

NOV ODLOK O HIŠNEM REDU

Lanskega 23. oktobra je začel v Ljubljani veljati novi odlok o hišnem redu. Prejšnjega iz leta 1969 je bilo treba spremeniti oziroma dopolniti predvsem zaradi zakonskih sprememb na stanovanjskem področju in zaradi vse večje gostote naseljenosti v Ljubljani v zvezi s tem pa tudi zaradi ureditve stanovanjske kulture uporabnikov stanovanj kot stanovalcev in kot krajanov.

Odlok o hišnem redu je sicer objavljen v Uradnem listu, toda ta je običajno dostopen le ljudem, ki ga uporabljajo pri svojem delu. Samoupravne stanovanjske skupnosti so sicer naročile tiskanje odloka, ki bo v enaki obliki in izdelavi kot dosedanji v začetku novega leta razdeljen hišnim svetom, lahko pa ga bodo kupili tudi lastniki zasebnih hiš, vendar menimo, da velja z vsebino odloka seznaniti vsakega stanovalca in mu dati možnost, da ga lahko v miru preuči v stanovanju in ne na hodniku, kjer mora biti odlok izbešen.

Naj na kratko opozorimo na pomembnejše spremembe in dopolnitve. Odlok ni namenjen samo zagotavljanju reda, varnosti in čistoče, temveč tudi temu da bomo hiše, stanovanja in poslovne prostore vzdrževali v uporabnem stanju.

Na novo je navedeno, kdo se šteje za stanovalce, dopolnjene pa so določbe o izbešenih podatkih, ki so namenjeni vsem stanovalcem, in to: ime in priimek osebe, zadolžene za civilno zaščito; obvestila, kdaj dimnikarji čistijo dimnike, kdo hrani ključke od podstrešja, števca vode, zapornega ventila vode in plina ter drugih naprav; v hiši z dvigalom mora biti izbešen naslov osebe, ki lahko pomaga ob morebitni okvari dvigala.

Za izvršitev teh določb pa tudi tistih, ki govorijo o seznamu stanovalcev, je odgovoren hišni svet in ne več organizacija za vzdrževanje hiš, kot je to bilo doslej.

Na novo zahteva odlok oštevilčenje vseh vhodov v stanovanja in tablice s priimki imetnikov stanovanjske pravice ali uporabnikov poslovnih prostorov. Stanovanje, v katerem je hišnik ali oseba, ki je v hiši zadolžena za hišniška opravila, mora imeti oznako HIŠNIK.

Drugo poglavje določa uporabo stanovanjskih in poslovnih prostorov ter

skupnih delov in naprav. V njem je dan poudarek skrbi za stanovanjsko kulturo v hiši in njeni okolici, skrbi za gospodarjenje s stanovanji in skupnimi prostori ter napravami kot tudi skrbi za njihovo ravnanje pred okvarami in poškodbami.

V 9. členu je naštet, kaj je stanovalcem posebej prepovedano. Za tam navedene prekrške se kršilci kaznujejo z denarno kaznijo do 2.000 dinarjev, razen točk 1, 10, 13 in 20, ki jih obravnava zakon o prekrških zoper javni red in mir. Prepovedi so ostale pretežno iste, dodatno pa je prepovedano še: onesnaževanje ozračja: posedovanje malih domačih živali in ravnanje z njimi v nasprotju s sklepom zbora stanovalcev; način uporabe naprav in instalacij, ki bi lahko povzročili njihovo okvaro; uporaba divgal po nepotrebnem in v nasprotju z navodili; puščanje vključene električne in plinske naprave brez nadzorstva; pranje perila z lahkovnetljivimi tekočinami ter obešanje perila na okna in nad ograje zunaj balkonov pročelnih delov hiš ob glavnih cestah.

Prepoved izvrševanja sprememb v stanovanju je obravnavana v posebnem členu, in sicer zaradi izredne pomembnosti, pa tudi zaradi možnosti, da je nekatere spremembe le moč opraviti.

