

## Kućni red

Suživot u kućnoj zajednici zahtijeva međusobni obzir svih stanara kuće. Kako bi se postigao nesmetani život, niže navedeni kućni red treba poštivati kao pravno obvezujući sastavni dio Ugovora o najmu.

U svakoj zgradi stanari se moraju ponašati sukladno Ugovoru o najmu, općem kućnom miru te biti spremni pomoći drugima. Stoga svaki stanar kuće treba izbjegavati buku, provokacije, svađu, lupanje vratima, glasno hodaње po stubama i nepotrebni boravak u stubištu. Mir, red, čistoća i suzdržanost održavaju mir u kući; različitosti mišljenja u svakom slučaju se trebaju riješiti razumnim i obzirnim razgovorom dotičnih stanara kuće, čime se trebaju izbjegavati otvorene svađe. Čuvajte i održavajte urednost stana i zajedničkih prostora koji su vam predani na korištenje.

### 1. ZAŠTITA OD BUKE

Buka opterećuje sve stanare. Stoga izbjegavajte stvarati svaku buku koja nadilazi normalnu mjeru: Opći kućni mir: 13 - 15 i 22 - 7 sati. Nedjeljom i praznicima posebno se treba uzeti u obzir potreba stanara kuće za mirom. Televizija, radio i zvučni uređaji uvijek trebaju biti namješteni na sobnu glasnoću. Osim toga, njihovo korištenje na otvorenom (na balkonima, trijemu, itd.) ne smije ometati vaše susjede. Ni sviranjem instrumenata ne smijete smetati vaše susjede, pogotovo tijekom općeg kućnog mira. Perilice i sušilice rublja i perilice suđa nemojte koristiti nakon 22 sata.

Ako se prilikom kućnih ili majstorskih radova u kući, dvorištu ili vrtu ne mogu izbjeći bučni zvukovi (lupanje tepiha i staza, usisavanje, izrada predmeta hobija i slično), radove treba izvršavati radnim danom u vremenu od 8 - 12 sati i od 15 - 18 sati.

Kupanje i tuširanje treba izbjegavati u vremenu od 22 - 6 sati.

Igra djece  
Djeca se po mogućnosti trebaju igrati na dječjim igralištima. Igračke i otpad nakon igranja sakupite kako biste tako doprinosili čistoći i urednosti igrališta. Uporaba igračkaka na našim igralištima je na vlastitu odgovornost. I vaša djeca moraju se pridržavati općeg kućnog mira. Prilikom igre i sporta u kompleksu treba se uzeti obzir na stanare i raslinje. Na zelenim površinama nije dozvoljena vožnja biciklima, skateboardovima, rolama, kickboardovima, i sl. To vrijedi i za unutarnja dvorišta, hodnike i stepeništa. Bučne igre i sportovi (npr. nogomet) nisu dozvoljeni na slobodnim površinama, u stubištu i drugim sporednim prostorijama, koje neposredno graniče sa zgradama.

Proslave posebnim povodom, koje potraju nakon 22 sata, dotičnim stanarima kuće treba pravovremeno najaviti.

Ne bacajte nikakav otpad na zelene površine i tamo nemojte hraniti životinje, a posebno ne golubove i mačke.

### 2. SIGURNOST

Za zaštitu stanara, ulazna vrata kuće, ulazna vrata u podrum i kapiju u dvorištu stalno treba držati zatvorene. Svatko tko otvori ulazna vrata kuće ili ulazna vrata u podrum treba ih zatvoriti odmah nakon korištenja.

Ulazi u kuću i dvorište, stubišta i stube svoju svrhu mogu ispuniti samo kao putovi za bijeg i spašavanje mogu ispuniti samo ako se drže slobodnim. Dječja kolica, rolatori

i sl. smiju se odlagati u stepeništu samo tako da ne ograničavaju evakuacijske prolaze niti da ometaju druge stanare. Obuću i ormare za obuću, stalke za kišobrane i sl. treba držati u stanu, a ne na stepeništu. Njih se zbog toga ne smije zaparkirati ili blokirati biciklima i motociklima, dječjim kolicima itd. Zabranjeno je ostavljanje motornih bicikala, mopeda i motocikala unutar stambene zgrade.

Skladištenje zapaljivih, lako zapaljivih i smrdljivih materijala u podrumu ili tavanskim prostorijama je zabranjeno. Na zajednički tavan ne smiju se odlagati predmeti.

Rasprzne i eksplozivne tvari se ne smiju unositi u kuću ili na zemljište. Kod skladištenja loživog ulja treba obratiti pozornost na službene smjernice.

Kod postojanja propusnosti ili drugih nedostataka na plinskim vodovima i vodovodu nadležni domar odmah mora obavijestiti nadležnu upravu grada Ulm, kao i kućepazitelja. U hitnom slučaju koristite hitne brojeve za vatrogasce i policiju. Kako bi se izbjeglo onečišćenje vode legionelama i dr., posebno kod duljeg nekorištenja stana (dulje od tjedan dana) omogućite dovoljno pražnjenje tople i hladne vode na svim slavinama za vodu te dovoljno aktiviranje ispiranja toaleta. Ako se u jednoj od prostorija primijeti miris plina, u nju se ne smije ulaziti s otvorenim plamenom. Ne smiju se uključivati električne sklopke. Prozore treba otvoriti. Glavnu slavinu treba zatvoriti.

