

## kućni red

Za dobru kućnu zajednicu i održavanje kućnog mira potrebno je pridržavati se određenih pravila. Slijedeća pravila kućnog reda služe toj svrsi.

### 1. OBOSTRANA PAŽNJA

- a) Svi stanari moraju se pridržavati pravila ovog kućnog reda i obavezni su da se pažljivo i tolerantno ponašaju jedan prema drugom.
- b) Zbog održavanja mira u kući između 22 časa i 7 časova noćni mir se ne smije remetiti, naročito je zabranjeno glasno slušanje radija, televizije i ostalih zvučnih nosioca. Radi očuvanja tihe zvučne kulise, između 12 i 15 časova i između 21 i 9 časova zabranjeno je sviranje muzičkih instrumenata, kao na primjer klavira, trube, violine, itd. Danju je također zabranjeno vrištanje, galamljenje i uznemiravanje drugih stanara, naročito s preglasnim sviranjem ili slušanjem radija. Za vrijeme sviranja, prozori i vrata moraju biti zatvoreni. Pri korišćenju mašina za pranje ili sušenje veša kao i mašina za pranje sudova i usisivača u stanovima mora se imati obzir na noćni mir.
- c) Djeca se moraju ponašati mirno i pristojno i moraju biti nadgledana. Zabranjeno je igranje u stepeništu, hodnicima, na stepenicama, na tavanu, u podrumu kao i u podzemnim garažama. Posebno je zabranjena vožnja rolušama, skejtboardima, inlajnerima, itd. u tim prostorijama.
- d) Prebučno majstorisanje je u principu zabranjeno. Izuzetak čine popravni radovi u stanovima koji se izvode u normalno doba dana i u ograničeno vrijeme. Nedeljom i praznicima ne smiju se izvoditi preglasni radovi.
- e) Zabranjeno je istresanje krpa, tepiha, ćebad, jorgana i sličnog kroz prozore, balkone i u stepeništu.
- f) Cvijeće ili druge biljke na balkonima, lodžama i pred prozorima moraju biti tako postavljeni da ne predstavljaju opasnost za druga lica. Pri zalivanju cvijeća mora se paziti da voda ne curi na fasadu ili na donje prozore, balkone, markize ili slično.
- g) Korišćenje roštilja na ugajl na balkonima, terasama i lodžama je zbog razvijanja dima samo dozvoljeno ako kućna zajednica saglasno donese odluku o tome.
- h) Zbog mraza prozori u stepeništu i u podrumima zimi moraju biti zatvarani. U hladnim mjesecima samo se kratko smije provjetravati. Vrata od tavana, tavanke stepenice na izvlačenje, otvori za izlaženje na krov i slično ne smiju biti otvarani za provjetranje.

### 2. ODRŽAVANJE ČISTOĆE

- a) Svaki stanar je, i u interesu drugih stanara, obavezan održavati u urednom stanju svoj stan i prostorije koje mu pripadaju kao na primjer podrum ili podzemna garaža. To važi i za održavanje čistoće drugih dijelova nekretnine kao što su perionica, prostorije za sušenje veša, prostorije za ostavljanje bicikala i dječjih kolica, prostorije za slobodne aktivnosti itd. kao i za sve vanjske uređaje.
- b) Vlasnici stanova moraju ukloniti sami nečistoću ukoliko je ona prouzrokovana korišćenjem zajedničkih prostorija koje prevazilazi normalnu mjeru. To se odnosi naročito na prljavštinu u stepeništu koja se skupila nakon renoviranja stana kao i na prljavštinu koja se nanosi obućom, dječjim kolicima, biciklima ili kućnim životinjama.
- c) Radi održavanja čistoće u i oko zgrade, potrebno je da svi stanari na vrijeme ispunjavaju svoju dužnost čišćenja.
- d) Stanovi se moraju po propisima kućne uprave grijati i provjetravati u dovoljnoj mjeri, tako da bi se izbjeglo stvaranje buđi i vlage.
- e) U toalete se ne smiju bacati pijesak za mačke, masnoća od hrane, higijenski proizvodi, već se bacaju u normalni kućni otpad. Za moguću štetu zbog zapušavanja odgovoran je prouzrokovalač.

