

Dodatok k domovému poriadku / návrh

Tento dodatok k domovému poriadku je určený pre objekt, kde osoby užívajúce byty sú ich majiteľmi. V domovom poriadku sa používa pojem „užívateľ“ bytu, týmto názvom sa označuje osoba, ktorá je vlastníkom bytu, nájomcom a má zákonné oprávnenie užívať byt.

V prípade, že identifikačným médiom nie sú DEK kľúče ale bezdotykové privesky, je potrebné zmeniť pomenovanie DEK kľúč na BES kľúč, prípadne zovšeobecniť toto pomenovanie na identifikátor.

doplnenie článku:

- kľúče a ich používanie
- otváranie a zatváranie domu

Používanie elektronického prístupového systému

1. Užívateľ bytu má právo na poskytnutie takého počtu dotykových elektronických kľúčov (ďalej len DEK) pre odblokovanie elektricky zabezpečených dverí v objekte, koľko je v byte prihlásených a evidovaných osôb u správcu objektu. DEK patrí medzi identifikačné médiá, ktorých funkčnosť je podmienená registráciou v príslušnej databáze a jeho používanie sa môže zaznamenávať.
2. Ďalšie DEK-y si môže užívateľ obstaráť na svoje náklady bez nároku na náhradu a to tak, že požiada správcu objektu o prípravu - zaradenie DEK-u do databázy. Oprávnenosť každej žiadosti bude posúdená a v prípade kladného vyjadrenia kompetentnej osoby, napr. správcu objektu, výboru domovej samosprávy bude užívateľovi vydaný DEK. Takto vydané DEK-y budú registrované v databáze na meno užívateľa, ale s označením „návšteva“. Užívateľ bude zodpovedať za používanie týchto DEK-ov a poučenie osôb, ktorým budú vydané. Dôvodom pre vydanie ďalšieho DEK-u je povolenie vstupu rodinným príslušníkom a osobám v inom vzťahu k užívateľovi.
3. Pridelovanie prístupových práv, obmedzovanie prístupových práv z dôvodu časového harmonogramu prevádzky budovy alebo porušovania povinností užívateľa vyplývajúce z Domového poriadku, môže vykonať správca systému¹ na základe príkazu od kompetentnej osoby napr. správcu objektu alebo zástupcov domu.
4. Užívateľ používa jemu pridelený DEK na základe zákonných práv a pridelených práv správcom objektu a to pre odblokovanie hlavného vchodu², ďalších dverí v objekte, ovládanie výťahu a ovládanie prídavných zariadení zaradených do systému.
5. Užívateľ, nesmie DEK kľúč požičiavať iným osobám. Ak zistí, že k takýmto skutočnostiam dochádza, je povinný to nahlásiť správcovi systému.
6. Užívateľ si nesmie zamieňať jemu pridelený kľúč s inými užívateľmi.
7. V prípade straty alebo odcudzenia DEK-u, prípadne inej skutočnosti, ktorá užívateľovi zabráni jeho kľúč dlhodobo používať, je užívateľ povinný ihneď nahlásiť túto skutočnosť správcovi systému, ktorý vyradí takýto DEK z databázy, aby nedošlo k jeho zneužitiu.
8. Pri zrušení užívacieho práva užívateľovi, alebo pri trvalom odstáňovaní užívateľa z objektu bude jeho DEK vyradený z databázy.

¹ správca systému je osoba poverená správcom (majiteľom) objektu alebo výborom domovej samosprávy organizačno-technickou kontrolou elektronického prístupového systému

² hlavným vchodom sa rozumie akékoľvek exteriérové vchodové dvere (napr. hlavná brána, zadná brána, vedľajší vchod, vchod z pivnice, a pod.)

9. Užívateľ je povinný v rámci svojich možností s ohľadom na vlastnú bezpečnosť zabrániť vstupu neoprávnených osôb (osoby neznáme, osobe nevlastniace DEK, podozrivo sa správajúce osoby) do budovy a ostatných priestorov vo vnútri objektu.
10. Užívateľ je povinný pri prechode hlavným vchodom za sebou kontrolovať, či sú dvere po jeho prechode uzatvorené a či cez dvere neoprávnená neprechádza iná osoba bez použitia DEK-u. Nezatvorenie vchodových dverí do objektu a iná činnosť, ktorá naruší bezpečnosť objektu a jeho obyvateľov, je chápaná ako porušenie Domového poriadku.
11. Ak užívateľ spozoruje podozrivú alebo osobu viditeľne ohrozujúcu bezpečnosť osôb a majetku v objekte, je povinný upovedomiť kompetentné osoby a v prípade núdze uskutočniť tiesňové volanie na políciu.
12. Pre potrebu neštandardného spôsobu odblokovania dverí sú do systému zaradené prídavné zariadenia, ktoré majú umožniť užívateľom napr. otvorenie v stave núdze, privolanie pomoci v stave ohrozenia, možnosť dlhého otvorenia dverí bez vyvolania poplachu pri sťahovaní, používanie výťahov pre návštevy a pod. Zoznam týchto zariadení bude umiestnený na informačnej tabuľke a pri každom zariadení bude priložený návod na použitie. Užívateľia sú povinní tieto zariadenia využívať tak, aby nedošlo k narušeniu bezpečnosti objektu.
13. Všetky technické zariadenia, ktoré sú súčasťou elektronického prístupového systému musia byť užívateľmi využívané za účelom, na ktorý sú určené a podľa návodu k nim priloženého.
14. Užívateľia sú povinní správať sa tak, aby nepoškodzovali a nenarušovali organizačné a technické prevádzkovanie elektronického prístupového systému. Porušením tohto bodu sa myslí aj vyhodenie DEK kľúča z okna užívateľom za účelom umožniť vstup inej osobe, ktorá nemá oprávnenie DEK kľúč používať.
15. V prípade, že užívateľ bude vedome a opakovane porušovať niektoré z uvedených ustanovení, a to aj napriek upozorneniam od kompetentných osôb, považuje sa takéto jeho konanie za porušenie povinností vyplývajúcich z Domového poriadku čo môže viesť k uloženiu sankcií, k ukončeniu užívacieho oprávnenia a predaja bytu v súlade s platnými právnymi predpismi.

Poznámka: Uvedený dodatok k domovému poriadku je odporúčany, avšak správca objektu (výbor domovej samosprávy) môže jeho znenie upravovať podľa miestnych podmienok.