

## Kućni red

Zajednički život u stanarskoj zajednici zahteva međusobnu predusretljivost svih stanara. Kako bi se uspostavio neometani zajednički život, mora da se poštuje kućni red, naveden u nastavku, i to kao pravno obavezujući sastavni deo ugovora o zakupu.

U svakoj zgradi treba da prevladuje strpljivo, mirno i predusretljivo ponašanje. Zato nijedan stanar ne treba da pravi buku, da se prepire, svađa, lupa vratima, trupče trčeći stepenicama i da bez potrebe boravi na stepeništu. Mir, red, urednost i suzdržanost održavaju mir u zgradi, različita mišljenja bi u svakom slučaju trebalo da se regulišu razumnim i obzirnim razgovorom uključenih stanara i da se na taj način izbegnu otvorene svađe. Pažljivo održavajte stan koji ste zakupili i zajedničke prostorije.

### I. ZAŠTITA OD BUKE

Buka smeta svim stanarima. Zato izbegavajte svako pravljenje buke koja izlazi iz normalnih okvira: Opšte prihvaćeno vreme za mir i tišinu u zgradi: 13 - 15 i 22 - 7 časova. Nedeljom i praznicima u obzir bi posebno trebalo uzeti potrebu za mirom i tišinom svih stanara. Televizijski, radio i zvučni uređaji konstantno moraju da budu podešeni na sobnu jačinu zvuka. Takođe, korišćenje na otvorenom (na balkonima, lođama itd.) ne sme da ometa Vaše susede. Muziciranjem takođe ne smete da smetate svojim susedima, posebno tokom opšte prihvaćenog vremena za mir i tišinu. Mašine za pranje veša, mašine za sušenje veša i mašine za pranje sudova, ako je moguće, nemojte puštati u rad posle 22:00 časa.

Ukoliko prilikom kućnih i zanatskih radova u zgradi, dvorištu ili bašti ne mogu da se izbegnu ometajući šumovi (trešenje tepiha i staza, usiavanje, majstorisanje i slično), onda te poslove obavljajte radnim danom u vremenu od 8 - 12 časova i od 15 - 18 časova.

Od 22 - 6 časova ne bi trebalo da se kupate i tuširate.

Dečija igra  
Ako je moguće, deca bi trebalo da se igraju na igralištima. Pri tome obratite pažnju na to da se po završetku igre sakupe igračke i otpaci, pa da na taj način doprinesete čistoći igrališta. Korišćenje sprava za igru na našim igralištima potpada pod vlastitu odgovornost. I Vaša deca tokom igre moraju da poštuju opšte prihvaćeno vreme za mir i tišinu. Prilikom igre i sporta na spravama mora da se postupa obzirno u odnosu na susede i biljke. Gaženje zelenih površina biciklima, skejt bordovima, rolerima, trotinetima itd. nije dozvoljeno. To takođe važi za dvorišta, hodnike i stepeništa. Igre i sportovi koji prave mnogo buke (npr. fudbal) na površinama koje su u neposrednoj blizini zgrade, na stepeništu i ostalim sekundarnim prostorijama nisu dozvoljeni.

Slavlja posebnim povodom, koja se produže posle 22 časa, treba blagovremeno da se najave dotičnim stanarima.

Nemojte da bacate otpatke na zelene površine i nemojte da hranite životinje, posebno ne golubove i mačke.

### II. BEZBEDNOST

Radi zaštite stanara vrata zgrade, ulazi u podrum i dvorišne kapije moraju stalno da se drže zatvoreni. Ko otvori vrata zgrade ili vrata ulaza u podrum i dvorišne kapije, posle korišćenja mora odmah i da ih zatvori.

Zgrada i dvorišni ulazi, hodnici i stepenice ispunjavaju svoju svrhu kao put za evakuaciju i spasavanje samo ako nisu zakrčeni. Dečija kolica, hodalice i sl. smete da odložite na stepeništu samo ako na taj način ne ograničavate put za evakuaciju i ne smetate drugim stanarima. Cipele i cipelarnici, držači za kišobrane pripadaju stanu, a ne stepeništu. Na stepeništu ne smete da parkirate ili da ih blokirate biciklima i motorciklima, dečijim kolicima itd. Zabranjeno je podešavanje motorcikala, mopeda i motora u okviru stambene zgrade.

U podrumskim i podzemnim prostorijama zabranjeno je skladištenje gorivih, lako zapaljivih supstanci kao i supstanci koje šire mirise. Nikakvi predmeti ne smeju da se skladište na zajedničkim tavanima.

Eksplzivni i eksplozivne supstance ne smeju da se unose ni u zgradu, niti na posed. U slučaju skladištenja lož ulja morate da obratite pažnju na službene direktive.

