

KUĆNI RED

Kućni red treba da pomogne da se zajednički život svih stanara i vlasnika stanova ugodno uredi i da bude neproblematičan. Kućni red važi kao sastavni dio ugovora o najmu, kupovini i vlasništvu stana i vezan je za sve vlasnike stanova kuće kao i za njihovu rodbinu i posjetioce.

1. Uzajamno uzimanje u obzir

Takođe tokom dana vlasnik stana mora osigurati, da njegovo ponašanje (buka, muzika, itd.) ne ometa ostale stanare. U vremenu između 22 i 7 sati zabranjeno je bilo kakvo stvaranje buke. Kod postavljanja mašina (mašine za pranje veša, kućanski aparati itd.) treba obratiti pažnju na to da ne dolazi do ometajuće buke i vibracija.

Kućni radovi koji stvaraju intenzivnu buku su u pravilu zabranjeni. Izuzeti su radovi adaptacije u stanovima, koji se izvode u toku uobičajenog dnevnog radnog vremena u vremenski ograničenom obimu. Nedjeljom ili za vrijeme praznika, radovi koji prouzrokuju pretjeranu buku ne smiju se izvoditi. Istresanje ili isprašivanje krpa, posteljina, metli itd. sa prozora, hodnika, loži, terasa itd. nije dozvoljeno.

Radio i televizijski uređaji između ostalog moraju se nakon 20 sati pod svim uslovima toliko utišati da se drugi stanari kuće ne ometaju.

Djeca ne smiju da se igraju u hodniku, stepenicama, u podrumu, u garaži, na rampi podzemne garaže ili na tavanu. Roditelji su dužni, da paze na svoja djeca kod upotrebe opštih pristupačnih prostorija kao i igrališta, ukoliko pripadaju toj kući.

Vrata moraju biti zatvorena između 22 i 6 sati. Vlasnici stanova su obavezni, da kod ulaska ili napuštanja kuće zatvore kućna vrata, ali da ih ne zaključaju.

Cvijeće ili drugo ukrasno cvijeće na balkonima, ložama ili na prozorima se treba postaviti tako, da za druge osobe ne postoji opasnost. Kod zalijevanja cvijeća se treba paziti na to, da voda ne pada na fasadu ili na prozore ispod, na balkone i markize.

Rad sa roštiljima na drveni ugalj na balkonima, terasama i ložama nije dozvoljen zbog sa tim povezanim oštećenjima dimom, koja se drugim stanarima ne smiju dozvoliti.

2. Održavanje i promjene

Svaki vlasnik stana je obavezan u svom interesu kao i u interesu ostalih stanara, da svoj stan kao i druge površine koje pripadaju stanu drži u urednom stanju. Za oštećenja izvan stana, koji nemaju osnovu u prirodnoj potrošnji odgovorni su počinjalci. Međutim, ako se ona ne mogu ustanoviti onda je solidarna odgovornost. Za oštećenja unutar samog stana odgovorni su vlasnici stanova i obavezni su za njihov popravak na lični trošak.

Ugradnja vanjskih antena bilo koje vrste kao i SAT-tanjira/satelitskih antena zahtijeva pismenu saglasnost kućne uprave. Ukoliko postoji zajednička antena, zabranjuje se postavljanje pojedinih antena ili sat-tanjira.

3. Stubište i opšta područja

Prolazi do trijema, podruma i potkrovlja moraju biti slobodno zbog protupožarnih propisa. Ostavljanje bicikala, sanki, dječijih kolica, regala, cipela i sličnog je zabranjeno. Brojila za vodu, kutije i ormarići, u kojem su smješteni sastavni dijelovi električne linije ne smiju biti blokirani, te u svakom trenutku moraju biti dostupni.

Tavani se uglavnom trebaju čuvati od bilo kakvih skladištenja.

U prostorijama za odlaganje bicikala i dječijih kolica smiju da se koriste samo funkcionalna bicikla kao i kolica. Ostavljanje motora nije dopušteno u kući zbog požarno sigurnosnih razloga.

4. Lift sistem

Lift sistem služi isključivo za transport osoba. Prijevoz namještaja i drugih glomaznih predmeta je zabranjeno. Na čistoću kabina lifta treba da se pazi i pušenje u liftu nije dozvoljeno. Djeca, koja su bez pratnje odraslih, mogu koristiti lift sa automatskim vratima samo od 6-te godine. Kod lifta postavljeni znak vezan za ograničenje težine i dozvoljene najviše težine, treba se obavezno pridržavati.

5. Kuhinja za pranje i prostorije za sušenje

Pranje i sušenje je dopušteno samo između 7 i 20 sati. Oprema se mora očistiti odmah nakon upotrebe. Ova obveza uključuje čišćenje sita za kratke niti kao i umivaonika. Prazne posude deterdženta se isto tako moraju ukloniti. Rublje se mora ukloniti odmah nakon pranja i sušenja.

Za štetu na rublju, koja proizlazi iz nepravilnog funkcionisanja uređaja, kućna uprava ili zajednica vlasnika ne snose nikakvu odgovornost.

6. Otpad

Stanovnici su obavezni da provode redovno uklanjanje kućnog otpada preko postavljenih kanti odnosno kontejnera. Propisi opštine ili pogona za uklanjanje otpada radi odvajanja otpada odnosno posebnog smeća se trebaju uzeti u obzir. Kartoni i slični veći komadi otpada moraju se prema pravilima smanjiti. Skladištenje otpada pored kanti i buradi nije dopušteno.