Ventilacijski otvori u kupaonicama tj. vratima kuhinje ne smiju se zatvarati jer prilikom uporabe plinskih uređaja inače postoji opasnost po život.

Ako opća rasvjeta na glavnom ulazu, hodnicima ili stubištu nije u funkciji, odmah treba obavijestiti nadležnog domara. Dok se kvar ne ukloni, stanar kuće mora se pobrinuti za dovoljnu rasvjetu stepenica i odgovarajućih hodnika, koji vode ka stanu. Zamjena žarulje je obveza kućne zajednice.

Zabranjeno je roštiljanje s čvrstim ili tekućim gorivima na balkonima, trijemovima i površinama koje se nalaze uz samu zgradu.

Zabranjeno je pušenje u hodniku, stubištu, podrumu i drugim zajedničkim prostorijama.

Ako otputujete na dulje vrijeme ili nećete biti u stanu, za hitne slučajeve predajte ključ stana osobi od povjerenja (npr. susjedu, rodbini i sl.) te nas obavijestite o njihovom imenu i adresi.

### 3. ČIŠĆENJE

Svaki stanar kuće ima obvezu pobrinuti se za najveću moguću čistoću kuće i zemljišta, a onečišćenja odmah mora ukloniti onaj tko ih je uzrokovao.

Kuću i zemljište redovito čiste domaćinstva prema rasporedu iz plana čišćenja. Za vrijeme odsustva ili u slučaju bolesti, stanar kuće se mora pobrinuti da njegovu tjednu obvezu čišćenja preuzme neka druga osoba. Tjedan čišćenja traje od nedjelje ujutro do subote navečer! U dogovoru sa upravom zgrade mogu se utvrditi posebni propisi.

#### Mali tjedan čišćenja

Održavanje čistoće stuba obveza je stanara kuće. Stube, stubišta, podesti, rasvjetni objekti i prozori u stubištu izmjenično čiste domaćinstva svaki za svoj kat. Tamo, gdje se na jednom katu nalaze dva ili više stana, domaćinstva se redovito izmjenjuju kao kod velikog tjedna čišćenja. Domaćinstva u prizemlju moraju također održavati čistoću ulaza u kuću. U stambenim zgradama sa spavaćim komorama u potkrovlju, čišćenje hodnika, zahoda i stepenica do zadnjeg kata preuzimaju domaćinstva, koja imaju takvu komoru. Po potrebi će se utvrditi posebni propisi.

#### Veliki tjedan čišćenja

Veliki tjedan čišćenja izmjenično se mijenja od jednog stana do drugog. Niže navedene zajednički korištene prostorije i objekti trebaju se čistiti, tj. održavati čistima:

staze uzduž ulice i one od ulice do ulaznih vrata kuće s podestom na ulazu

putove do mjesta za sušenje rublja i do šipke za lupanje tepiha

zelene površine, dječja igrališta i površine, na kojima se nalaze kante za otpad

stepenice prema podrumu i stražnje vanjske stepenice s izlaznim vratima

stepenice i hodnici u podrumu i zajedničke prostorije i vrata

stepenice s podestima od gornjeg kata stambene zgrade do neizgrađenog tavana, hodnici na tavanu i pripadajući prozori u stubištu i tavanu

ulazna vrata i poštanske sandučice.

Po potrebi, čišćenje treba obavljati svakodnevno, a u određenim okolnostima i više puta dnevno, između ostalog jednom subotom.

Predmeti, koji ugrožavaju sigurnost prolaznika i stanara kuće, moraju se ukloniti.

Zimi po potrebi treba posuti sol i ukloniti snijeg i led. Mjere protiv leda zimi trebaju se provesti u skladu s odredbama aktualnog statuta za gradski okrug Ulm o čišćenju, uklanjanju snijega i posipanju putova solju. Sredstva za posipanje treba nabaviti dotični stanar. U skladu sa zaštitom okoliša koristite što manje soli, a što više druga sredstva protiv klizanja. Područje čišćenja u tjednu čišćenja utvrđuje stanodavac. Po potrebi će se utvrditi posebni propisi.

Otpad i korov isključivo se smije zbrinuti u spremnike predviđene za tu svrhu. Izbjegavajte onečišćenja kroz otpad ili korov u kući, na pristupnim putovima ili na mjestu, na kojem su postavljene kante za otpad.

Prostorije za pranje i sušenje rublja na raspolaganju su svakom stanaru. Po potrebi ih stanodavac može podijeliti. Nakon završetka obveza s rubljem, prostoriju za pranje i sav namještaj treba temeljito očistiti. Ključeve prostorije za pranje i sušenje rublja uvijek treba pravovremeno predati sljedećem korisniku. Na balkonima se rublje smije sušiti isključivo ispod ograde.

