

Prevod sa nemačkog jezika

Kućni red

Za zajednički život u jednoj kući/zgradi potrebno je međusobno razumevanje svih stanara. Da bi se postigao neometan zajednički život, potrebno je pridržavanje ovog kućnog reda, i to kao pravnog dela ugovora za izdavanje stana (*Mietvertrag*).

U svakoj kući/zgradi treba da vlada podnošljivo i mirno ponašanje uz spremnost za uzajamnu pomoć. Zbog toga treba svaki stanar da izbegava galamu/buku, prepirku, svađu, lupanje vratima, glasno hodanje/trčanje stepenicama i nepo-trebnog zadržavanje upo hodnicima. Tišina, red, čistoća i obazrivost održavaju kućni mir; Različita mišljenja trebaju u svakom slučaju, da dotični stanari regulišu na osnovu razumljivih i obazrivih dogovora i tako izbegavaju otvorene svađe.

I. Sprečavanje galame/buke

Opšti mir je: 13:00 – 15:00 i 22:00 – 7:00 časova. Nedeljom i praznikom treba da se posebno uzeti u obzir potreba za mir stanara. Televizor, radio i drugi tonski uređaji trebaju biti podešeni na sobnu jačinu tona/glasa.

Ukoliko se buka zbog pojedinih kućnih ili drugih radova u kući/zgradi, u dvorištu ili u bašti ne može izbeći (npr. tresanje tepiha ili staza, usisavanje prašine i slično), onda se takvi poslovi trebaju obavljati radnim danom u vremenu od 8:00 – 12:00 časova i od 15:00 – 18:00 časova.

Kupanje i tuširanje treba se izbegavati u vremenu od 22:00 – 6:00 časova.

Dečja igra

Deca trebaju po mogućnosti da se igraju na igralištu. Za vreme igre i sporta u dvorištu moraju se uzeti u obzir stanari i trava, cveće i drveće. Bučno igranje i vrste sporta (npr. nogomet) na prostoru u neposrednoj blizini kuće/zgrade, u hodniku i ostalim sporednim prostorijama nije dozvoljeno.

Svečanosti iz nekog posebnog razloga, koje će se produžiti i posle 22:00 časova, trebaju se stanarima koji su time pogođeni blagovremeno pre toga najaviti.

II. Sigurnost

Radi zaštite stanara, glavna ulazna vrata, ulazna vrata u podrum i ulazna vrata u dvorište trebaju stalno biti zatvorena. Onaj ko otvori glavna ulazna vrata kuće/zgrade ili ulazna vrata u podrum i ulazna vrata u dvorište, treba odmah nakon korišćenja ista da zatvori.

Ulazci u kuću/zgradu i u dvorište, hodnici i stepenice, ispunjavaju svoju svrhu kao mogućnost/putevi za bekstvo i spašavanje, tek onda, ako se oni/one drže prazni. Zbog toga se ne smeju zatrpavati (raznim stvarima) ili zakrčavati biciklima, motorima, dečjim kolicima itd. Ostavljanje mopeda (malih motora) i drugih motora unutar kuće/zgrade je zabranjeno.

Lagerovanje/čuvanje stvari koje su opasne po pitanju požara, lako zapaljive stvari i stvari koje imaju jak miris, je u podrumu ili na tavanu zabranjeno. U zajedničke prostorije na tavanu za sušenje veša, ne smiju se ostavljati nikakve stvari.

Eksplodivan materijal se ne sme donositi u kuću/zgradu ili u dvorištu. Prilikom lagerovanja ulja za loženje trebaju se pridržavati službena pravila. U slučaju nekontrolisanog izlaska gasa ili curenja vode, to treba na licu mesta javiti „Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH“ (nadležna radna organizacija) kao i nadležnom kućnom majstoru (*Hausmeister*). Ukoliko se u nekoj prostoriji oseti miris gasa, tamo se ne sme ući sa otvorenim svetlom. A električni prekidači se ne smeju dodirivati. Prozori se trebaju otvoriti, a glavni zavrtač se treba zavrnuti.

Rešetke za provetravanje u kupatilu odnosno na vratima kuhinje ne smeju se zatvarati, jer tokom korišćenja aparata na gas, nastaje životna opasnost.

Ukoliko osvetljenje na glavnom ulazu u kuću/zgradu, u hodniku ili na stepeništu ne funkcioniše, onda se na licu mesta o tome treba obavestiti nadležni kućni majstor. Dok se u vezi toga ne dobije pomoć, stanari moraju da obezbede dovoljno osvetljenja na stepeništu i u hodniku. Rezervne sijalice su u nadležnosti stanara.