7. Podrum i potkrovlje

U podrumu i na potkrovlju zabranjeno je odlaganje i čuvanje zapaljivih i eksplozivnih stvari (ulje, gorivo i sl.). Treba napomenuti, da u podrumu vladaju drugačiji klimatski uslovi, nego što su u stambenom sektoru i stoga može biti doći do oštećenja tokom skladištenja vrijedne potrošne robe. Kako bi se osiguralo pravilno provjetravanje podrumskih područja, nije dozvoljeno oblaganje letvastim zidovima. Pušenje i igra sa otvorenim plamenom u podrumima i tavanima, kao i u svim sobama u kojima se čuvaju lako zapaljivi predmeti je policijski zabranjeno zbog opasnosti od požara. Vrata podruma i potkrovlja moraju biti zatvorena.

8. Prozori stubišta i podruma

Prozori stubišta i podruma, trebaju se držati zatvorenim tokom zimskih mjeseci, ali u svakom slučaju na temperaturama ispod 0 stepeni radi opasnosti od smrzavanja. Osim toga, stanari kuće su odgovorni za pravilno provjetravanje (u zimskim mjesecima samo kratkotrajno).

9. Kućni ljubimci

Za držanje pasa i mačaka mora se potražiti pismeno odobrenje od kućne uprave. Držanje opasnih životinja (zmijske, pauke, itd.) je zabranjeno. Od životinja prouzrokovana onečišćenja mora biti uklonjena od strane vlasnika na vlastiti trošak, inače se uklanja na njegov trošak. Strogo je zabranjeno unošenje pasa i mačaka u postrojenja odnosno ostavljati ih bez nadzora.

10. Parkiranje

Ako mjesta za parkiranje nisu numerisana, odnosno ako za svaku stambenu jedinicu ne postoji parkirno mjesto na raspolaganju, onda stanari kuće nemaju pravo zahtijevati određeno mjesto za parkiranje. Ako stranke imaju dva ili više motornih vozila, onda mogu zauzeti više od jednog mjesta za parking, ako ta mjesta za parkiranje ne koriste stanari kuće koja imaju samo jedno vozilo. Odlaganje vozila koji nisu dozvoljeni za saobraćaj, kao i teretnih vozila, kamp kućica ili prikolica, nije dozvoljeno na kućnom parkingu.

Zimi, mjesta za parkiranje, svaki od korisnika moraju sami održavati sigurnim za saobraćaj. To vrijedi i za uklanjanje onečišćenja kao npr. od goriva ili ulja.

11. Čišćenje kuće

Čišćenje stubišta kao i uopšte čišćenje svih dijelova za stanovanje i njega vanjskih postrojenja, (parkova, otvorenih prostora) slijedi kroz kućnu brigu odnosno – ako nije postavljen kućni nastojnik – preko samog vlasnika stana nakon utvrđenog ciklusa za čišćenje (kućnog ciklusa, ciklusa čišćenja), treba se tačno pridržavati. Ciklus čišćenja zimi također uključuje obavezu zadržati pristupne ceste i otvorene prostore bez snijega i kod opasnosti od klizanja posipati i postaviti šipke upozorenja, gdje postoji opasnost od snijega i ledenica na krovovima. Nakon postavljanja upozoravajućih šipki kućna uprava mora biti odmah obaviještena.

Kućna uprava nije odgovorna za štete uzrokovane ispustima snijega i ledenica sa krova.

12. Opšte

U slučaju dužeg izbivanja iz kuće preporučuje se da zatvorite glavni ventil za vodu u kući. Takođe se preporučuje da se predaju ključevi stana osobi od povjerenja. Ime ove osobe, adresu i telefonski broj treba dati nastojniku. U svakom slučaju, treba informisati nastojnika u slučaju dužeg odsustva iz razloga svrsishodnosti.

Postavljanje većih komada namještaja i predmeta na balkonima, lođama i terasama, i vješanje rublja izvan ili iznad ili rukohvata lođa i balkona kao i terasa je zabranjeno.

Kako bi uštedjeli operativne troškove, pobrinite se da rasvjeta na stubištu i podrumu ne ostaje nepotrebno uključena. Nepotrebno rasipanje vode ili gubitak vode kroz curenje slavina, wc kotlića za ispiranje ili slično treba izbjegavati. Pranje motornih vozila unutar višestambene građevine sa crijevom za vodu je dopušteno samo ako je takva regulativa napravljena u sklopu stambene zajednice.

Za štete prouzrokovane vodom na objektu, koje su nastale od strane curenja mašine za pranje posuđa ili mašina za pranje rublja postavljenih u stanovima, odgovoran je sam svaki vlasnik stana. Preporučuje se da provjerite redovno priključke uređaja i uzmete osiguranje, koje pokriva indirektnu štetu.

Vlasnici stana uzimaju na znanje da je to opšti kućni red. Ukoliko različita pravila za imovinu o kojoj je riječ nisu primjenjiva (primjerice, zbog nedostatka dizala, itd.), podrazumijeva se da nemaju važnost.

Ovaj kućni red može se, ako se pokaže potrebno, izmijeniti i dopuniti ili mijenjati od strane upravitelja.