

Domový poriadok pre bytový dom v správe obce Stráňavy

Článok 1 Základné ustanovenia

1. Tento domový poriadok upravuje podrobnosti o výkone práv a povinností nájomcov a Správcu pri užívaní bytov a nebytových priestorov, ako aj spoločných priestorov a zariadení v bytových domoch v správe obce Stráňavy. Domový poriadok a jeho dodatky sú záväzné pre nájomcov bytu, užívateľov bytu a rovnako aj pre osoby prechodne sa zdržiavajúce v bytovom dome. Užívateľom bytu sa rozumie nájomca bytu alebo nebytových priestorov a osoby, ktoré žijú s nájomcom bytu v spoločnej domácnosti.
2. Ustanovenia domového poriadku vychádzajú z pravidiel ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi (najmä zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník) a z právnych predpisov súvisiacich s nájomnou zmluvou.
3. Užívateľ bytu alebo nebytového priestoru je povinný ho užívať podľa určenia, dodržiavať zásady dobrého susedského spolužitia a ustanovenia tohto domového poriadku.
4. Užívateľ bytu alebo nebytového priestoru je povinný sa starať o ochranu užívaného majetku pred akýmkoľvek poškodením.
5. Nájomca bytu je zodpovedný za aktivity svojich rodinných príslušníkov a návštev, prípadne podnájomníkov do tej miery, aby ich aktivity alebo správanie nepoškodzovalo a neobmedzovalo záujmy ostatných nájomcov bytov, alebo neboli v rozpore s týmto domovým poriadkom a všeobecne platnými právnymi predpismi.
6. Nájomca bytu nesmie vykonať stavebné úpravy, dostavby, prestavby a iné podstatné zmeny v byte bez písomného súhlasu Správcu a taktiež aj orgánu štátnej správy, ak to vec vyžaduje, a to ani na vlastné náklady. Ide najmä o vodovodné, elektrické, plynové a iné vedenie, premiestňovanie dverí, odstraňovanie alebo zriaďovanie priečok a pod. Za škodu spôsobenú neodborným vykonaním zmeny alebo úpravy bytu zodpovedá nájomca bytu. Rovnako je zakázané vykonávať akékoľvek zmeny na spoločných priestoroch, vonkajšej fasáde bytového domu a v okolí bytového domu bez súhlasu Správcu. Na fasádu domu sa nesmú umiestňovať zariadenia (napr. satelitné antény) bez súhlasu Správcu.
7. Nájomca je povinný odstrániť poruchy a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú, alebo jeho návštevy, a to na vlastné náklady. Ak sa tak nestane, Správca má právo, po predchádzajúcom upozornení, poruchy a poškodenia odstrániť a požadovať plnú náhradu za spôsobené ujmy a škody.
8. V prípade opakovaného porušovania tohoto domového poriadku môže prenajímateľ nájomcovi vypovedať nájomnú zmluvu v zmysle zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, § 711 .

