

HIŠNI RED

v poslovno stanovanjskem naselju Nova Grbina

I. Splošne določbe

1. člen

S tem hišnim redom so določene pravice in obveznosti lastnikov in uporabnikov stanovanj ter poslovnih prostorov v naselju Nova Grbina z namenom, da se zagotovi nemotena uporaba, red, varnost in čistoča v naselju.

2. člen

Uporabniki stanovanj in poslovnih prostorov so lastniki, če v njih živijo oz. opravljajo dejavnost, najemniki in osebe, ki z njimi živijo (v nadaljnjem besedilu: uporabniki).

II. Skupni prostori, deli, objekti in naprave

3. člen

Uporabniki so dolžni uporabljati skupne prostore, dele, objekte in naprave (v nadaljevanju: skupni deli) tako, da jih ne poškodujejo in da ne ovirajo drugih uporabnikov.

4. člen

Uporabniki so dolžni o ugotovljenih okvarah ali pomanjkljivostih na skupnih delih nemudoma obvestiti hišnika ali varnostnika, v primeru resnejše okvare ali pomanjkljivosti pa tudi predsednika zbora lastnikov stopnišča.

Lastniki naselja so s pogodbo o opravljanju storitev upravljanja izbrali upravnika, ki opravlja naloge določene z zakonom in s pogodbo.

III. Urejenost, čistoča, red in mir

5. člen

Urejenost pomeni, da so

- okolica (zelenice, gredice, grmičevje, drevje, poti, otroška igrišča, ipd.) košena in negovana,
- pozimi odstranjen sneg in led,
- stavbno pohištvo, stene in tlaki vzdrževani,
- elektronaprave (dvigala, zvonci, videofoni, stikala, luči, ipd.) v skladu z veljavnimi normativi,
- igrala in klopi v notranjem atriju ustrezno vzdrževani,
- stanovanja, posebej odtoki, dimniki in peči ustrezno vzdrževana.

Čistoča pomeni, da so

- skupni deli, okolica objektov vključno z zelenicami, otroškimi igrišči ter s potmi in parkirišči očiščeni in okolica zbirnih mest za odpadke čista.

Red pomeni, da

- uporabniki upoštevajo hišni red in se po njem ravnavajo.

Mir pomeni, da

- uporabniki zagotavljajo tako rabo stanovanj in poslovnih prostorov, da ne motijo drugih uporabnikov,
- v skladu z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur.l. RS, št.45-2170/1995) mejna nočna raven hrupa ter ob nedeljah in praznikih tudi mejna dnevna raven, ne presejata 45 dbA, mejna dnevna raven hrupa pa je manjša od 55 dbA.

6.člen

Za urejenost in čistočo skupnih prostorov je dolžan skrbeti upravnik, uporabniki pa so ju dolžni vzdrževati. Morebitno onesnaženje skupnih prostorov mora povzročitelj za sabo počistiti. Škodo na skupnih prostorih in napravah, tudi če so jo ob selitvi ali izvajanju drugih del povzročile najete osebe, mora uporabnik takoj poravnati.

Za urejenost in čistočo stanovanj in poslovnih prostorov ter za red in mir so dolžni skrbeti njihovi uporabniki.

7.člen

Lastniki domačih živali morajo skrbeti, da te ne motijo drugih uporabnikov. Domačih živali ni dovoljeno puščati brez spremstva v skupnih prostorih in v okolici hiše. Po notranjem atriju jih lastniki lahko vodijo na vrvice. Lastniki živali so dolžni odstraniti vso nečistočo, ki jo povzročajo njihove živali.

8.člen

Za zagotovitev urejenosti, reda, miru in čistoče ni dovoljeno:

