

кућни ред

За добру кућну заједницу и одржавање кућног мира потребно је придржавати се одређених правила. Следећа правила кућног реда служе тој сврси.

1. ОБОСТРАНА ПАЖЊА

- а) Сви станари морају да се придржавају правила овог кућног реда и обавезни су да се пажљиво и толерантно понашају један према другом.
- б) Због одржавања мира у кући између 22 часа и 7 часова ноћни мир не сме да се ремети, посебно је забрањено гласно слушање радија, телевизије и осталих звучних носиоца. У сврху очувања тихе звучне кулисе, између 12 и 15 часова и између 21 и 9 часова забрањено је свирање музичких инструмената, као на пример клавира, трубе, виолине итд.. Дању је такођер забрањено вриштање, галамљење и узнемиравање сустанара нарочито с прегласним музицирањем или слушањем радија. За време музицирања, прозори и врата морају бити затворени. При коришћењу машина за прање или сушење веша као и машина за прање судова и усисивача у становима мора се имати обзир на ноћни мир.
- ц) Деца морају да се понашају мирно и пристojно и морају се надгледати. Забрањено је играње у степеништу, ходницима, на степеницама, на тавану, у подруму као и у подземним гаражама. Посебно је забрањена возња ролшуама, скејтбордима, инлајнерима итд. у тим просторијама.
- д) Пребучно мајсторисање је принципијелно забрањено. Изузетак чине поправни радови у становима који се изводе у нормално доба дана и у ограничено време. Недељом и празницима прегласни радови не смеју да се изводе.
- е) Забрањено је истресање крпа, тепиха, покривача, јоргана и слично кроз прозоре, балконе и у степеништу.
- ф) Цвеће или друге биљке на балконима, лоцама и пред прозорима морају бити тако постављени да не представљају опасност за друге особе. При заливању цвећа мора да се пази да вода не цури на фасаду или на доње прозоре, балконе, маркизе или слично.
- г) Коришћење роштиља на угаљ на балконима, терасама и лоцама је због развијања дима само дозвољено ако кућна заједница сагласно донесе одлуку о томе.
- х) Због мрза прозори у степеништу и у подрумима зими морају да се затварају. У хладним месецима само се кратко сме проветравати. Врата од тавана, таванске степенице на извлачење, отвори за излажење на кров и слично не смеју да се отварају за проветравање.

2. ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ

- а) Сваки станар је и у интересу других сустанара обавезан да одржава у уредном стању свој стан и просторије које му припадају као на пример подрум или подземна гаража. То важи и за одржавање чистоће других делова некретнине као што су перioniца, просторије за сушење веша, просторије за остављање бицикала и дечјих колица, просторије за слободне активности итд. као и за све вањске уређаје.
- б) Власници станова морају да уклоне сами нечистоћу уколико је она проузрокована коришћењем заједничких просторија које превазилази нормалну меру. То се односи посебно на прљавштину у степеништу која се скупила након реновирања стана као и на прљавштину која се наноси обућом, дечјим колицима, бициклима или кућним животињама.
- ц) У сврху одржавања чистоће у и около зграде, потребно је да сви станари на време испуњавају своју дужност чишћења.
- д) Станови се морају по прописима кућне управе грејати и проветравати у довољној мери, тако да би се избегло стварање буђи и влаге.
- е) У тоалете се несмеју бацати песак за мачке, масноћа од хране, хигијенски производи, већ се бацају у нормално кућно смеће. За могућу штету због зачепљивања одговоран је проузроковач.

3. СТЕПЕНИШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОРИ

- а) Забрањено је остављање било каквих предмета у степеништу и ходницима подрума. У подрумима је такођер забрањено лагеровање запаљивих или експлозивних, лако кварљивих или јако смрдљивих предмета.
- б) Ако таван није по прописима проходан и ако за њега нису донета правила о коришћењу, на таванима не сме бити ништа лагеровано.