Článok 2

Prístup do bytov, nebytových priestorov a ku zariadeniam bytového domu

1. Nájomca bytu a nebytového priestoru je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru zástupcovi spoločenstva, vchodovému domovníkovi, Správcovi a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy, napr.: pri poruche rozvodov elektrického vedenia, vodovodného potrubia, ústredného kúrenia, kanalizácie, odčítania vodomeroch, odčítania pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov, inštalácii kontrolného merania teploty v byte, pri požiarnej, živeľnej pohrome resp. inej havárii. Vstup do bytu sa vykonáva vo vhodnom a vopred dohodnutom čase a nájomca je povinný zabezpečiť otvorenie bytu v čo najkratšom čase. Pri dlhšej neprítomnosti je nájomca bytu povinný zabezpečiť havarijné sprístupnenie bytu a to tak, že zabezpečí dostupnosť kľúčov, napr. ponechaním kľúča v zapečatenej obálke u susedov, prípadne u Správca alebo iným spôsobom. Správca môže zapečatený kľúč použiť iba v závažnom a odôvodnenom prípade pri nutnosti naliehavej opravy a riešenia hroziacej alebo vzniknutej havarijnej situácie pri ohrození života, zdravia alebo majetku iných, pričom dbá o to, aby ak je to možné, boli pri vstupe prítomní aj ďalší dvaja zástupcovia nájomcov bytov.
2. Každý nájomca bytu má povinnosť (po identifikácii) vpustiť do domu havarijnú službu, príslušníkov požiarneho zboru, osoby poskytujúcu lekársku pomoc, kontrolné orgány štátnej správy.
3. V prípade nutnosti naliehavého vstupu do bytu za existencie priamo hroziaceho nebezpečenstva (ohrozenie života, zdravia, majetku), ktoré za daných okolností nie je možné odvrátiť inak, je vstup do bytu možný aj bez súhlasu nájomcu osobám odstraňujúcim hroziace nebezpečenstvo v sprievode Správca, alebo vchodového domovníka za súčasného násilného prekonania vstupných dverí alebo okien. Zodpovednosť za škodu, ktorá vznikla násilným vstupom do bytu sa spravuje ustanoveniami občianskeho zákonníka.
4. Ak nájomca bezdôvodne odmietne alebo obmedzí vstup do bytu a toto odmietnutie alebo obmedzenie má za následok sťaženie vykonávaných prác alebo zvýšenie ceny za vykonávané práce alebo ohrozenie či poškodenie práv a oprávnených záujmov ostatných užívateľov, je povinný uhradiť zvýšenie ceny vykonávaných prác a všetky škody, ktoré týmto odmietnutím alebo odopretím vznikli.
5. Kľúče od elektrickej a plynovej rozvodne má v držaní domovník a Správca bytového domu. Kľúče od domového uzáveru vody má v držaní len Správca bytového domu.

Článok 3

Práva a povinnosti vyplývajúce z užívania bytu, nebytového priestoru a zariadení bytového domu

1. Užívateľ bytu má právo nerušene užívať byt a ostatné práva s tým spojené podľa príslušných právnych predpisov a tohto domového poriadku.
2. Nájomca bytu je povinný označiť svoju poštovú schránku menom, resp. názvom firmy a svoj byt, nebytový priestor, ako aj priestory určené ako príslušenstvo bytu minimálne číslom bytu.

3. Užívateľ je povinný chrániť spoločný majetok domu vykonaním úkonov k zamedzeniu vstupu nežiaducich osôb do objektu bytového domu najmä zatváraním vchodových dverí a nevpúšťaním cudzích osôb do objektu, zhasínaním chodbových svetiel pri dostatočnom dennom svetle, nepoškodzovaním náterov chodieb, schodov a obkladov v spoločných priestoroch a spoločných zariadeniach, udržiavať čistotu a hygienu v spoločných a komunikačných priestoroch.
4. Užívateľ bytu a iné osoby zdržiavajúce sa v dome nesmú robiť výtržnosti, nesmú akýmkoľvek spôsobom zhoršovať podmienky riadneho užívania bytu a domu ostatným užívateľom.
5. Je zakázané obťažovať ostatných nadmerným hlukom z TV prijímača, rádio prijímača, zvukovej techniky, neprimeraným búchaním dverí, dupotáním apod. Konštrukcie, opravy a údržby, ktoré si vyžadujú vrtanie, pílenie, búchanie a ďalšie hlučné zvuky sa môžu vykonávať od 8.00 do 18.00 v pracovných dňoch a od 9.00 do 16.00 v sobotu, v nedeľu nepracovať. V prípade rozsiahlejších rekonštrukcií a prác určí Správca osobitný režim. Užívateľ je povinný v čase od 22.00 do 06.00 v lete a od 21.00 do 07:00 v zime dodržiavať nočný klud. V tomto čase nie je dovolené hrať na hudobných nástrojoch, spievať, hlučne sa zabávať, používať vysávače, práčky, vrtačky a iné obdobné prístroje a vykonávať akúkoľvek činnosť, ktorá by spôsobovala nadmerný hluk presahujúci hodnotu 45dB. Nájomca bytu alebo nebytového priestoru a iné osoby zdržiavajúce sa v dome, sú povinné v tomto čase stíšiť rozhlasové, televízne a iné prijímače na primeranú izbovú počuteľnosť. Výnimkou z nočného kludu môžu byť len oslavy celospoločensky uznávaných sviatkov.