U slučaju nezaptivenosti ili ostalih nedostataka na vodovima za gas i vodu odmah moraju da se obaveste gradske službe Ulm/Neu-Ulm GmbH kao i nadležni upravnik zgrade. U slučaju nevolje takođe koristite brojeve za pozivanje vatrogasne službe i policije. Kako biste izbegli zagađenja legionelom i.o., pobrinite se, posebno ako duže vreme niste koristili stan (duže od jedne sedmice), za odgvarajuće ispuštanje tople i hladne vode na svim slavinama ili tuševima kao i za odgovarajuće ispiranje WC školjke. Ako u nekoj prostoriji primetite miris gasa, ne smete da upalite svetlo, ako u nju ulazite. Nemojte da aktivirate električni prekidač. Morate da otvorite prozore. Morate da zatvorite glavnu slavinu.

Prerezi za ventilaciju kupatila odnosno vrata kuhinje ne smeju da budu zaptiveni, jer inače prilikom upotrebe uređaja na gas može da postoji opasnost po život.

Ukoliko otkaže osvetljenje na glavnom ulazu, hodniku ili stepenicama, onda o tome bez odlaganja mora da se

obavesti nadležni upravnik zgrade. Dok se kvar ne otkloni, svaki stanar mora da se pobrine za odgovarajuće osvetljenje stepenica koje vode do njegovog stana i pripadajućeg dela hodnika. Zamena sijalica je stvar stanarske zajednice.

Zabranjeno je pečenje roštilja pomoću čvrstih ili tečnih goriva na balkonima, lođama i na površinama koje se nalaze neposredno pokraj zgrade.

Pušenje je zabranjeno u hodniku zgrade, stepeništu, podrumu i drugim zajedničkim prostorijama.

Ukoliko na duže vreme putujete ili ne boravite u svom stanu, za slučajevne nevolje ključeve stana ostavite osobi od poverenja (npr. susedu, rođaku i sl.) i obavestite nas o njegovom imenu i adresi.

### III. ČIŠĆENJE

Obaveza svakog stanara je da se pobrine za najveću moguću čistoću zgrade i poseda, i da oni koji ih prouzrokuju neodložno nečistoće i odstrane.

Zgradu i posed redovno čisti kućanstvo proporcionalno odredbama sedmičnog čišćenja. Ako je odsutan ili u slučaju bolesti, stanar mora da se pobrine za to da njegovu sedmičnu obavezu čišćenja ispuni neko drugo lice. Sedmica čišćenja traje od nedelje ujutru do subote uveče! U sporazumu sa upravnikom zgrade mogu da se uspostave specijalne regulative.

Sedmica malog čišćenja  
Čišćenje stepenica je obaveza stanarske zajednice. Stepene, rukohvate stepenica, platforme, svetlosne instalacije i prozore duž stepeništa naizmenično čisti kućanstvo, svako za svoj sprat. Gde se na jednom spratu nalazi više stanova, kućanstvo se redovno smenjuje kao prilikom velikog sedmičnog čišćenja. Kućanstvo u prizemlju takođe mora da čisti ulaz u zgradu. U stambenom zgradama sa spavaćim sobama na potkrovlju kućanstvo koje ima sobu preuzima tekuće čišćenje predvorja, klozeta i stepenica do poslednjeg sprata. Po potrebi se uspostavljaju specijalne regulative.

Veliko sedmično čišćenje  
Veliko sedmično čišćenje smenjuje se sukcesivno iz jednog stana u drugi. Moraju da se čiste odnosno održavaju čistim sledeće prostorije i sistemi koji se zajednički koriste:

staze duž ulice i od ulice do vrata zgrade uključujući i ulaznu platformu;

putevi do sušionice za rublje i do šipke za trešenje tepiha;

zelene površine, dečija igrališta i mesta za kante za đubre;

stepenice do suterena kao i izlazne stepenice uključujući izlazna vrata;

stepenice i hodnici u suterenu i zajedničke prostorije uključujući vrata;

stepenice uključujući platforme od najvišeg sprata do neizgrađenog potkrovlja, prolaza na potkrovlju i pripadajući prozori duž stepeništa i u potkrovlju; vrata zgrade i poštanski sandučići.

Čišćenje po potrebi mora da se vrši svakodnevno, pod određenim okolnostima više puta dnevno, inače jednom sedmično subotom.

Predmeti, koji ugrožavaju bezbednost prolaznika i stanara, moraju da se uklone bez odlaganja.

Zimi, po potrebi, svakodnevno mora da se posipa so (rizla) i da se čiste sneg i led. Mere protiv zimske klizavice moraju da se sprovedu proporcionalno važećem pravilniku za gradski okrug Ulm o čišćenju, uklanjanju snega, posipanju soli (rizle) na staze. Sredstva za posipanje se nabavljaju kod dotičnog zakupca. U smislu zaštite životne sredine upotrebljavajte što je moguće manje soli, već druga sredstva protiv klizanja. Zonu za sedmično čišćenje utvrđuje zakupodavac. Po potrebi se uspostavljaju specijalne regulative.

Otpad i smeće smeju da se sakupljaju samo u za to predviđene kante za đubre. Izbegavajte nečistoće od otpada ili smeća u zgradi, na prilaznim putevima ili na stacionarnim mestima za kontejnere za đubre.

Vešernica i sušionice na raspolaganju stoje svakom zakupcu. Po potrebi zakupodavac može da napravi raspored. Po završetku pranja vešernica i svi predmeti nameštaja moraju temeljno da se očiste. Ključevi vešernice i sušionice u tačno vreme moraju da se proslede sledećem stanaru. Na balkonima rublje sme da se suši samo ispod ograde.