- spreminjati zunanjšega izgleda stavb, vrtati v fasado ali kakorkoli posegati v skupne dele brez soglasja lastnikov, projektanta ali pristojnih organov,
- izvajati prezidave ali spremembe instalacij v stanovanju brez soglasja neposrednih sosedov,
- v lastniških ali skupnih prostorih opravljati dejavnosti, ki povzročajo prekomeren hrup ali smrad,
- povzročati prekomeren hrup, kričanje ali glasbo v stanovanjih, poslovnih prostorih, na stopniščih, atrijih, balkonih, ložah ali terasah,
- samovoljno zapirati skupne prostore ali kako drugače ovirati dostop do njih,
- postavljati antene ali druge radiovezne naprave,
- obešati - sušiti perilo na vidnih mestih, razen na odstranljivih stojalih, katerih višina ne presega 125 cm,
- kaditi v skupnih prostorih,
- postavljati na balkone ali na okenske police nezavarovane cvetlične lončke, ki dopuščajo iztok vode ob deževju ali zalivanju ali druge premične stvari, ki lahko ob padcu poškodujejo mimoidoče,
- z oken ali balkonov otresati pepel, stepati prah ali karkoli odmetavati,
- postavljati ali odlagati predmete v skupne prostore ali na funkcionalno zemljišče,
- prekomerno trošiti električno energijo ali vodo v skupnih prostorih in shrambah ter priključevati dodatne porabnike električne energije na števec skupne porabe,
- shranjevati kolesa in otroške vozičke na mestih, ki za to niso določena,
- pisati po zidovih ali jih kako drugače poškodovati,
- z igro ogrožati mimoidoče ali uporabljati skupne dele v naselju za igre, ki dopuščajo poškodbe skupne lastnine ali motijo stanovalce soseske (tudi rolati v garaži naselja),

- poškodovati poti, travo, grmičevje ali drevje v naselju,
- voziti se s kolesi ali z motornimi vozili v notranjem atriju,
- metati odpadke v odtok,
- dopuščati, da temperatura v stanovanju ali poslovnem prostoru pade pod 8°C,
- spuščati tujce same in nenadzorovane v skupne prostore.

9.člen

Osebnе avtomobile in druga motorna vozila je treba parkirati na parkirišču ali v garaži tako, da ne ovirajo ostalih vozil ali odvoza odpadkov. V času sneženja so lastniki vozila dolžni odstraniti iz parkirišča in na ta način omogočiti odstranitev snega.

Tovorna vozila nad 2 tona in gradbeni stroji lahko parkirajo v območju naselja le v primerih selitve, odvoza odpadkov, urejanja okolice in vzdrževalnih del.

V kolesarnicah je dovoljeno puščati le kolesa in otroške vozičke.

Parkiranje avtomobilov in zbiranje tujcev, ki niso lastniki v naselju ali njihovi obiskovalci na parkiriščih, ki so na funkcionalnem zemljišču naselja, ni dovoljeno.

10.člen

V skupnih delih ter na funkcionalnem zemljišču ni dovoljeno odlagati odpadkov zunaj določenih mest. Uporabnik, ki onesnaži skupni prostor ali okolico stanovanjskega objekta, je dolžan onesnažen prostor oz. okolico očistiti.

11.člen

Vsa vhodna vrata, vključno z vrati v notranji atrij, morajo biti stalno zaklenjena.

V naselju mora biti zagotovljen popoln mir med 22. in 8. uro, ob nedeljah in praznikih pa cel dan, razen v nočeh, ko ljudje množično praznujejo (Silvestrovo, ipd.).

Uporaba kosilnic, škropilnic, žag in drugih naprav z motorji na notranje izgorevanje, vrtnih in brusilnih strojev, kladiv, žag ter izvajanje drugih hrupnih vrtnih in hišnih opravil, ki povzročajo v okolju visoke ravni hrupa, je dovoljena le od ponedeljka do sobote med 8. in 19.uro. Uporaba omenjenih naprav in izvajanje teh opravil sta prepovedana tudi na praznik, če je dela prost dan.

IV. Ravnanje ob naravnih in drugih hudih nesrečah ter vojni

12.člen

Uporabniki stanovanj oz. poslovnih prostorov se morajo ob naravnih in drugih nesrečah in v vojni ravnati po navodilih pristojnih organov.

V. Prehodne in končne določbe

13.člen

Za kršitve hišnega reda se uporabljajo sankcije, predvidene s Stanovanjskim zakonom, Stvarnopravnim zakonikom, Pogodbo o urejanju medsebojnih razmerij etažnih lastnikov v poslovno stanovanjskem naselju Nova Grbina in z drugimi veljavnimi predpisi in akti.

Ljubljana, v maju 2003

Lastniki naselja Nova Grbina