

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 kući treba vladati ugovoreno, mirno i ponašanje sa spremnosti pomaganja. Stoga svaki stanar kuće treba izbjegavati buku, provokacije, svađu, lupanje vratima, glasno hodanje po stubama i nepotrebni boravak u stubištu. Mir, red, čistoća i povučенost održavaju mir u kući; različitosti mišljenja u svakom slučaju se trebaju riješiti razumnim i obzirnim razgovorom dotičnih stanara kuće, kroz što se trebaju izbjegavati otvorene svađe.

I. ZAŠTITA OD BUKE

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 trebaju se namjestiti na sobnu glasnoću.

Ukoliko 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), iste 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. Prilikom igre i sporta u kompleksu treba se uzeti obzir na stanare i raslinje. Bučne igre i sportovi (npr. nogomet) nisu odobreni 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 blagovremeno najaviti.

II. SIGURNOST

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

Ulazi u kuću i dvorište, stubišta i stube svoju svrhu kao putovi za bijeg i spašavanje mogu ispuniti samo ako se drže slobodnim. Iste se zbog toga ne smije zaparkirati ili blokirati biciklima i motociklima, dječjim kolicima itd. Parkiranje motocikala, mopeda i motora unutar stambene zgrade je zabranjeno.

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

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

Kod postojanja propusnosti ili drugih nedostataka na plinskim vodovima i vodovodu nadležni domar odmah mora obavijestiti Stadtwerke Ulm / Neu-Ulm GmbH. Ukoliko se u jednoj od prostorija primijeti miris plina, u istu se ne smije ulaziti sa otvorenim svjetlom. Ne smiju se paliti električne sklopke. Treba otvoriti prozore. Glavnu slavinu treba zatvoriti.

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

Ukoliko zataji opća rasvjeta na glavnom ulazu, hodnicima ili stubištu, 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.

Roštiljanje sa čvrstim ili tekućim gorivima na balkonima, ložama i na površinama, koje se nalaze neposredno pored zgrade, je zabranjeno.

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

III. ČIŠĆENJE

Svaki stanar kuće ima obvezu pobrinuti se za najveću moguću čistoću kuće i zemljišta, onečišćenja mora odmah ukloniti onaj, tko iz prouzrokuje.

Kuću i zemljište redovno čiste domaćinstva prema uređenju iz plana za čišćenje. Za vrijeme odsustva ili u slučaju bolesti stanar kuće se mora pobrinuti, da njegovu obvezu čišćenja preuzme neka druga osoba. Tjedan čišćenja traje od nedjelje ujutro do subote navečer! U dogovoru sa upravom kuće mogu se utvrditi posebna uređenja.

Mali tjedan čišćenja

Održavanje čistoće stuba obveza je stanara kuće. Stube, stubišta, podesti, rasvjetni objekti i prozori u stubištu izmjenično čiste domaćinstva dotično svaki za svoj kat. Tamo, gdje se na jednom katu nalaze dva ili više stana, domaćinstva se redovno 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 posebna uređenja.

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 čistim:

staze uzduž ulice i one od ulice do ulaznih vrata kuće zajedno sa 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 zajedno sa izlaznim vratima;

stepenice i hodnici u podrumu i zajedničke prostorije i vrata;

stepenice zajedno sa 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 se treba obavljati dnevno, pod određenim okolnostima i više puta dnevno, između ostaloga jedan puta subotom.

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

Zimi se po potrebi treba posuti sol i ukloniti snijeg i led. Mjere protiv leda u zimi trebaju se provesti u skladu sa odredbama dotično važećeg statuta za gradski okrug Ulm o čišćenju, uklanjanju snijega i posipanju putova sa soli. Sredstva za posipanje treba nabaviti dotični stanar. U smislu zaštite okoliša molimo Vas da koristite što je moguće manje soli, već druga sredstva protiv klizanja. Područje čišćenja u tjednu čišćenja utvrđuje stanodavac. Po potrebi će se utvrditi posebna uređenja.

Otpad i korov isključivo se treba bacati u predviđene kante za otpad. Izbjegavajte molimo Vas 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 stoje svakom stanaru. Po potrebi stanodavac iste može podijeliti. Nakon završetka poslova sa rubljem, prostorija za pranje i sav namještaj treba temeljito očistiti. Ključeve prostorije za pranje i sušenje rublja uvijek treba blagovremeno predati sljedećem korisniku. Na balkonima rublje se isključivo smije sušiti ispod ograde.

Tepisi se isključivo smiju čistiti na predviđenim mjestima. Pranje tekstila i obuće ne smije se vršiti preko prozora, preko ograda balkona ili u stubištu. Istresanje krpa za brisanje prašine, metli i slično preko balkona tj. iz prozora je zabranjeno.

Sanduci za cvijeće isključivo se smiju postaviti na unutarnjim stranama loža i balkona. Isti moraju biti stručno i sigurno postavljeni. Prilikom zalijevanja cvijeća na balkonima i prozorskim policama treba obratiti pozor, da voda ne teče niz zid zgrade i da ne kapa na prozore i balkone drugih stanara kuće.

U zahode i/ili slivnike ne smiju se bacati kućni i kuhinjski otpadi, higijenski artikli, papirni ulošci i drugo.

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

Prozorski, podni prozori i prozori u stubištu u hladnom godišnjem dobu se moraju držati zatvoreni. Krovne prozore kod kiše i nevremena treba zatvoriti i zaključati.

Ukoliko vanjska temperatura padne ispod ledišta trebaju se poduzeti sve primjerene mjere, kako bi se izbjeglo zamrzavanje sanitarnih naprava.

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

IV ZAJEDNIČKE NAPRAVE

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

Dizala

Mala djeca dizalo isključivo smiju koristiti u prisutnosti odrasle osobe.

Teški i glomazni predmeti, namještaj i slično smiju se prevoziti samo onda, ako se ne prekorači dozvoljeni korisni teret dizala.

Korištenja dizala u svrhe prijevoza predmeta prilikom selidbe mora se prijaviti kod nadležnog domara uz navod transportnog poduzeća. Kabina dizala u tom slučaju mora se zaštititi na odgovarajući način. Onečišćenja odmah treba ukloniti.

Zajednička antena / širokopojasni priključak

Spajanje priključne kutije antene u stanu sa prijemnikom isključivo se smije izvršiti sa predviđenim priključnim kablom za prijamnik. Priključak sa drugim spojnim kablovima nije dozvoljen, jer se time smeta prijam drugih sudionika.

Stanari kuće oštećenja na zajedničkoj anteni ili smetnje u prijemu, koje vjerojatno zasnivaju na greškama ili nedostacima na zajedničkoj anteni, odmah moraju prijaviti nadležnoj upravi kuće. 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. oštene robe izričito se isključuje. Uređaji se moraju njegovati. U slučaju smetnji odmah treba prekinuti rad i odmah obavijestiti nadležnu upravu kuće.

Obratite molimo Vas pozor na to, da kućne ljubimce držite dalje od igrališta, posebno od kutija sa pijeskom.

V. 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 ju mora poduprijeti u izvršenju njenih zadataka.

Izdanje lipanj 2015.