Článok 4

Poriadok a čistota v bytovom dome a v okolí bytového domu

1. Užívateľ bytu alebo nebytového priestoru je povinný udržiavať poriadok a čistotu v dome a jeho okolí a svojím konaním neohrozovať bezpečnosť a zdravie ostatných obyvateľov domu. Na svoje náklady bezodkladne odstrániť znečistenia, ktoré spôsobil v dome sám, jeho domáce zvieratá, prípadne tí, ktorí s ním v byte bývajú, prípadne jeho návštevy. Správca má právo znečistenie odstrániť na náklady užívateľa, ak pôvodca znečistenia v obvyklom čase nesplní základné povinnosti užívateľa.
2. Poriadok a čistotu v dome, rovnako aj udržiavanie prístupových chodníkov, obstarávajú užívatelia sami podľa vopred dohodnutého harmonogramu, ktorý vypracuje vchodový domovník a je zverejnený na informačnej nástenke. Upratovanie zahŕňa:
 - zametanie a umývanie schodov a chodieb, zábradlí a ostatných spoločných častí domu a spoločných zariadení domu minimálne 1x týždenne
 - čistenie osvetľovacích zariadení, okien v spoločných priestoroch, dverí do domu, a do spoločných priestorov a ostatných spoločne užívaných zariadení, minimálne však 2x ročne
3. Užívateľ bytu nesmie susedov obťažovať prachom, emisiami (dym, pachy) svetlom, vibráciami a pod. Dočasné výnimky stanovuje Správca na základe žiadosti.

4. V prípade vykonávania stavebných úprav v byte nájomcu, ktoré je spojené so znečisťovaním spoločných priestorov v dome, najmä schodiska, je nájomca povinný zabezpečiť ich priebežné čistenie. Vyprodukovaný drobný stavebný odpad je povinný nájomca bytu zlikvidovať na vlastné náklady
5. Užívateľ bytu nesmie obmedzovať ostatných nájomcov vytriasaním a vyprašovaním z balkónov a okien. Koberce, rohožky a pod. prášiť len na miestach na to určených (mimo byt. domu) a v čase od 8,00 do 19,00 hod. Z balkónov a okien je zakázané vyhadzovať akékoľvek predmety.
6. Kvetiny v oknách, na balkónoch musia byť zabezpečené proti pádu. Pri ich zalievaní nesmie pretekajúca voda znečisťovať budovu, prípadne osobný majetok nájomcov ostatných bytov.
7. Spoločné časti domu (chodby, schodište a spoločné zariadenia) sa nesmú zatarasovať trvalým, alebo opakovaným umiestňovaním predmetov zabráňujúcich ich spoločnému užívaniu alebo údržbe, predmetov, pre ktoré sú určené špeciálne priestory, prípadne brániacich úniku obyvateľov bytového domu v prípade mimoriadnych situácií. Rovnako sa v spoločných priestoroch nesmie sušiť bielizeň.
8. Spoločné priestory sa smú používať len v medziach svojho určenia. Je zakázané v týchto priestoroch uskladňovať pneumatiky, fľaše, debničky, nábytok a iné veci nesúvisiace s určením daných priestorov.
9. V bytovom dome nesmú byť uskladnené akékoľvek látky, ktoré by mohli viesť ku zvýšenému riziku vzniku požiarov, zdravotného, alebo ekologického ohrozenia .
10. V spoločných priestoroch domu je zakázané fajčiť a iným spôsobom používať tabakové výrobky, používať alkoholické nápoje a omamné látky.
11. Užívateľ je povinný triediť a zhromažďovať komunálny odpad a jeho jednotlivé zložky ukladaním do vyhradených kontajnerov, zberných nádob, príp. miest na to určených. Užívateľ bytu nesmie znečisťovať stanovište kontajnerov, nesmie poškodzovať zberné nádoby, ich označenie, ani ich premiestňovať zo stanovišťa. Je zakázané do kontajnerov umiestňovať uhynuté zvieratá a iný podobný odpad. Do kontajnerov sa nesmie umiestňovať nadrozmerný odpad. Používanie kontajnerov na komunálny odpad konkretizujú nasledovné ustanovenia:
 - ku každému vchodu prislúcha jeden označený kontajner na komunálny odpad
 - každý kontajner je zabezpečený zámkom, pričom každý nájomca daného vchodu a rovnako aj Správca bytového domu vlastní kľúč od tohto zámku
 - nájomca je povinný zabezpečiť kontajner uzamknutím po každom použití
 - odomykanie kontajnera pri jeho vyprazdňovaní zabezpečuje vchodový domovník