Med dolžnosti stanovalcev je novo določilo, da morajo parkirati motorna vozila na mestih, ki so za to določena, javljati hišnemu svetu spremembe o številu članov gospodinjstva oziroma drugih oseb, prijavljati oziroma odjavljati prebivališče organom za notranje zadeve, popraviti ali nadomestiti naprave, ki so jih dolžni vzdrževati stanovalci sami, poučiti otroke o dejanjih, ki so po tem odloku prepovedana in jih tudi drugače odvracati od takih dejanj. Odlok povsem na novo navaja naloge hišnega sveta in zbora stanovalcev, ki so zelo obsežne in v glavnem izhajajo iz zakona o gospodarjenju s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini. Vsi pa se moramo predvsem zavedati, da odlok ni namenjen sam sebi niti možen, ki so ga sprejeli, temveč vsem, ki si želimo urejene odnose v stanovanjskih hišah in soseskah. Z doslednim upoštevanjem odloka bomo koristili predvsem sebi, drugim pa bomo dokazali, kaj nam pomeni stanovanjska kultura kot način urejanja medčloveških odnosov v naši socialistični samoupravni družbi.

M.

ODLOK O HIŠNEM REDU na območju mesta Ljubljana

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Da se zagotovijo pogoji za nemoteno uporabo stanovanjskih hiš in stanovanj in poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah, zavaruje red, varnost in čistočo in da se stanovanjske hiše in stanovanja ter poslovni prostori v stanovanjski hiši vzdržujejo v uporabnem stanju, se s tem odlokom določijo obveznosti in pravice, ki jih imajo stanovalci kot uporabniki stanovanj in uporabniki poslovnih prostorov, kakor tudi dolžnosti zbora stanovalcev in hišnega sveta.

2. člen

Za stanovalce po tem odloku se štejejo imetniki stanovanjske pravice in osebe, ki z njimi stalno ali začasno stanujejo, lastniki, uporabniki in najemniki poslovnih prostorov v stanovanjski hiši. Določila tega odloka veljajo tudi za vse druge osebe, ki uporabljajo stanovanja, poslovne prostore ter skupne prostore in naprave v stanovanjski hiši, oziroma za vse tiste, ki se občasno zadržujejo v stanovanjski hiši ali na zemljišču, ki hiši pripada.

3. člen

Vsaka stanovanjska hiša ali druga stavba, v kateri sta več kot dve stanovanji, mora imeti na vidnem mestu v neposredni bližini vhoda izbešen seznam stanovalcev, ki vsebujejo ime in priimek stanovalcev, nadstropje in številko stanovanja. V stanovanjski hiši z več stopnišči mora biti izbešen seznam stanovalcev za vsako stopnišče posebej.

Seznam stanovalcev sestavi in sproti dopolnjuje hišni svet. V hiši, ki je v zasebni lastnini, je dolžan skrbeti za seznam stanovalcev lastnik hiše, v poslovno stanovanjski hiši pa organizacija, ki s hišo upravlja.

4. člen

Vsaka stanovanjska hiša in druga stavba, v kateri sta vsaj dve stanovanji, mora imeti na vidnem mestu v neposredni bližini vhoda poleg seznama stanovalcev iz 3. člena še:

- izbešen odlok o hišnem redu,
 - izbešeno navodilo mestnega štaba za civilno zaščito o tem, kako ravnati v primeru naravnih in drugih nesreč ter zračnih napadov,
 - pritrjene poštna nabiralnika s priimki stanovalcev in poseben nabiralnik za hišni svet,
 - vidno objavljeno ime in priimek osebe, ki je v hiši zadolžena za civilno zaščito,
 - vidno obvestilo, kateri dan se čistijo dimniki v hiši in kdo od stanovalcev hrani ključke podstrešja, ključ števca vode, zapornega glavnega ventila vode in plina ter drugih naprav.
- Stanovaljske hiše, kjer so dvigala, morajo imeti na vidnem mestu izbešen naslov osebe, ki v slučaju okvare dvigala pomaga.
- Za izvršitev zahtev iz tega člena je odgovoren hišni svet.