Korišćenje roštilja sa tvrdim ili tečnim materijalom na balkonima, lodijama i na prostoru koji leži neposredno uz kuću/zgradu nije dopušteno.

Pušenje u hodniku, na stepeništu, u podrumu i drugim zajedničkim prostorijama nije dopušteno.

III. Čišćenje / održavanje čistoće

Obaveza je da se svakog stanara trudi za što veću čistoću u kući/zgradi i dvorištu, a nečistoću treba odmah da skloni sam počinilac.

Kuća/zgrada i dvorište se redovno čiste od stanara i to prema rasporedu za čišćenje. U slučaju odsustvovanja ili bolesti datog stanara, stanar treba da obezbedi, da u njegovoj sedmici neka druga osoba ispuni njegovu obavezu čišćenja. Obaveza rasporeda za čišćenje traje od nedelje ujutro do subote veče! U dogovoru sa kućnom upravom (*Hausverwaltung*), za to se može naći i poseban dogovor.

Mali raspored čišćenja (kleine Kehrwoche)

Čišćenje stepenica pripada stanarima. Stepenice, gelenderi na stepeništu, podesti, osvetljenje i prozori na stepeništu se neizmjenično čiste pojedinačno za svaki sprat. Gde su na jednom spratu dva i više stana, stanari se redovno menjaju na istom principu kao i kod rasporeda za čišćenje (Kehrwoche). Stanari u prizemlju imaju obavezu da održavaju čistoću i glavnog ulaza. U kućama/zgradama sa spavaćim mestima na tavanu, čišćenje mesta ispred tih mesta za spavanje, klozeta i stepeništa do sledećeg sprata preuzimaju oni koji tamo spavaju. Po potrebi će se postići i posebni dogovor.

Veliki raspored čišćenja (große Kehrwoche)

Obaveza rasporeda velikog čišćenja se prelazi od jednog do drugog stana. Ovde se trebaju čistiti i održavati sledeće zajedničke prostorije i drugo:

- Putevi uzduž ulice i od ulice do glavnih ulaznih vrata uključujući i podest ispred ulaznih vrata;
- deo zelenog prostora, igralište za decu i mesto za kante za smeće;
- stepenice do sprata niže kao i stepenice za izlaz pozadi uključujući i izlazna vrata;
- stepenice i hodnik na donjem spratu i zajedničke prostorije zajedno sa vratima;
- stepenice uključujući podeste od najvišeg sprata, gde se nalaze stanovi, pa do tavana koji nije preuređen za stanovanje, ulaz na tavan i odgovarajuće stepenište kao i prozore na tavanu;
- ulazna vrata kuće/zgrade i poštanske sandučice.

Čišćenje treba po potrebi da se obavlja svakodnevno, a u posebnim okolnostima i više puta dnevno, a pri tome i jednom u subotu. Stvari, koje ugrožavaju sigurnost prolaznika i stanara moraju se neizostavno ukloniti /odstraniti.

Zimi se po potrebi treba svakodnevno sipati so i čistiti sneg i led. Mere zbog zimske klizavice se trebaju preduzimati shodno datom propisu gradskog okruga Ulm u vezi opšteg čišćenja, čišćenja snega i sipanja soli po putevima. Nabavka soli za sipanje pripada u nadležnosti svakog stanara. U cilju očuvanja prirodne okoline, molimo Vas da sipate što manje soli i da zato koristite i druga sredstva. Podela prostora za čišćenje određuju sami stanari. Po potrebi biće napravljen i poseban dogovor.

Smeće i đubre smeju bacati samo u kantama koje su zato previđene. Molimo Vas da izbegavate nečistoću, tako što smeće i đubre ostvljate u kući/zgradi, na prolazu ili na mestu gde stoje kante za smeće.

Perionica i prostorije za sušenje veša stoje na raspolaganju svim stanarima. Po potrebi stanodavac može u vezi toga preduzeti podelu u vezi korišćenja. Nakon pranja perionica i sav uređaj treba biti dobro očišćen/opran. Ključ od perionice i od prostorije za sušenje veša se trebaju blagovremeno predati nazad stanaru, koji sledeći na redu. Veš se na balkonu sme sušiti samo ispod visine zaštitnog dela balkona.