ц) У просторијама за бицикла и дечја колица могу бити остављана само исправна бицикла и дечја колица која су у употреби.

д) Што се тиче коришћења просторија за слободне активности, важе правила која су донета већином кућне заједнице. Уколико се у тим просторијама налазе спортске справе или справе за слободне активности, оне се користе на сопствену одговорност и деца морају бити надгледана родитељима или старатељима.

4. ВАЊСКИ УРЕЂАЈИ И СПРАВЕ ЗА ИГРАЊЕ

а) Према вањским уређајима као зелене површине, биљке, цбуње и слично мора се пажљиво опходити. Самоиницијативне промене нису дозвољене.

б) Под условом опрезног коришћења дозвољено је станарима да користе зелене површине својих некретнина. У сврху избегавања оштећења траве и биљака забрањено је играње лоптом на тим површинама. Малој деци је играње дозвољено. Забрањено је и играње лоптом близу фасада, гаража, паркинга и улазних врата.

ц) На паркинзима, покривеним ходницима, пешачким стазама и улазима забрањена је возња бициклима, ролшуама, скејтерима и инлајнерима.

д) Дечја игралишта могу да се користе од 7 до 20 часова. Из обзира према другим сустанарима мора се испоштовати подневни мир од 12 до 14 часова. Справе и уређаји користе се на сопствену одговорност и деца морају бити надгледана родитељима или старатељима. Справама на дечјем игралишту мора се пажљиво опходити. Евентуална оштећења морају одмах да се пријаве домару или кућној управи.

5. ПАРКИНЗИ, ГАРАЖЕ И ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ

а) Уколико не стоји на располагању довољан број површина за паркирање аутомобила или уколико није донета другачија одлука, дозвољено је да по стану максимално један аутомобил стоји на за то предвиђеним површинама (слободни паркинзи, наткривени паркинзи, гараже, паркинзи у подземним гаражама). Паркирање не пријављених возила, теретних аутомобила, камп кућа и камп приколица и других приколица није дозвољено на паркинзима који припадају згради.

б) Уколико није донета друга одлука с корисницима о чишћењу и чишћењу снега на паркинзима, сваки корисник паркинга мора сам о томе да води рачуна. То исто важи и за уклањање прљавштине као што је исцурело гориво или уље.

ц) Није дозвољено остављање возила с привременим таблицама или без регуларне регистрације на кућним паркинзима. Кућној управи је дозвољено да уклоне таква возила на рачун власника.

6. ПЕРИОНИЦЕ И ПРОСТОРИЈЕ ЗА СУШЕЊЕ ВЕША

а) Заједничке машине за прање и за сушење веша у кућама морају да се очисте непосредно после коришћења. Чишћење обухвата и сито у машинама и лавабове. У перионицама не смеју да се остављају кутије од прашка. Перионица мора након коришћења да се очисти. Уколико коришћење перионице угрожава мир у становима изнад тих просторија, прање и сушење веша је дозвољено само између 7 и 20 часова. Недељом и празницима није дозвољено сушење веша напољу. За евентуалне штете на вешу, проузроковане неисправним машинама, кућна управа или заједница власника не могу одговарати.

б) Обавезно се мора придржавати договора о редоследу коришћења. Сув веш се одмах мора уклонити.

7. ПРИВАТНИ ПОДРУМИ

а) Упозорава се да у подрумским просторијама владају другачији климатски услови него у стамбеним просторијама и да из тог разлога може доћи до оштећења лагерованих вреднијих ствари. Да би ваздух могао да циркулише није дозвољено затворити зидове од летава у подрумима.

б) Спровођење струје у приватне подруме од заједничке мреже није дозвољено.

