**ŠTATÚT DOMOVNÍKA**

**Čl. 1**

**Všeobecné ustanovenia**

1. Domovník je zástupcom kolektívu užívateľov bytov v bytovom dome. Jeho hlavným poslaním je v úzkej spolupráci s OcÚ spolupôsobiť pri zabezpečovaní nerušeného výkonu práv, spojených s nájmom a užívaním bytov a hlavne s užívaním spoločných priestorov a zariadení domu.

2. Pôsobnosť domovníka je daný rozhodnutím príslušnej členskej samosprávy. Podľa jej rozhodnutia domovník bude vykonávať svoju činnosť pre celý bytový dom.

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 bytového domu.

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.

**Čl. 2**

**Práva domovníka**

1. Zastupovať záujmy nájomcov a užívateľov bytov bytového domu pri zabezpečovaní riadneho plnenia služieb spojených s nájmom a užívaním bytu.

2. Spolupracovať pri tvorbe plánu opráv pre bytový dom.

3. Kontrolovať vykonanie opráv spoločných priestorov a zariadení bytového domu.

4. V spolupráci s OcÚ 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, prípadne nahlásiť na OcÚ bežné údržbárske práce v spoločných priestoroch, práce preventívneho zamerania, domovnícku činnosť a havarijné opatrenia v prípade nepredvídaných udalostí.

**Čl. 4 Odmeňovanie domovníka**

1. Odmeňovanie domovníka po dohode na OcÚ.

**Čl. 5**

**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 OcÚ, ktorý príjme nápravné opatrenia.

2. Organizovať svojpomocné brigády, ktorými sa zaistí 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 OcÚ 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, kočikárne a pod.).

6. Spracovať výkazy o použitom materiály a o opravách, ktoré vykonal. S výkazmi oboznamuje OcÚ.

7. Dohliadať na komplexnosť označovania objektov, vchodov a miestností v spoločných priestoroch, poštových schránok, zvonček, bytov. Upozorňovať OcÚ a jednotlivých nájomníkov a užívateľov na zistené nedostatky.

8. Dohliadať na kvalitu i množstvo poskytovaných služieb (dodávka vody a pod). V prípade zistenia nedostatkov upozorňovať OcÚ, prípadne priamo dodávateľa na nedostatočné plnenie služieb.

9. V zimných mesiacoch zabezpečiť schodnosť prístupového chodníka k bytovému domu.

10. Vykonávať ďalšie práce a uskutočňovať opatrenia podľa pokynov vedenia OcÚ

**Čl. 7**

**Havarijné situácie**

1. V prípade havarijných situácií uzatvoriť príslušné uzávery a ventily rozvodov médií, 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 Obecného Zastupiteľstva v Sihelnom dňa 10. 6. 2013**