čl. 1

Všeobecné ustanovenia

1. Domovník je zástupcom kolektívu užívateľov bytov v bytovom dome. Jeho hlavným poslaním je v úzkej spolupráci s bytovým družstvom spolupôsobiť pri zabezpečovaní nerušeného výkonu práv, spojených s nájmom a užívaním bytov a hlavne s užívaním spoločných priestorov a zariadení domu.
2. Pôsobnosť domovníka a počet domovníkov je daný rozhodnutím príslušnej členskej samosprávy. Podľa jej rozhodnutia domovník bude vykonávať svoju činnosť pre celý bytový dom, alebo len pre určitý vchod (vchody) domu. Na základe uvedeného môže v bytovom dome vykonávať činnosť jeden, alebo niekoľko domovníkov.
3. Domovník je volený na členskej schôdzi samosprávy na obdobie piatich rokov. Po skončení svojho funkčného obdobia vykonáva domovník svoju funkciu až do zvolenia nového domovníka.
4. Spôsob a priebeh volieb domovníka je totožný s voľbami do všetkých volených orgánov BD.
5. Členská samospráva má právo odvolať domovníka pred skončením volebného obdobia, pokiaľ nie je spokojná s výkonom jeho činnosti. Pre odvolanie domovníka je potrebná účasť nadpolovičnej väčšiny členov samosprávy na členskej schôdzi, kde sa o odvolaní rozhoduje.
6. Za výkon svojej práce sa domovník zodpovedá členskej samospráve, za výkon činnosti domovníka mu prináleží odmena vo výške podľa platných zásad pre odmeňovanie.

Čl. 2

Práva domovníka

1. Zastupovať záujmy nájomcov a užívateľov bytov bytového domu pri zabezpečovaní riadneho plnenia služieb spojených s nájmom a užívaním bytu (kúrenie, SV, ...) vo vzťahu k BD.
2. Spolupracovať pri tvorbe plánu opráv pre bytový dom.
3. V spolupráci s predsedom samosprávy, v súlade so Stanovami BD, rozhodovať o použití FO ním spravovaného domu alebo vchodu.
4. Kontrolovať vykonanie opráv spoločných priestorov a zariadení bytového domu.
5. V spolupráci s predsedom samosprávy predkladať schôdzi členskej samosprávy návrh na finančné zaťaženie nájomcu alebo užívateľa bytu, ktorý svojím úmyselným, alebo nedbalým konaním poškodil prvky, zariadenia a vybavenie v byte a spoločných priestoroch bytového domu.

Čl. 3

Povinnosti domovníka

1. Domovník bytového domu (vchodu) je povinný vykonávať bežné údržbárske práce v spoločných priestoroch, práce preventívneho zamerania, domovnícku činnosť a havarijné opatrenia v prípade nepredvídaných udalostí.

Čl. 4 **Bežné údržbárske práce**

1. Domovník vykonáva nasledovné údržbárske práce v spoločných priestoroch.
A/ vykonávanie drobných opráv spojených s výmenou kovania, zámkov,
B/ výmena žiaroviek v svietidlách na schodištiach, chodbách a spoločných priestoroch,
Ostatné údržbárske práce preventívneho zamerania podľa Čl. 5

Čl. 5 **Preventívne údržbárske a kontrolné práce**

1. Domovník vykonáva nasledovné práce preventívneho zamerania v intervale 1- krát týždenne:
A/ kontrola neporušenosti plomb na uzatvorených zdrojoch požiarnej vody, kompletnosť ostatných prostriedkov PO, všetky nedostatky a závady priebežne oznamovať na BD
B/ kontrola funkčnosti výťahov.
2. Domovník vykonáva nasledovné práce preventívneho zamerania v intervale 1-krát štvrtročne:
A/ kontrola premazania a pretáčanie hlavných uzáverov stúpačkových ventilov na ÚK, TÚV, SV,
B/ kontrola kanalizačných šacht, odstraňovanie porúch zaisťovať cestou BD.
3. Domovník vykonáva nasledovné práce preventívneho zamerania v intervale 2-krát ročne:
A/ prehliadky vodovodných rozvodov.
4. Domovník vykonáva nasledovné práce preventívneho zamerania priebežne:
A/ kontrola technického stavu a funkčnosti rozvodov a spotrebičov v spoločných priestoroch, vykonávanie drobných opráv, prípadne nevyhnutné opravy väčšieho charakteru zaistiť prostredníctvom údržby BD.
B/ kontrolovať činnosť samo zatváračov na vchodových dverách,
C/ kontrolovať funkciu dverí a okien v spoločných priestoroch,
D/ kontrolovať riadne uzatvorenie elektrických rozvodných a inštalačných skriň,
E/ kontrolovať v spolupráci s BD stav strešného plášťa a čistiť strešné vtoky.