8. ЛИФТОВИ

а) Лифтови служе искључиво за транспорт особа. Забрањен је транспорт намештаја или других гломазних предмета. О чистоћи у лифтовима се мора водити рачуна и пушење у лифтовима је строго забрањено. Деца испод 6 година могу само у пратњи одраслих да користе лифтове с аутоматским вратима (лифт с унутрашњим вратима). Ако се ради о лифту с обртним вратима (лифт без унутрашњих врата) деца испод 12 година не смеју сами да користе лифт.

9. ОДРЖАВАЊЕ И ИЗМЕНЕ

- а) За оштећења на заједничким деловима стамбеног комплекса, која нису проузрокована нормалним коришћењем, одговарају проузроковачи. Ако се они не могу да пронађу, потребне поправке ће се платити из за такве случајеве предвиђеног фонда. За оштећења унутар сопственог стана одговарају сами станари који морају сами да плате поправке.
- б) Уколико се не ради о приватним становима, станар не сме без дозволе кућне управе да изводи радове у стану, на балкону/на лоци и у башти. Власницима стана препоручује се да контактирају управу куће да би се решило питање могуће грађевинске дозволе и могућег угрожавања комшијских права.
- ц) За монтажу вањских антена и сателита потребна је писмена дозвола кућне управе. Ако су већ постављене заједничке антене, монтажа личних антена или сателита није дозвољена.
- д) За монтажу рекламних натписа или натписа фирме, излога или сличног потребна је писмена дозвола кућне управе.

10. ЗАТВАРАЊЕ УЛАЗНИХ ВРАТА

У сврху безбедности станара, улазна врата морају увек бити затворена, а механизам за затварање на вратима која се електронски отварају не сме нипошто бити искључен. Осим за време лиферовања великих предмета улазна врата не смеју се држати широм отворена помоћу држача или механичких помагала.

11. БАЦАЊЕ СМЕЋА

- а) Сваки станар је обавезан да по прописима баца кућно смеће у за то предвиђене канте за смеће и контејнере. Правила општине или предузећа за одвоз смећа која се односе на раздвајање отпада и бацање гломазног или посебног отпада мора се придржавати. Картони и сличан велики отпад морају да се иситне. Поред канти за смеће и контејнера није дозвољено лагероване смећа.
- б) Такођер је забрањено држање џакова за смеће у степеништу, пред становима, на балконима, у заједничким просторијама и у подрумима.

12. ДРЖАЊЕ КУЋНИХ ЖИВОТИЊА

- а) За држање паса или мачака потребна је писмена дозвола кућне управе. Кућне животиње морају да се држе тако да се осталим станарима не ремети ред и мир.
- б) Прљавштина проузрокована мачкама или псима мора одмах бити уклоњена власницима животиња. Трошкови који су евентуално настали узгред уклањања измета мачке или пса, мора сносити власник животиња. Држање других животиња (сем малих животиња попут патуљастих зечева, хрчкова, заморчад, птица) било које врсте и расе није дозвољено.
- ц) У случају не придржавања појединих тачака дозволе за држање животиња, дозвола се може повући.
- д) Није дозвољено хранити птице или износити храну за животиње.

13. ОПШТЕ ПРИМЕДБЕ

- а) У случају да сте дуже одсутни препоручује се да оставите кључ код особе вашег поверења. Име, адресу и број телефона оставите домару да би се у хитним случајевима могло ући у стан.
- б) Ради уштеде обратите пажњу на то да светло у степеништу и подрумима не гори непотребно. Такођер се мора избећи непотребна потрошња воде због не дихтања арматура, водокотлића и сличног. Прање аутомобила помоћу цеви унутар стамбеног комплекса је дозвољено само ако је о томе донета одлука од заједнице станара.
- ц) За штете на објекту проузроковане водом из кварних машина за прање судова или из вешмашина, постављених у становима одговара сам станар. Препоручује се редовно контролисање прикључака и склапање осигурања које би покривало настале трошкове.
- д) Станари се морају придржавати службених прописа, закона као и полицијских прописа о пожару и грађевини и ако ти нису наведени у овим кућним правилима.