### 3. STEPENIŠTE I ZAJEDNIČKI PROSTORI

- a) Zabranjeno je ostavljanje bilo kakvih predmeta u stepeništu i hodnicima podruma. U podrumima je zabranjeno i lagerovanje zapaljivih ili eksplozivnih, lako kvarljivih ili jako smrdljivih predmeta.
- b) Ako tavan nije po propisima prohodan i ako za njega nisu donijeta pravila o korišćenju, na tavanima ne smije biti ništa lagerovano.
- c) U prostorijama za bicikla i dječja kolica mogu biti ostavljanja samo ispravna bicikla i dječja kolica koja se upotrebljavaju.

d) Što se tiče korišćenja prostorija za slobodne aktivnosti, važe pravila koja su donijeta većinom kućne zajednice. Ako se u tim prostorijama nalaze sportske sprave ili sprave za slobodne aktivnosti, one se koriste na sopstvenu odgovornost i djeca moraju biti nadgledana roditeljima ili starateljima.

#### **4. VANJSKI UREĐAJI I SPRAVE ZA IGRANJE**

a) Prema vanjskim uređajima kao zelene površine, biljke, džbunje i slično mora se pažljivo ophoditi. Samoinicijativne promjene nisu dozvoljene.

b) Pod uslovom opreznog korišćenja dozvoljeno je stanarima koristiti zelene površine svojih nekretnina. Radi izbegavanja oštećenja trave i biljaka zabranjeno je igranje loptom na tim površinama. Maloj djeci je dozvoljeno igranje. Zabranjeno je i igranje loptom blizu fasada, garaža, parkinga i ulaznih vrata.

c) Na parkinzima, pokrivenim hodnicima, pješačkim stazama i ulazima zabranjena je vožnja biciklima, rolšuama, skejterima i inlajnerima.

d) Dječja igrališta mogu biti korišćena od 7 do 20 časova. Iz obzira prema drugim stanarima mora se ispoštovati podnevni mir od 12 do 14 časova. Sprave i uređaji koriste se na sopstvenu odgovornost i djeca moraju biti nadgledana roditeljima ili starateljima. Spravama na dječjem igralištu mora se pažljivo ophoditi. Moguća oštećenja moraju se prijaviti domaru ili kućnoj zajednici.

#### **5. PARKINZI, GARAŽE I PODZEMNE GARAŽE**

a) Ako ne stoji na raspolaganju dovoljan broj površina za parkiranje automobila ili ako nije donijeta drugačija odluka, dozvoljeno je da po stanu najviše jedan automobil stoji na za to predviđenim površinama (slobodni parkinzi, natkriveni parkinzi, garaže, parkinzi u podzemnim garažama). Parkiranje ne prijavljenih vozila, teretnih automobila, kamp kuća i kamp prikolica i drugih prikolica nije dozvoljeno na parkinzima koji pripadaju zgradi.

b) Ako nije donijeta odluka s korisnicima o čišćenju i čišćenju snijega na parkinzima, svaki korisnik parkinga mora sam o tome da vodi računa. To isto važi i za uklanjanje prljavštine kao što je iscorelo gorivo ili ulje.

c) Nije dozvoljeno ostavljanje vozila s privijemenim tablicama ili bez regularne registracije na kućnim parkinzima. Kućnoj upravi je dozvoljeno ukloniti takva vozila na račun vlasnika.

#### **6. PERIONICE I PROSTORIJE ZA SUŠENJE VEŠA**

a) Zajedničke mašine za pranje i sušenje veša u kućama moraju se očistiti odmah poslije korišćenja. Čišćenje obuhvata i sito u mašinama i lavaboe. U perionicama se ne smiju ostavljati kutije od praška. Perionicu se mora poslije korišćenja očistiti. Ako korišćenje perionice ugrožava mir u stanovima iznad tih prostorija, pranje i sušenje veša dozvoljeno je samo između 7 i 20 časova. Nedeljom i praznicima nije dozvoljeno sušenje veša napolju. Za eventualne štete na vešu, prouzrokovane neispravnim mašinama, kućna uprava ili zajednica vlasnika ne mogu odgovarati.

b) Obavezno se mora pridržavati dogovora o redosledu korišćenja. Suv veš odmah mora biti uklonjen.

#### **7. PRIVATNI PODRUMI**

a) Upozorava se da u podrumskim prostorijama vladaju drugačiji klimatski uslovi nego u stambenim prostorijama i da zbog toga može doći do oštećenja lagerovanih vrednijih stvari. Da bi vazduh mogao da cirkuliše, nije dozvoljeno zatvoriti zidove od letava u podrumima.

b) Sprovođenje struje u privatne podrumne od zajedničke mreže nije dozvoljeno.

