

HIŠNI RED ŠTUDENTSKIH SOB V STOLNI ŽUPNIJI MARIBOR, SLOMŠKOV TRG 20

Za urejanje medsebojnih odnosov je lastnik določil, na podlagi 27. člena Stanovanjskega zakona, splošna pravila pri uporabi nepremičnine oziroma Hišni red za uporabnike študentskih sob v Stolni župniji Maribor, Slomškov trg 20.

S hišnim redom se določajo pravice in dolžnosti, ki jih imajo uporabniki z namenom, da se zagotovijo pogoji za nemoteno uporabo stanovanj, zavarujejo varnost, red, mir in čistoča. Določila hišnega reda veljajo za vse osebe, ki bivajo ali se nahajajo v župnijski zgradbi s študentskimi sobami. Uporabniki so vsi s sklenjeno najemno pogodbo za najem sobe, njihovi obiskovalci in vsi stanovalci v študentskih sobah

Čistoča pomeni, da so skupni deli, okolica objekta vključno s potmi 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 skupnih prostorov, da ne motijo drugih uporabnikov.

I.

Dolžnosti uporabnikov

Dolžnosti stanovalcev - uporabnikov so:

1. paziti na red in čistočo v stanovanjih, skupnih prostorih ter na dvorišču, ki pripada hiši;
2. ne motiti drugih uporabnikov, predvsem pa zagotoviti mir v nočnem času, med 22. in 7. uro;
3. parkirati kolesa na za to določenem mestu v notranjem atriju;
4. ugašati luči na hodnikih in v drugih skupnih prostorih;
5. takoj sporočiti lastniku pomanjkljivosti na nepremičnini in okvare na inštalacijah, ki jih mora odpraviti lastnik;
6. čiščenje skupnih prostorov po tedenskem razporedu, ki je objavljen na oglasni deski;
7. ločevanje, zbiranje in odnašanje odpadkov v za to določena mesta za odlaganje odpadkov na dvorišču in v zbirnih ekoloških otokih na ulici. Koši v skupnih prostorih z ločenimi odpadki se izpraznijo vsaj enkrat na teden, biološki odpadki vsaj dvakrat na teden;
8. odstranjevanje snega in ledu z dvorišča pred vhodom in dostopni poti v zimskem času;
9. popraviti ali nadomestiti naprave, ki so jih po veljavnih predpisih in pogodbi dolžni vzdrževati uporabniki;
10. skrbeti, da se ne kvarijo vodovodne, električne, klimatske, plinske in ogrevalne inštalacije;
11. redno poravnati pogodbene obveznosti;
12. dopustiti vstop v sobo pooblaščenцу lastnika, da lahko preveri ustreznost uporabe predmeta najema enkrat mesečno ali ob sumu neljubega dogodka ali v primeru nesreče / nujne intervencije;
13. spoštovanje temeljnih pravil spoštljivega sosedskega sožitja in kulturnega sobivanja, določenega s hišnim redom;
14. udeleževanje obveznih mesečnih srečanj uporabnikov;
15. takojšnje obvestilo, če je požar ali kaka druga nesreča v predmetu najema;
16. takojšnje obvestilo lastniku v primeru izgube svojih ključev;
17. zaklepanje vseh vhodnih vrat med 22.00 in 6.00 uro vsak dan.

II. Prepovedana dejanja

Uporabniki ne smejo:

1. ogrožati varnosti stanovalcev ali povzročati škode na hiši in dvorišču. Povzročitelj škode je dolžan sam in na lastne stroške sanirati nastalo škodo;
2. odlagati smeti in odpadkov na mestih, ki niso za to določena;
3. metati odpadkov v stranišča, vodovodne školjke, odtočne cevi in kanale;
4. kakorkoli povzročati prekomeren hrup ali smrad v stanovanju in skupnih prostorih, dvorišču, balkonih, terasi;
5. kakorkoli ovirati prehodnost ali dostop do stopnišč, hodnikov, kletnih in skupnih prostorov ter dvorišč. (Hodniki in stopnišča morajo biti vedno prazna, t.j. brez raznih nastavljenih predmetov in vedno prehodna.);
6. uporabljati vodovodne, električne in druge napeljave na način, ki lahko povzroči okvare ali požar;
7. puščati vključene električne ali druge napeljave v stanovanju ali skupnih prostorih brez nadzora;
8. uporabljati dvigalo in druge naprave v nasprotju z navodili za njihovo uporabo;
9. v prostorih hiše proti predpisom shranjevati ali odlagati vnetljivih, eksplozivnih tekočin ali snovi;
10. stopati preproge in druge predmete na oknih, z balkonov oziroma izven za to določenih mestih;
11. ne smejo opravljati pridobitnih dejavnosti v nepremičnini;
12. gostiti v sobi obiskovalcev, ki niso uporabniki nepremičnine, razen v skupnem prostoru kuhinje z jedilnico, ki je namenjena tudi druženju;
13. oddajati sobe v nadaljnji najem / podnajem;
14. prepovedati najavljen ali interventni vstop (požar, nesreča, poplava) v sobo lastniku oz. njegovemu pooblaščenцу;
15. uživati, vnašati droge, nedovoljena poživila, alkoholne pijače ali kaditi v najetih prostorih in na župnijskem dvorišču;
16. ovirati vselitev sostanovalcev;
17. odtujiti lastnino v lasti lastnika ali drugih uporabnikov sob;
18. ukvarjati se s kriminalno dejavnostjo;
19. organizirati zabave v prostorih najema;
20. sprejemati obiskov v času nočnega miru med 22.00 in 7.00 uro;
21. spati v drugih sobah kot je določeno v pogodbi o najemu;
22. v času odsotnosti: pustiti prižgane luči, vklopljene električne naprave, klime, odprte vodovodne pipe, ipd. neekonomično ravnanje;
23. poškodovati ali uničiti lastnino v skupnih prostorih ali lastnino drugih uporabnikov v nepremičnini;
24. kuhati v drugih prostorih razen v zato namenjeni kuhinji;
25. imeti v sobi lastnih velikih energijskih porabnikov, za katere lastnik ni dal soglasja;
26. puščati odprta vhodna vrata tako, da lahko vstopa kdorkoli brez ključev;
27. samovoljno menjavati ključavnic in ključev;
28. preurejati instalacije v sobi, vrtati po stenah, spreminjati namembnost prostorov;
29. samovoljno preseljevati se v druge sobe;
30. izvajati prezidave ali spremembe instalacij v stanovanju;
31. izvajati razna popravila ali druga obrtniška dela povezano s hrupom v stanovanjskih in skupnih prostorih, v času od 22. do 7. ure zjutraj, v kolikor ne gre za nujna intervencijska dela;
32. postavljati antene ali druge radiovezne naprave;

33. obešati ali sušiti perilo na vidnih mestih na balkonih ali v skupnih prostorih, ki so izven prostorov pralnice, razen na odstranljivih stojalih - sušilcih, katerih višina ne presega višine ograje balkona in v kolikor se perilo suši na balkonih;
34. 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;
35. pisati po zidovih ali jih kako drugače poškodovati;
36. dopuščati, da temperatura v stanovanju ali skupnem prostoru pade pod 6°C;
37. spuščati nepoznane osebe v objekt in jih pustiti v njem nenadzorovane.

III. Splošna določila

1. Skupni prostori in naprave morajo biti dostopni vsem stanovalcem hiše v skladu z njihovim namenom;
2. Dostop v skupne prostore, kot so kotlovnica, klet, strojnica dvigala in podobne naprave, imajo samo pooblaščenec ali zadolžene osebe;
3. Stanovalci v svojih stanovanjih nimajo domače živali;
4. Morebitno onesnaženje skupnih prostorov mora povzročitelj za seboj počistiti. Škodo na skupnih prostorih in napravah, tudi če so jo ob selitvi ali izvajanju drugih del povzročile najete osebe, mora uporabnik takoj sanirati oz. poravnati;
5. Za urejenost in čistočo skupnih prostorov ter za red in mir so dolžni skrbeti vsi uporabniki;
6. V kolesarnici je dovoljeno hraniti le kolesa uporabnikov sob;
7. Uporabniki objekta se morajo ob naravnih in drugih nesrečah in v vojni ravnati po navodilih pristojnih organov;
8. Za kršitve hišnega reda se uporabljajo sankcije, predvidene s Stanovanjskim zakonom, Stvarnopravnim zakonikom in z drugimi veljavnimi predpisi in akti ter skladno s pogodbenim razmerjem. Grobe kršitve hišnega reda tiste, ki glede na težo in trajanje povzročajo nevezdržnost skupnega bivanja s kršiteljem in so naštet v I., II. In III. členu hišnega reda ter imajo, po postopku in pod pogoji določenimi s Stvarnopravnim zakonikom za posledico vložitev izključitvene tožbe oz. izredno odpoved najemnega razmerja in izselitev v roku 7 dni;
9. Za grobo kršitev Hišnega reda se šteje tudi neplačevanje obveznosti, povzročanje škode in neporavnanje škodne obveznosti, ogrožanje integritete, dostojanstva in zdravja uporabnikov, ki se nahajajo v ali na območju stavbe oz. zaradi kršitev javnega reda in miru in Hišnega reda, poskuse samovoljnega prilaščanja ali izključevanja drugih uporabnikov od uporabe skupnih prostorov, nedovoljena uporaba odprtega ognja in pirotehničnih sredstev v ali na območju stavbe, prikrievanja števila uporabnikov, motenje nočnega miru in nespoštovanje dobrososedskih odnosov.

Kontaktne telefonske številke za obveščanje o nepravilnostih:

tel: 02/251-84-32 (župnijska pisarna)

gsm: 041-382-684 (župnik Marko)

gsm: 040-484-754 (Irena)

e-mail: stolna.zupnija.mb@rkc.si

Maribor, 22.6.2020

Stolna Župnija Maribor
Slomškov trg 20, 2000 Maribor

zanjo pooblaščenec:
Marko Veršič, stolni župnik