Tepisi se smeju čistiti/prati samo na mestu koji je zato predviđen. Čišćenje tekstilne robe i obuće ne sme se obavljati na prozirima, iznad zaštitnog dela balkona ili u hodniku kuće/zgrade. Pražnjenje kesa za prašinu iz usisivača, metle i sličnog - preko balkona odnosno kroz prozor - nije dopušteno.

Podužne saksije za cveće smeju se davati samo sa unutrašnje strane lođie i balkona, a to treba biti urađeno stručno i sigurno. Prilikom polivanja cveća na balkonu i na prozorskim pragovima treba se obratiti pažnja, da voda ne curi niz zid od kuće/zgrade i tako pada na prozor i balkon stanara ispod Vas.

U toaleti i u odvodni kanal se ne smeju bacati otpadci iz domaćinstva iz kuhinje, higijenske stvari, papirne pelene itd.

U zimskom periodu stan se treba dovoljno provetravati. To se ostvaruje mogućim kratkim otvaranjem prozora.

Ali u pravcu hodnika se pre svega ne sme provetravati kuhinja. Molimo Vas da obratite pažnju na to, da kratko i jako provetravanje više puta, daje veći efekat nego dugotrajno provetravanje otvara-njem prozora na kip. Ovo se posebno treba uzeti u obzir kod prozora sa izoliranim staklom.

Prozori u podrumu, na tavanu i u hodniku se u hladnom periodu trebaju držati zatvoreno. Prozoru na tavanu se za vreme kiše ili nevremena trebaju zatvarati i zaključavati.

Ukoliko temperatura padne ispod nule, trebaju se preduzeti odgovarajuće mere, da bi se sprečilo zamrzavanje sanitarnih uređaja. Parkiranje motornih vozila je dozvoljeno samo na određenom mestu za parkiranje. Motorna vozila se ne smeju prati u dvorištu. Promena motornog ulja i opravka motornih vozila u dvorištu nisu dozvoljena. Molimo Vas da obratite pažnju, da putevi za bekstvo i za pružanje hitne pomoći budu slobodni/prolazni.

IV. Zajedničke prostorije

Za zajedničke prostorije važe pravila upotrebe kao i uputstva za upotrebu i natpisi upustava, a treba se obratiti pažnja i na planove podele za korišćenje.

Liftovi za osobe

Mala deca smeju lift koristiti samo u pratnji odraslih.

U liftovima se mogu prenositi teške i kabaste stvari, nameštaj i slično, samo ako sa time dozvoljena težina nije prekoračena.

Korišćenje lifta u vezi prenošenja stvari radi preselenja, mora se prijaviti kućnom majstoru (*Hausmeister*), i to sa navodima firme za transport koja vrši preselenje. U tom slučaju trebaju se u odgovarajućoj formi čuvati kabine lifta, a nečistoća se treba neizostavno ukloniti/odstraniti.

Zajedničke antene / kablovski priključak

Priključak na antenu radi prijema programa smije se izvršiti samo odgovarajućim kablom za priključak. Priključak sa drugim vrstama kabla nije dozvoljena, jer sa time ostali priključeni aparati imaju smetnje.

Stanar treba oštećenje/kvar koji je on prouzrokovao na zajedničkoj anteni, neizostavno prijaviti kućnom majstoru. A samo osobe ovlašćene od stanodavca imaju pravo da vrše radove na tim uređajima.

Montiranje satelitskih antena, drugih antena prijemnih uređaja van prostora stana nije dozvoljeno ili je zato potrebno odobrenje shodno dogovoru iz ugovora za iznajmljivanje stana.

Zajednička perionica

Korišćenje zajedničke perionice se vrši na vlastitu odgovornost. Nadoknada za pokvareni odnosno oštećeni veš je izričito isključena. Uređaji se trebaju brižljivo koristiti. U slučaju smetnje uređaji se trebaju odmah isključiti i neizostavno o tome obavestiti nadležnog službenika.

Molimo Vas da vodite računa o tome, da kućne životinje ne dolaze na igralište, a posebno ne u sandučice sa peskom (*Sandkasten*).

V. Stanarska uprava (*Hausverwaltung*)

Stanarska uprava radi u interesu stanodavca i ima zadatak da nadgleda sprovođenje pravila iz ugovora o izdavanju stana i kućni red. U toku sprovođenja svojih obaveza treba da bude podržavana od svakog stanara pojedinačno.

Izdanje – juni 2015 god.