Článok 5

Chov domácich zvierat

1. Chovať alebo mať v držbe domáce zvieratá (mačky, psy, iné zvieratá) možno len v súlade so všeobecne záväzným nariadením obce.
2. Vlastníci domácich zvierat sú povinní dbať na to, aby ich domáce zvieratá nespôsobovali hygienické nedostatky alebo nečistotu v bytovom dome a jeho okolí, sú povinní zabezpečiť, aby nedošlo k obťažovaniu a ohrozovaniu obyvateľov bytového domu.

3. Užívateľ, ktorý chová alebo má v držbe zviera, musí zabezpečiť základné hygienické, veterinárne a bezpečnostné opatrenia a opatrenia proti svojvoľnému úteku zvierat'a. Pravidlá chovu domácich zvierat musia byť v súlade so všeobecne záväznými predpismi o ochrane zvierat, najmä predpismi Ministerstva pôdohospodárstva SR, Krajskej a regionálnej veterinárnej a potravinovej správy.
4. Každý pes, držaný nepretržite po dobu viac ako 90 dní na území SR, podlieha evidencii psov. Držiteľ je povinný prihlásiť psa do evidencie vedenej MU v lehote do 30 dní od uplynutia 90 dňovej lehoty.
5. Psa je zakázané chovať v pivnici, na balkóne a pod. Psa nemožno ponechať v uzavretom priestore(byte) bez možnosti močenia a vyprázdňovania dlhšie ako 12 hodín denne.
6. V bytovom dome sa nesmú chovať úžitkové zvieratá.
7. Vodiť psa mimo bytu môže len osoba, ktorá je fyzicky a psychicky spôsobilá a schopná ho ovládať v každej situácii, pričom je povinná predchádzať tomu, aby pes útočil alebo iným spôsobom ohrozoval človeka alebo zvieratá, a zabraňovať vzniku škôd na majetku. Pes sa v spoločných priestoroch a spoločných zariadeniach nesmie pohybovať bez vodítka (výnimkou je prípad, ak ho majiteľ nesie na rukách alebo v košíku alebo taške).
8. Držiteľ psa a iného zvierat'a chovaného v bytovom dome zodpovedá za všetky škody spôsobené týmito zvieratami.
9. Vlastník domáceho zvierat'a musí zabezpečiť, aby zviera neobťažovalo iných užívateľov a ich návštevníkov nad mieru primeranú pomerom. Zviera, ktoré bude ohrozovať alebo ohrozí, či poškodí zdravie alebo majetok ostatných užívateľov, nemôže byť naďalej chované v bytovom dome. Na základe rozhodnutia nájomcov bytov o odstránení nepríjemného zvierat'a z domu je držiteľ tohto zvierat'a povinný nechovať ho naďalej v bytovom dome.

Článok 6

Informačné zariadenie v bytovom dome

1. Správca na prízemí umiestni v blízkosti domového vchodu na viditeľnom mieste nástenku na oznamy. Správca zabezpečí umiestnenie základných informácií, ktoré sa na nástenke musia nachádzať:
 - domový poriadok
 - kontaktné informácie na Správcu bytového domu
 - harmonogram upratovacích prác (vypracuje vchodový domovník)
 - umiestnenie elektrickej a plynovej rozvodne, domového uzáveru vody
 - telefonický kontakt na držiteľov kľúčov od elektrickej a plynovej rozvodne, domového uzáveru vody
 - telefónne čísla pre tiesňové volania
 - protipožiarne opatrenia

Článok 7

Povinnosti Správcu bytového domu

1. Základné práva a povinnosti Správcu (vlastníka) bytového domu upravuje zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
2. Správca je povinný zabezpečovať nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
3. Správca je povinný vykonávať riadnu údržbu a potrebné opravy domu a jeho spoločných zariadení. Taktiež je povinný vykonávať opravy a riadnu údržbu v bytoch, ktoré nespadajú do drobných opráv podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 (príloha č.1).
4. Do kompetencie Správcu spadá aj oprava plynového kotla pre vykurovanie bytu a ohrev vody.
5. Správca (vlastník) bytového domu, je povinný zabezpečiť pri správe bytového domu plnenie úloh ochrany pred požiarimi, ktoré sa týkajú spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení bytového domu.