#### **8. LIFTOVI**

a) Liftovi služe isključivo za transport osoba. Nije dozvoljen transport namještaja ili drugih glomaznih predmeta. O čistoći u liftovima se mora voditi računa i pušenje u liftovima je strogo zabranjeno. Djeca ispod 6 godina mogu samo u pratnji odraslih koristiti liftove s automatskim vratima (lift s unutrašnjim vratima). Ako se radi o liftu s obrtnim vratima (lift bez unutrašnjih vrata) djeca ispod 12 godina ne smiju sami koristiti lift.

#### **9. ODRŽAVANJE I IZMJENE**

a) Za oštećenja na zajedničkim djelovima stambenog kompleksa, koja nisu prouzrokovana normalnim korišćenjem, odgovaraju prouzrokovajući. Ako se oni ne mogu pronaći, potrebne popravke će se platiti iz za takve slučajeve predviđenog fonda. Za oštećenja unutar sopstvenog stana odgovaraju sami stanari koji moraju sami platiti popravke.

- b) Ako se ne radi o privatnim stanovima, stanar ne smije bez dozvole kućne uprave izvoditi radove u stanu, na balkonu/na lodži i u bašti. Vlasnicima stana se preporučuje da kontaktiraju upravu kuće, da bi se rešilo pitanje moguće građevinske dozvole i mogućeg ugrožavanja komšijskih prava.
- c) Za montažu vanjskih antena i satelita potrebna je pismena dozvola kućne uprave. Ako su već postavljene zajedničke antene, montaža ličnih antena ili satelita nije dozvoljena.
- d) Za montažu reklamnih natpisa ili natpisa firme, izloga i sličnog potrebna je pismena dozvola kućne uprave.

#### **10. ZATVARANJE ULAZNIH VRATA**

Radi bezbednosti stanara ulazna vrata moraju uvijek biti zatvorena, a mehanizam za zatvaranje na vratima koja se elektronski otvaraju ne smije nipošto biti isključen. Osim za vrijeme liferovanja velikih predmeta, ulazna vrata ne smiju biti držana širom otvorena pomoću držača ili mehaničkih pomagala.

#### **11. BACANJE OTPADA**

- a) Svaki stanar je obavezan da po propisima baca kućni otpad u za to predviđene kante za otpad i kontejnere. Pravila opštine ili preduzeća za odvoz otpada koja se odnose na razdvajanje otpada i bacanje glomaznog ili posebnog otpada se mora pridržavati. Kartoni i sličan veliki otpad moraju se isitniti. Pored kanti za otpad i kontejnera nije dozvoljeno lagovanje otpada.
- b) Također nije dozvoljeno držanje džakova za otpad u stepeništu, pred stanovima, na balkonima, u zajedničkim prostorijama i u podrumima.

#### **12. DRŽANJE KUĆNIH ŽIVOTINJA**

- a) Za držanje pasa ili mačaka potrebna je pismena dozvola kućne uprave. Kućne životinje se moraju držati tako da se ostalim stanarima ne remeti red i mir.
- b) Prijavština prouzrokovana mačkama ili psima mora odmah biti uklonjena vlasnicima životinja. Troškovi koji su eventualno nastali uzgred uklanjanja izmeta mačke ili psa, mora snositi vlasnik životinja. Držanje drugih životinja (osim malih životinja poput patuljastih zečeva, hrčkova, zamorčad, ptica) bilo koje vrste i rase nije dozvoljeno.
- c) Ako se ne pridržava pojedinih tačaka dozvole za držanje životinja, dozvola se može povući.
- d) Nije dozvoljeno hraniti ptice ili iznositi hranu za životinje.

#### **13. OPŠTE PRIMJEDBE**

- a) Ako ste duže odsutni, preporučuje se da ostavite ključ kod osobe vašeg povjerenja. Ime, adresu i broj telefona ostavite domaru da bi se u hitnim slučajevima moglo ući u stan.
- b) Radi uštede obratite pažnju da svjetlo u stepeništu i podrumima ne gori nepotrebno. Također se mora izbeći nepotrebna potrošnja vode zbog ne dihtanja armatura, vodokotlića i sličnog. Pranje automobila pomoću cijevi unutar stambenog kompleksa dozvoljeno je samo ako je o tome donijeta odluka od zajednice stanara.
- c) Za štete na objektu prouzrokovane vodom iz kvarnih mašina za pranje sudova ili iz vešmašina, postavljenih u stanovima odgovara sam stanar. Preporučuje se redovno kontrolisanje priključaka i sklapanje osiguranja koje bi pokrivalo nastale troškove.
- d) Stanari se moraju pridržavati službenih propisa, zakona i policijskih propisa o požaru i građevini i ako ti nisu navedeni u ovim kućnim pravilima.

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft „Salzburg“

Salzburg, avgust 1997. godine