5. člen

Vhod v stanovanje in poslovni prostor mora imeti številko stanovanja oziroma poslovnega prostora ter priimek stanovanjske pravice oziroma ime uporabnika poslovnega prostora.

Stanovanje hišnika, oziroma osebe, ki opravlja hišniška opravila, mora biti označeno na vhodnih vratih z besedo »hišnik«.

Ce hiša, nima hišnika, lahko sporazumno izbere zbor stanovalcev osebo, ki jo zadolži za hišniška opravila.

II. UPORABA STANOVANJSKIH IN POSLOVNIH PROSTOROV TER SKUPNIH DELOV IN NAPRAV STANOVANJSKE HIŠE

6. člen

Stanovalci morajo skrbeti za primerno stanovanjsko kulturo v hiši in njeni neposredni okolici, skrbno gospodariti s stanovanji in prostori ter skupnimi deli in napravami stanovanjske hiše in jih varovati pred okvarami in poškodbami.

7. člen

Stanovalci so dolžni zlasti:

1. uporabljati stanovanje in poslovne prostore na tak način, da drugih stanovalcev ne ovirajo v mirni uporabi njihovih stanovanjskih in poslovnih prostorov ter skupnih prostorov,
2. paziti na red in čistočo v stanovanjih, poslovnih prostorih in skupnih prostorih ter na zemljišču, ki pripada hiši,
3. zaklepiti vhodna vrata med 22. in 6. uro,
4. parkirati motorna vozila na mestih, ki so za to določena.

8. člen

Stanovalci, posebno pa imetniki stanovanjske pravice, so dolžni tudi:

1. takoj sporočiti hišnemu svetu pomanjkljivosti in okvare na instalacijskih in drugih napravah v stanovanjih in drugih prostorih, če niso dolžni po veljavnih predpisih te pomanjkljivosti in okvare imetniki stanovanjske pravice sami odstraniti,
2. sproti javljati hišnemu svetu spremembe o številu članov skupnega gospodinjstva ali podnajemnikov ter drugih oseb,
3. prijaviti oziroma odjaviti prebivališče pristojnemu organu za notranje zadeve,
4. po potrebi prebeliti stanovanjske prostore,
5. popraviti oziroma nadomestiti naprave, ki so jih po veljavnih predpisih dolžni vzdrževati stanovalci,
6. poučiti otroke o dejanjih, ki so po tem odloku prepovedana in jih tudi drugače odvracati od takih dejanj.

9. člen

Stanovalcem se posebej prepoveduje:

