

kućni red

Za dobro funkcioniranje kućne zajednice i očuvanje kućnog mira mora se pridržavati određenih pravila. Slijedeća pravila kućnog reda služe toj svrsi.

1. OBOSTRANA PAŽNJA

- a) Svi stanari moraju se pridržavati pravila ovog kućnog reda i moraju se pažljivo i tolerantno ponašati jedan prema drugom.
- b) Zbog očuvanja mira u kući, noćni mir se ne smije remetiti između 22 i 7 sati, osobito je zabranjeno glasno slušanje radija, televizije i ostalih zvučnih nosilaca. U svrhu očuvanja tihe zvučne kulise, između 12 i 15 sati i između 21 i 9 sati zabranjeno je sviranje muzičkih instrumenata, kao na primjer klavira, trube, violine, itd. Danju je također zabranjeno vrištanje, galamljene i uznemiravanje sustanara, osobito s preglasnim sviranjem ili slušanjem radija. Za vrijeme sviranja, prozori i vrata moraju biti zatvoreni. Pri korištenju mašina za pranje ili sušenje rublja kao i mašina za pranje suđa i usisavača u stanovima mora se imati obzir na noćni mir.
- c) Djeca se moraju ponašati mirno i pristojno i moraju se nadgledati. Zabranjeno je igranje u stubištu, hodnicima, na stubama, na tavanu, u podrumu kao i u podzemnim garažama. Osobito je zabranjena vožnja rolšua, skatebordima, inlinerima, itd. u tim prostorijama.
- d) Preglasni radovi su principijelno zabranjeni. Iznimak čine popravni radovi u stanovima koji se izvode u normalno doba dana i u ograničeno vrijeme. Nedeljom i praznicima je zabranjeno izvođenje preglasnih radova.
- e) Zabranjeno je istresanje krpa, tepiha, deka, pokrivača i sličnog kroz prozore, balkone i u stubištu.
- f) Cvijeće ili druge biljke na balkonima, lođama i pred prozorima moraju biti tako postavljeni da ne predstavljaju opasnost za druge osobe. Pri zalivanju cvijeća mora se paziti da voda ne curi na fasadu ili na donje prozore, balkone, markize ili slično.
- g) Korištenje roštilja na ugljen na balkonima, terasama i lođama je zbog razvijanja dima samo dozvoljeno ako kućna zajednica suglasno donese odluku o tome.
- h) Zimi prozori u stubištu i u podrumima moraju se zatvarati zbog mraza. U hladnim mjesecima samo se kratko smije izračivati. Vrata od tavana, tavanke stuba na izvlačenje, otvori za izlaženje na krov i slično ne smiju biti otvarani za izračavanje.

2. OČUVANJE ČISTOĆE

- a) Svaki stanar mora, i u interesu sustanara, očuvati u urednom stanju svoj stan i prostorije koje mu pripadaju kao na primjer podrum ili podzemna garaža. To važi i za očuvanje čistoće drugih dijelova nekretnine kao što su praonica, prostorije za sušenje rublja, prostorije za ostavljanje bicikala i dječjih kolica, prostorije za slobodne aktivnosti itd. kao i za sve vanjske uređaje.
- b) Vlasnici stanova moraju ukloniti sami prljavost ukoliko je ona prouzrokovana korištenjem zajedničkih prostorija koje prevazilazi normalnu mjeru. To se odnosi osobito na prljavost u stubištu koja se skupila nakon renoviranja stana kao i na prljavost koja se nanosi obućom, dječjim kolicima, biciklima ili kućnim životinjama.
- c) U svrhu očuvanja čistoće u i okolo zgrade, moraju svi stanari na vrijeme ispunjavati svoju dužnost čišćenja.
- d) Stanovi se moraju po propisima kućne uprave grijati i izračivati u dovoljnoj mjeri, da bi se izbjeglo stvaranje buđa i vlage.
- e) Zabranjeno je bacanje pijeska za mačke, masnoće od hrane, higijenskih proizvoda u toalete, već se bacaju u normalno kućno smeće. Za eventualno oštećenje zbog začepljenja odgovaran je prouzročitelj.

3. STUBIŠTE I ZAJEDNIČKI PROSTORI

- a) Zabranjeno je ostavljanje bilo kakvih predmeta u stubištu i hodnicima podruma. U podrumima je zabranjeno i lagerovanje zapaljivih ili eksplozivnih, lako kvarljivih ili jako smrdljivih predmeta.
- b) Ukoliko tavan nije po propisima prohodan i ukoliko za njega nisu donijeta pravila o korištenju, na tavanima se ne smije ništa lagerovati.
- c) U prostorijama za bicikla i dječja kolica mogu se ostavljati samo ispravna bicikla i dječja kolica koja su u upotrebi.

d) Što se tiče korištenja prostorija za slobodne aktivnosti, važe pravila koja su donijeta većinom kućne zajednice. Ukoliko se u tim prostorijama nalaze sportske sprave ili sprave za slobodne aktivnosti, one se koriste na ličnu odgovornost i djecu moraju nadgledati roditelji ili staratelji.