Článok 8

Povinnosti domovníka

Domovník plní najmä tieto úlohy:

1. Stará sa o ochranu spoločného majetku.
2. Zvoláva minimálne jednu schôdzu nájomcov prislúchajúceho vchodu v kalendárnom roku.
3. Spolupracuje pri zabezpečovaní údržby a opráv na spoločných častiach a zariadeniach domu.
4. Dbá na dodržiavanie domového poriadku.
5. Spolupracuje so Správcom pri zabezpečovaní a kontrole, dodávok služieb súvisiacich s užívaním bytov.
6. Raz za rok informuje bývajúcich o čerpaní finančných prostriedkov na údržbu domu.
7. Vchodový domovník má právo napomenúť nájomcu a povinnosť oznámiť Správcovi akékoľvek porušovanie tohto domového poriadku.

Článok 9

Fond opráv

1. Fond sa tvorí z prostriedkov v rámci úhrad za nájomné.
2. Výška tvorby fondu sa stanovuje tak, aby pokrýval nároky na zabezpečenie postupnej údržby nehnuteľnosti ako aj preventívnej údržby.
3. Z fondu sa financujú náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov a bezprostredne príľahlých súvisiacich plôch nájomných bytových domov.
4. Čerpanie je možné použiť aj na vylepšenie technického stavu týchto priestorov.
5. Podkladom k čerpaniu prostriedkov je výdavkový doklad alebo faktúra vystavená na základe starostom vopred schválenej objednávky.

6. Fond sa analyticky eviduje podľa jednotlivých domov.
7. Prostriedky fondu sú účelovo viazané v súlade s týmto článkom.

Článok 10 **Záverčné ustanovenia**

1. Spory vznikajúce porušením prijatých zásad domového poriadku, môžu nájomníci riešiť cestou Správcu, alebo ak sa jedná o priestupok, možno ho riešiť v zmysle zákona NR SR číslo 372/1990 o priestupkovom konaní, alebo súdnou cestou podaním žaloby zo strany nájomcu, alebo Správcu.
2. Domový poriadok obdrží každý nájomca bytu a nebytového priestoru a bude vyvesený vo vchode a prístupný všetkým užívateľom.

Domový poriadok nadobúda účinnosť dňa 17.3.2016

Príloha č. 1

Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním podľa nariadenia vlády

Slovenskej republiky č. 87/1995

Drobnými opravami v byte súvisiacimi s jeho užívaním sú opravy bytu, miestnosti neslúžiacej na bývanie, ktorá je súčasťou bytu, ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré sú uvedené v prílohe Nariadenie vlády 87/1995 Z.z. a iných opráv, ak náklad na jednu opravu neprevyší sumu 6,64 EUR. Ak sa vykonáva na tej istej veci viac opráv, ktoré spolu súvisia, je rozhodujúci súčet nákladov na všetky tieto opravy.

A. Sanitárne zariadenie:

1. upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, vylievaka, bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, pľuvadla, konzol, vešiakov,
2. oprava, výmena výtokového ventilu - kohútika,
3. oprava, výmena sifónu a lapača tuku,
4. oprava odpadového a prepadového ventilu,
5. oprava batérie,
6. oprava pevnej alebo hadicovej sprchy,
7. výmena tesnenia,
8. výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom,
9. oprava, výmena vešiakov, vaňových držadiel,
10. oprava, výmena dvierok pri obmurovanej vani,
11. oprava, výmena podpier, ružíc, ťahadiel,
12. oprava, výmena popolníka, schránky na toaletný papier, výmena galeriek,
13. čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla,
14. oprava, výmena násosky splachovača, plavákovej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety,
15. zabrúsenie padákového sedla,
16. výmena tesnenia, prípadne kuželky na ventily,
17. oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí,
18. oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách.