Tepisi se isključivo smiju čistiti na mjestima predviđenima za tu svrhu. Čišćenje tekstila i obuće ne smije se vršiti preko prozora, preko ograda balkona ili u stubištu. Zabranjeno je istresanje krpa za brisanje prašine, metli i slično preko balkona tj. iz prozora.

Sanduci za cvijeće isključivo se smiju postaviti na unutarnjim stranama trijema i balkona. Treba ih postaviti stručno i sigurno. Prilikom zalijevanja cvijeća na balkonima i prozorskim policama treba paziti da voda ne teče niz zid zgrade te da ne kapa na prozore i balkone drugih stanara kuće.

U zahode i/ili slivnike ne smije se bacati kućni i kuhinjski otpad (između ostalih, masnoće) higijenski artikli, papirni ulošci, stelja za mačke, ptice ili druge životinje i drugo.

Stan treba dovoljno provjetravati i u hladnom godišnjem dobu. To se vrši kratkotrajnim otvaranjem prozora. Stan, a pogotovo kuhinja, ne smije se prozračivati u smjeru prema stubištu. Obratite pozornost na to da je višekratno kratko i snažno provjetranje djelotvornije i svrsishodnije od trajnog prozračivanja kroz nagnute otvorene prozore. To se posebice treba uzeti u obzir kod stanova s prozorima s izolacijskim staklom.

Prozorski, podni prozori i prozori u stubištu u hladno doba godine moraju se držati zatvoreni. Krovne prozore kod kiše i nevremena treba zatvoriti i zaključati.

Ako vanjska temperatura padne ispod nule, moraju se poduzeti sve primjerene mjere kako bi se izbjeglo zamrzavanje sanitarnih naprava.

Parkiranje vozila isključivo je dozvoljeno na površinama koja su za to predviđena. Vozila se ne smiju prati unutar stambenog kompleksa. Zamjena ulja i popravci na vozilima zabranjeni su unutar stambenog kompleksa. Obratite pozornost na to, da se putovi za bijeg i spašavanje drže slobodni.

#### 4. ZAJEDNIČKE NAPRAVE

Za zajedničke naprave vrijede odredbe za korištenje te upute za uporabu i pločice s uputama. Planovi za podjelu trebaju se poštovati.

Dizala

Mala djeca smiju koristiti dizalo isključivo u pratnji odrasle osobe.

Teški i glomazni predmeti, namještaj i slično smiju se prevoziti samo tako da se ne prekorači dozvoljeno opterećenje dizala.

Korištenja dizala u svrhe prijevoza predmeta prilikom selidbe mora se prijaviti kod nadležnog domara uz

izjavu poduzeća za prijevoz. Kabina dizala se mora zaštititi na odgovarajući način. Onečišćenja treba odmah ukloniti.

Prostori i kutije za smeće

Prostore i kutije za smeće koristite samo u razdoblju od 8 do 20 sati. U njih bacajte samo kućanski otpad. Ako su postavljeni kontejneri za reciklažu, koristite ih prema njihovoj namjeni.

U vezi sa zbrinjavanjem kabastog otpada, informirajte se kod poduzeća za komunalni otpad i svoj kabasti otpad pripremite za sakupljanje prema posebnom rasporedu sakupljanja otpada.

Zajednička antena/širokopojasni priključak

Spajanje priključne kutije antene u stanu s prijemnikom isključivo se smije izvršiti s predviđenim priključnim kabelom za prijamnik. Priključak s drugim spojnim kabelima nije dozvoljen jer se time ometa prijam drugih sudionika.

Stanari kuće moraju odmah prijaviti nadležnoj upravi kuće oštećenja na zajedničkoj anteni ili smetnje u prijemu koje vjerovatno zasnivaju na greškama ili nedostacima na zajedničkoj anteni. Samo ovlaštene osobe stanodavca imaju pravo na anteni izvršiti radove.

Montaža satelitskih antena, drugih antena i prijamnika izvan zatvorenih iznajmljenih prostorija nije odobreno tj. za to postoji obveza davanja odobrenja prema dogovorima iz Ugovora o najmu.

Zajednički uređaji za pranje rublja  
Zajednički uređaji za pranje rublja koriste se na vlastitu odgovornost. Nadomjestak pokvarene tj. oštećene robe izričito se isključuje. Uređajima se mora pažljivo rukovati. U slučaju smetnji odmah treba prekinuti rad i odmah obavijestiti nadležnu upravu kuće.

Obratite pozor na to da kućne ljubimce držite dalje od igrališta, posebno od sanduka s pijeskom.

#### 5. UPRAVA KUĆE

Uprava kuće radi u interesu najmodavca i zajednice stanara i između ostaloga mora nadzirati poštivanje Ugovora o najmu i kućnog reda. Svaki stanar ga mora poduprijeti u izvršenju njenih zadataka.

Izdanje od prosinca 2019.