Tepisi smeju da se čiste samo na za to predviđenom mestu. Čišćenje tekstila i cipela ne sme da se vrši na prozorima, preko ograde balkona ili na stepeništu. Zabranjeno je istresanje prašnjavih krpa, metli i sl. preko balkona odnosno sa prozora.

Saksije za cveće smeju da se postavljaju samo na unutrašnjoj strani lođa i balkona. To mora da se uradi stručno i bezbedno. Prilikom zalivanja cveća na balkonima i prozorskim daskama morate da pazite na to da se voda ne sliva niz zid zgrade i ne curi na prozore i balkone drugih stanara.

U toalete i/ili slivnike ne smeju da se prosipaju kućni i kuhinjski otpaci (pre svega masti), higijenski artikli, papirne pelene, mačiji, ptičiji ili izmet drugih životinja i sl.

Tokom hladnih godišnjih doba stan isto tako mora odgovarajuće da se provetrava. To se čini kratkotrajnim otvaranjem prozora. Stan ne sme da se provetrava prema stepeništu, pre svega ne kuhinja. Obratite pažnju na to da je kratko i snažno provetravanje u više navrata efikasnije i svrsishodnije nego konstantno provetravanje otvaranjem prozora na kant. Na to posebno mora da se

obradi pažnja kod stanova sa prozorima sa izolacionim staklom.

Tokom hladnih godišnjih doba prozori podruma, podni prozori i prozori duž stepeništa moraju da se drže zatvoreni. Krovni prozori u slučaju kiše i nevremena moraju da se zatvore i blokiraju.

Ukoliko spoljašnja temperatura padne ispod tačke smrzavanja, moraju da se preduzmu sve adekvatne mere, kako bi se izbeglo smrzavanje sanitrnih sistema.

Parkiranje vozila je dozvoljeno samo na za to predviđenim površinama. Vozila ne smeju da se peru u okviru stambene površine. Zabranjeni su zamena ulja i popravke na vozilima u okviru stambene površine. Obratite pažnju na to da putevi za evakuaciju i spasavanje ne budu zakrčeni.

#### IV. ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

Za zajedničke prostorije važi raspored korišćenja kao i instrukcije za korišćenje i pločice sa napomenama. Morate da obratite pažnju na šeme rasporeda.

Putnički liftovi  
Mala deca smeju da koriste lift samo ako su u pratnji odraslih.

U putničkim liftovima smeju da se transportuju teški i glomazni predmeti, komadi nameštaja i sl. samo ako se ne prekoračuje dozvoljeno korisno opterećenje lifta.

Korišćenje lifta u svrhe transporta selidbenih stvari mora se prikazati nadležnom upravniku zgrade uz navođenje

transportnog preduzeća. U tom slučaju kabina mora da se zaštititi na adekvatan način. Nečistoće moraju odmah da se odstrane.

Prostorije i kutije za đubre

Prostorije i kutije za đubre koristite samo od 8 - 20 časova. U njih bacajte samo kućno đubre. Ukoliko su postavljeni kontejneri za reciklažni materijal, koristite ih u skladu sa njihovom namenom.

Za odlaganje glomaznog otpada informišite se u Vašoj komunalnoj službi za odlaganje otpada i svoj glomazni otpad pripremite za preuzimanje prema dogovorenom terminu.

Zajednička antena / kablovski priključak

Veza priključne utičnice za antenu u stanu prema prijemnom uređaju sme da se izvrši samo pomoću priključnog kabla za prijemnik koji je za to propisan. Priključak pomoću drugih kablova nije dozvoljen, jer se na taj način ometa prijem drugim korisnicima.

Stanari nadležnom upravniku zgrade moraju neodložno da saopšte štete na zajedničkoj anteni ili smetnje u prijemu, koje mogu da utiču na greške ili nedostatke na zajedničkoj anteni. Samo lica koja je ovlastio zakupodavac mogu da vrše radove na sistemu.

Montaža satelitskih priključaka, ostalih antena i prijemnih sistema izvan zakupljenih prostorija nije dozvoljena, odnosno zahteva odobrenje u skladu sa sporazumima u ugovoru o zakupu.

Zajedničko postrojenje za pranje rublja  
Korišćenje zajedničkog postrojenja za pranje rublja je na vlastitu odgovornost. Mogućnost nadoknade za upropašćeno odnosno oštećeno rublje izričito je isključena. Postrojenje mora pažljivo da se koristi. U slučaju smetnji odmah mora da se prekine režim rada i da se bez odlaganja konsultuje nadležni upravnik zgrade.

Pazite na to da kućne ljubimce udaljite od igrališta, naročito od sanduka sa peskom.

#### V. UPRAVLJANJE ZGRADOM

Upravnik zgrade je zaposlen u interesu zakupodavca kao i cele stanarske zajednice i između ostalog mora da nadzire poštovanje ugovora o zakupu i kućnog reda. Svaki vlasnik stana mora da ga podržava, kako bi on ispunio svoje zadatke.

Izdanje decembar 2019