Čl. 6 **Domovnícka činnosť**

1. Zabezpečiť rozvrh upratovania spoločných priestorov a kontrolovať vykonanie upratovania. V prípadoch, keď si nájomca a užívateľ bytu neplní svoje povinnosti spojené s upratovaním spoločných priestorov, hlásiť tieto predsedovi samosprávy, ktorý prijme nápravné opatrenia v súlade so Stanovami BD.
2. Organizovať svojpomocné brigády, ktorými sa zaisťí čistota a poriadok v spoločných priestoroch i v okolí bytového domu.
3. Organizovať svojpomocnú údržbu spoločných častí a zariadení domu. Zabezpečovať prostredníctvom BD materiál na vykonávanie svojpomocnej údržby.
4. Nahlasovať na stredisko údržby BD potrebu vykonania opráv v spoločných a nebytových priestoroch bytového domu, ako aj potrebu vykonania opráv na zariadeniach bytového domu.
5. Spravovať spoločné priestory bloku (práčovne, sušiarne, kočíkárne a pod.), blokovo vyberať poplatky za ich využívanie, ktoré sa poukazujú na FO bloku.
6. Spracovať výkazy o použítom materiály a o opravách, ktoré vykonal. S výkazmi oboznamuje predsedu samosprávy a odovzdáva ich stredisku údržby BD.
7. Dbá o zabezpečenie prístupu do strojovne výťahu, strojovne ÚK, ústredne STA a na strechu iba oprávneným osobám.

8. Zabezpečuje distribúciu zálohových predpisov za plnenia poskytované s nájmom a užívaním bytov jednotlivým nájomcom a užívateľom a podpísané listy prevzatia vracia na BD.
9. Zabezpečuje distribúciu vyúčtovania platieb za plnenia poskytované s nájmom a užívaním bytov jednotlivým nájomcom a užívateľom a podpísané listy prevzatia vyúčtovania vracia na BD.
10. Podávať nájomníkom a užívateľom bytov základné informácie k tvorbe zálohových predpisov a k spôsobu vyúčtovania platieb.
11. Dohliadať na komplexnosť označovania objektov, vchodov a miestností v spoločných priestoroch, poštových schránok, zvonček, bytov. Upozorňovať BD a jednotlivých nájomníkov a užívateľov na zistené nedostatky.
12. Dohliadať na kvalitu i množstvo poskytovaných služieb (dodávka tepla, vody a pod). V prípade zistenia nedostatkov upozorňovať BD, prípadne priamo dodávateľa na nedostatočné plnenie služieb.
13. V zimných mesiacoch zabezpečiť schodnosť prístupového chodníka k bytovému domu.
14. Vykonávať ďalšie práce a uskutočňovať opatrenia podľa pokynov vedenia BD, energetika BD a správcu budov BD.

Čl. 7

Havarijné situácie

1. V prípade havarijných situácií uzatvoriť príslušné uzávery a ventily rozvodov médií (ÚK, TÚV, SV, plyn), vyradiť hlavné ističe elektrickej inštalácie. Všetky tieto ako aj ďalšie potrebné opatrenia vykonávať s cieľom zabrániť ďalším škodám a rozšíreniu havárie. Zaistiť urýchlené odstránenie príčin havárie.

Tento štatút bol schválený na zasadnutí ZD BD Snina dňa 11.5.1997.