B. Elektrické zariadenie:

1. oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov, zásuviek, tlačidiel, objímok, zvončekového a signalizačného zariadenia, včítane tlačidla pri vchode, transformátora, zvončeka i miestnej batérie, ak patrí k bytu,
2. oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena

ich jednotlivých súčastí.

C. Kuchynské, izbové a kúpeľňové pece (na tuhé palivá):

1. vykonávanie ochranných náterov,
2. výmena roštu,
3. oprava, výmena ťahadla k roštu, prípadne roštového lôžka,
4. vymazanie kúreniska peciarskou hlinou alebo šamotom,
5. oprava šamotovania,
6. úprava, vymazanie a vyhladenie kúreniska,
7. výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok na kostre pece a príslušenstva,
8. výmena plátov,
9. upevňovanie a oprava ochranných rámov,
10. oprava, výmena dvierok,
11. oprava, výmena popolníka,
12. výmena dymových rúr a kolien,
13. oprava, výmena regulátora ťahu,
14. vymazanie škár,
15. náhrada kruhových platničiek na izbových peciach,
16. výmena sľudy,
17. oprava pečúcich rúr a plechov v kuchynskej peci,
18. oprava ohrievačov vody.

D. Plynové a elektrické sporáky a variče, plynové radiátory a prenosné plynové piecky:

1. oprava horákov,
2. oprava, výmena uzavieracích kohútikov plynu,
3. výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok,
4. oprava, výmena vypínačov elektrického prúdu,
5. oprava platničiek a pečúcej rúry,
6. výmena prírodného kábla alebo hadice,
7. výmena plechu, pekáča a roštu do pečúcej rúry,
8. prečistenie plynovodných prívodiek od plynomeru k spotrebičom.

E. Ohrievače vody, plynové, prietokové a elektrické zásobníky:

1. oprava, výmena membrány, ventilov a páky, tlakového pera, regulačného zariadenia horáka, rúr a kolien na odvod spálených plynov,
2. čistenie,
3. vykonávanie ochranných náterov,
4. oprava výhrevnej patróny,
5. oprava termostatu.

F. Merače spotreby tepla:

Oprava individuálnych meračov spotreby tepla v bytoch.

G. Etážové kúrenie:

1. oprava, výmena napúšťacieho a vypúšťacieho ventilu, pretesnenie jednotlivých prírub,
2. oprava, výmena odvzdušňovacieho ventilčeka,

3. vykonávanie ochranných náterov,
4. oprava dvierok,
5. výmena roštu,
6. výmena dymových rúr,
7. utmelenie kotla okolo dvierok a plášťa,
8. vyčistenie kotla od sadzí a popola,
9. nastavenie ventilu alebo kohútika na výhrevných telesách.

H. Chladiace zariadenie:

1. výmena náplne na chladiace zmesi alebo oleje,
2. mazanie a čistenie motora a kompresora,
3. výmena tesnenia,
4. výmena rozbehového kondenzátora,
5. výmena hnacieho remeňa,
6. nastavenie termostatu,
7. oprava, výmena prívodového kábla.

I. Kovanie a zámky:

Oprava, výmena kľuky, olivy, štítka, tlačidla, prizmatického skla, poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, zachytávačov roliet, západiek, závesov koľajničiek, kladiek, ventilácií, retiazok, ťahadiel, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov.

J. Okná a dvere:

1. tmelenie okien,
2. menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí,
3. zasklievanie jednotlivých okien,
4. menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov.

K. Podlahy:

1. oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m²,
2. upevnenie, výmena prahu,
3. upevnenie, náhrada podlahových líšt.

L. Rolety a žalúzie:

1. oprava, výmena navíjacieho mechanizmu,
2. oprava plátna,
3. výmena šnúry,
4. oprava drevenej zvinovacej rolety a žalúzie,
5. oprava vyklápacieho zariadenia žalúzie,
6. spojenie líšt, výmena pliešku,
7. oprava zámkov na nôžkových mrežiach alebo železných roletách,
8. výmena pier na železných roletách.

M. Domáce telefóny:

1. oprava, výmena telefónnej šnúry,
2. mikrotelefónne a slúchadlové vložky,
3. nastavenie domáceho telefónu.