4. VANJSKI UREĐAJI I SPRAVE ZA IGRANJE

a) Prema vanjskim uređajima kao zelene površine, biljke, grmlje i slično mora se pažljivo ophoditi. Zabranjene su samoinicijativne promjene.

b) Pod uslovom opreznog korištenja stanarima je dozvoljeno koristiti zelene površine svojih nekretnina. U svrhu 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, natkrivenim hodnicima, pješačkim stazama i ulazima zabranjena je vožnja biciklima, rošuvama, skatbordima i inlinerima.

d) Dječja igrališta mogu se koristiti od 7 do 20 sati. Iz obzira prema sustanarima mora se pridržavati podnevog mira od 12 do 14 sati. Sprave i uređaji koriste se na ličnu odgovornost i djecu moraju nadgledati roditelji ili staratelji. Spravama na dječjem igralištu mora se pažljivo ophoditi. Eventualna oštećenja moraju se prijaviti domaru ili kućnoj zajednici.

5. PARKINZI, GARAŽE I PODZEMNE GARAŽE

a) Ukoliko ne stoji na raspolaganju dovoljan broj mjesta za parkiranje automobila ili ukoliko nije donijeta drugačija odluka, dozvoljeno je da po stanu maksimalno jedan automobil stoji na za to predviđenim mjestima (slobodni parkinzi, natkriveni parkinzi, garaže, parkinzi u podzemnim garažama). Zabranjeno je parkiranje ne prijavljenih vozila, teretnih kola, kamp kuća i kamp prikolica i drugih prikolica na parkinzima koji pripadaju zgradi.

b) Ukoliko nije donijeta odluka s korisnicima o čišćenju i čišćenju snijega na parkinzima, svaki korisnik parkinga se mora sam o tome brinuti. To važi i za uklanjanje prljavosti kao što je iscurilo gorivo ili ulje.

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

6. PRAONICA I PROSTORIJE ZA SUŠENJE RUBLJA

a) Zajedničke mašine za pranje i sušenje rublja u kućama moraju se očistiti neposredno poslije korištenja. Čišćenje obuhvata i sito u mašinama i lavaboe. U praonicama se ne smiju ostavljati kutije od praška. Praonicu se mora poslije korištenja očistiti. Ukoliko korištenje praonice ugrožava mir u stanovima iznad tih prostorija, pranje i sušenje rublja je dozvoljeno samo između 7 i 20 sati. Nedjeljom i praznicima je zabranjeno sušenje rublja vani. Za eventualne štete na rublju, prouzrokovane neispravnim mašinama, kućna uprava ili zajednica vlasnika ne odgovaraju.

b) Obavezno se mora pridržavati dogovora o redosledu korištenja. Suvo rublje odmah se mora ukloniti.

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. U svrhu dobrog cirkulisanja vazduha, nije dozvoljeno zatvoriti zidove od letava u podrumima.

b) Zabranjeno je sprovođenje struje u privatne podrumne od zajedničke mreže.

8. LIFTOVI

a) Liftovi služe isključivo za transport osoba. Zabranjen je transport namještaja ili drugih velikih 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). Ukoliko 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 prouzročena normalnim korištenjem, odgovaraju prouzročitelji. Ukoliko se oni ne mogu pronaći, potrebne popravke bit će plaćeni iz za takve slučajeve predviđenog fonda. Za oštećenja unutar sopstvenog stana odgovaraju sami stanari koji moraju sami platiti popravke.

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

10. ZATVARANJE ULAZNIH VRATA

U svrhu 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 SMEĆA

- a) Svaki stanar mora po propisima bacati kućno smeće u za to predviđene kante za smeće i kontejnere. Pravila općine ili poduzeća za odvoz smeća koja se odnose na razdvajanje smeća i bacanje glomaznog ili posebnog smeća mora se pridržavati. Kartoni i slično veliko smeće moraju se isitniti. Pored kanti za smeće i kontejnera nije dozvoljeno lagerovanje smeća.
- b) Također nije dozvoljeno držanje vreća za smeće u stubištu, ispred stanova, 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 sustanarima ne remeti red i mir.
- b) Prijavost prouzročena 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 je zabranjeno.
- c) Ukoliko se ne pridržava pojedinih točaka dozvole za držanje životinja, dozvola se može povući.
- d) Zabranjeno je hraniti ptice ili iznositi hranu za životinje.

13. OPĆE PRIMJEDBE

- a) Ukoliko 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) U svrhu uštede obratite pažnju da svjetlo u stubištu 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 ukoliko je o tome donijeta odluka od zajednice stanara.
- c) Za štete na objektu prouzročene vodom iz kvarnih mašina za pranje suđa ili iz mašina za pranje rublja, postavljenih u stanovima odgovara sam stanar. Preporučuje se redovno kontroliranje 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 kućnim pravilima.

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft „Salzburg“

Salzburg, kolovoz 1997. godine