



Dom pod gorco

DOM POD GORCO, družba za bivanjsko oskrbo, d.o.o.
Pekrska cesta 56
2000 Maribor

HIŠNI RED ZA OSKRBOVANA STANOVANJA

I. Splošne določbe

1. člen

S tem hišnim redom so določene pravice, obveznosti in odgovornosti najemnikov oskrbovanih stanovanj večstanovanjske stavbe na naslovih Pekrska cesta 52 in Pekrska cesta 54, 2000 Maribor (v nadaljevanju: stavba), z namenom, da se zagotovi nemotena uporaba skupnih delov in oskrbovanih stanovanj, pa tudi, da se zagotovijo red, varnost in čistoča.

2. člen

Za uporabnike stanovanj se štejejo najemniki in osebe, ki z njimi živijo (v nadaljnjem besedilu: najemniki). Določila tega hišnega reda veljajo tudi za najemnike in vse druge osebe, ki začasno uporabljajo stanovanja ter skupne prostore in naprave v stavbi oz. za vse tiste, ki se občasno zadržujejo v stavbi ali na zemljišču in parkirišču, ki ji pripada.

II. Skupni prostori, deli, objekti in naprave

3. člen

Najemniki stanovanj so dolžni uporabljati skupne prostore, dele, objekte in naprave tako, da jih ne poškodujejo in da ne ovirajo drugih najemnikov (stopnišča morajo biti prazna in morajo omogočiti prost prehod).

4. člen

Najemniki so dolžni o ugotovljenih okvarah, pomanjkljivostih na skupnih prostorih, delih, objektih in napravah nemudoma obvestiti upravnika.

Za upravnika stavbe je določena družba DOM POD GORCO, d.o.o., ki opravlja naloge, določene s pogodbo o opravljanju upravniških storitev.

Okvare in pomanjkljivosti je potrebno javiti na recepcijo doma med 6.00 in 21.00 uro, vsak dan v tednu.

III. Dolžnost najemnikov

5. člen

Najemniki stavbe so dolžni skrbeti za red, mir in uporabo stanovanja, skupnih prostorov, delov, objektov in naprav tako, da ne motijo drugih najemnikov.



6. člen

Najemniki so dolžni:

- paziti na red in čistočo v stanovanjih, skupnih prostorih ter na zemljišču, ki pripada stavbi.
- v skupnih prostorih (hodniki, stopnišča) ne smejo hraniti zasebnih stvari. Pred vsakim stanovanjem je dovoljen le predpražnik.
- ne smejo motiti drugih najemnikov stanovanj, predvsem pa zagotoviti mir v nočnem času med 22:00 in 06:00 uro;
- vsa vzdrževalna dela (razen z zakonom predvidenih nujnih) lahko izvajajo le ob delavnikih med 8. in 19. uro.
Ob nedeljah in državnih praznikih izvajanje vzdrževalnih del ni dovoljeno.
- parkirati vozila na parkirnih mestih pred stavbo ali v garažni hiši, ki so za to določena;
- ugašati luči na hodnikih in drugih skupnih prostorih;
- takoj sporočiti upravniku pomanjkljivosti in okvare na inštalacijah;
- javljati spremembe o številu članov skupnega gospodinjstva ali podnajemnikov;
- sortirati odpadke pred odlaganjem v označene posode za odpadke;
- vzdrževati red in čistočo ekološkega otoka za odlaganje smeti.

7. člen

Lastniki domačih živali morajo skrbeti, da te ne motijo drugih najemnikov stanovanj. Domačih živali ni dovoljeno puščati brez spremstva v skupnih prostorih in okolici hiše. Lastniki domačih živali so dolžni odstraniti vso nečistočo, ki jo povzročajo njihove živali ter skrbeti, da ne motijo drugih najemnikov. Napadalne domače živali morajo biti ustrezno zaščitene in nadzorovane. V primeru, da žival kogarkoli napade, ne da bi bila izzvana, jo je lastnik dolžan takoj odstraniti iz večstanovajske hiše.

8. člen

Za zagotovitev reda, miru in čistoče najemnikom ni dovoljeno:

- ogrožati varnosti stanovalcev ali povzročati škodo na stavbi;
- odlagati smeti in odpadke na mestih, ki niso za to določeni oziroma izven ekološkega otoka;
- metati odpadke v stranišča, vodovodne školjke, odtočne cevi in kanale;
- stresati smeti ali ostanke hrane preko balkonov in oken stanovanj;
- kakorkoli ovirati prehodnost stopnišč, hodnikov, kletnih in skupnih prostorov ter dvorišč;
- uporabljati dvigala in druge naprave v nasprotju z navodili za njihovo uporabo;
- spremljati zunanji videz zgradbe brez ustreznih soglasij;
- v prostorih stavbe, proti predpisom shranjevati ali odlagati vnetljive, eksplozivne tekočine ali snovi;
- parkirati vozila ali postavljati kakršnekoli ovire na dostopih za intervencijska vozila;
- vrtanje, kopanje v asfalt zaradi možnosti poškodovanja hidroizolacije,
- vrtanje v talne površine skupnih prostorov zaradi možnosti poškodovanja instalacij,
- v stanovanjih in skupnih prostorih opravljati dejavnosti, ki povzročijo prekomeren hrup,
- postavljati na balkone ali okenske police nezavarovane cvetlične lončke ali druge premične stvari, ki lahko pri padcu poškodujejo mimoidoče,
- kaditi v skupnih prostorih,
- samovoljno zapirati skupne prostore ali kako drugače ovirati dostop do njih..

9. člen

Vhodna in kletna vrata v večstanovajsko hišo se obvezno zaklepajo.

V hiši mora biti zagotovljen popoln mir med 22.00 in 6.00 uro, razen v nočeh, ko ljudje množično praznujejo (Silvestrovo, ipd.).



Dom pod gorco

Če se v stanovanjih organizirajo osebna praznovanja, je potrebno o tem predhodno seznaniti ostale najemnike z obvestilom na oglasni deski. Obvestilo mora obvezno vsebovati trajanje praznovanja (od ure do ure).

IV. Ravnanje ob naravnih in drugih hudih nesrečah ter vojni

10. člen

Najemniki stanovanj se morajo ob naravnih in drugih nesrečah in v vojni ravnati po navodilih pristojnih organov.

V. Prehodne in končne določbe

11. člen

Za kršitve tega hišnega reda se uporabljajo sankcije predvidene s Stanovanjskim zakonom in drugimi veljavnimi predpisi.

11. člen

Hišni red za oskrbovana stanovanja vstopi v veljavo s 01.09.2016.

Datum: 26.08.2016

DOM POD GORCO d.o.o.

Gregor ŽIGON
direktor

DOM POD GORCO d.o.o.

Pekrska cesta 56, 2000 Maribor

- 4 -