1. kakorkoli povzročati v stanovanju, v skupnih prostorih ali zunaj hiše prekomeren hrup ali ropot,
2. posedovati male domače živali in ravnati z njimi v stanovanju, stanovanjski hiši in njeni neposredni okolici v nasprotju s sklepi zbora stanovalcev hiši,
3. igrati se na mestih, ki niso za to posebej določena,
4. igrati se na dvorišču ali na drugem prostoru igre, ki bi utegnili ogroziti telesno varnost stanovalcev ali povzročiti škodo na stanovanjskih hišah ter na drugih objektih ali nasadih,
5. poškodovati zamazati ali onesnažiti stanovanjsko hišo oziroma dopuščati, da psi in druge male domače živali onesnažujejo skupne prostore hiše in njeno okolico,
6. odlagati smeti in odpadke na mestih, ki niso za to določena, ter odlagati nezavarovane eksplozivne in sicer nevarne snovi nasploh,
7. metati odpadke v stranišča, vodovodne školjke, odtočne cevi in kanale,
8. uporabljati jasko za smeti v nasprotju z navodili proizvajalca jaskov oziroma zbora stanovalcev hiše ali hišnega sveta,
9. iztepati preproge in druge predmete v hodnikih ter na oknih, balkonih in ravnih strehah, razen na mestih, ki so za to določena,
10. pisati ali pritrjevati objave, plakete in obvestila na mestih, ki niso za to določena,
11. zastavljati veže, hodnike, stopnišča, dvorišča ter druge skupne prostore s predmeti, ki tja ne sodijo,
12. prekomerno trošiti vodo ali brez potrebe prižigati luči v skupnih prostorih, kakor tudi puščati prižgane luči v skupnih prostorih,
13. postavljati na okna in balkone nezavarovane cvetlične lončke, kakor tudi zalivati cvetlice v lončkih tako, da voda odteka po zidu ali na zalivane nižjih nadstropij oziroma na mimoidoče,
14. uporabljati vodovodne, električne, ogrevalne, plinske, sanitarne in druge naprave na način, ki lahko povzroči okvare,
15. puščati vključene električne in plinske naprave v stanovanju brez nadzorstva,
16. uporabljati dvigala in druge tehnične naprave po nepotrebnem in v nasprotju z navodili,
17. v stanovanjih, poslovnih prostorih in skupnih prostorih odstraniti, predelati ali popravljati obstoječe naprave, katere sme popravljati le strokovna oseba,
18. postavljati na hiši televizijske in radijske antene v nasprotju s sklepi zbora stanovalcev hiše,
19. kakorkoli kaliti mir in počitek stanovalcev, zlasti med 22. in 6. uro,
20. onesnaževati ozračje s kurjenjem odpadkov in smeti ali drugih snovi (gume, plastični predmeti in podobno),
21. vključevati bencinske in druge motorje, ki povzročajo hrup, ob fasadah in na funkcionalnem zemljišču, ki pripada k hiši in katerega določi zbor stanovalcev,
22. shranjevati v stanovanju, poslovnem prostoru ali skupnih prostorih vnetljive tekočine in snovi ter posode z vtekočinami in plini v nasprotju s predpisi protipožarnega varstva,
23. uporabljati za pranje perila lahko vnetljive tekočine,
24. postavljati gorljive predmete ob dimnikih ali ob dimniških vratih,
25. obešati perilo na okna in iznad ograj zunaj balkonov pročelnih delov hiš ob glavnih cestah.

10. člen

Imetnik stanovanjske pravice, uporabniki in najemniki poslovnih prostorov so dolžni dopustiti, da se opravijo v njihovem stanovanju oziroma poslovnem prostoru dela, ki so potrebna, da se odpravijo okvare v hiši ali izvršijo koristne izboljšave, katerih druge ni mogoče izvršiti ali pa le z večjimi stroški.

Hišni svet mora poskrbeti, da se dela iz prvega odstavka tega člena opravijo v najkrajšem času in z motnjami, ki najmanj prizadenejo stanovalce.

11. člen

Imetnik stanovanjske pravice, uporabniki in najemniki poslovnih prostorov morajo po prenehanju stanovanjske pogodbe oziroma pred izselitvijo izročiti stanovanje stanovanjski skupnosti oziroma lastniku stanovanja.

Način predaje stanovanja določi samoupravna stanovanjska skupnost oziroma lastnik.

12. člen

Imetnik stanovanjske pravice, uporabnik in najemnik stanovanjskih prostorov ne smejo izvrševati sprememb na stanovanjskih prostorih, odstraniti ali predelati opremo in obstoječe naprave v stanovanju brez prejšnjega soglasja stanodajalca in stanovanjske skupnosti, če je stanovanje v družbeni lastnini, oziroma brez soglasja lastnika, če je stanovanje v lasti občana.

Določila prejšnjega odstavka se nanašajo tudi na balkone stanovanj.

13. člen

Da se zagotovi izvajanje zakonskih in drugih predpisov, samoupravnih sporazumov iz tega odloka, opravlja hišni svet poleg drugih tudi naslednje naloge:

1. skrbi za tekoče vzdrževanje skupnih delov in naprav v stanovanjski hiši,
2. skrbi, da stanovalci vzdržujejo in uporabljajo stanovanja in poslovne prostore v skladu s predpisi, normativi, hišnim redom in sklepi zbora stanovalcev,
3. sklepa pogodbe z izvajalci del za dela, ki spadajo med obratovalne stroške,
4. skrbi za smotno uporabo skupnih delov in naprav v stanovanjski hiši in način njihove uporabe (pralnice, sušilnice, centralna kurjava in podobno) in odloča o povračilu posebnih stroškov za tako uporabo,
5. skrbi za urejanje zemljišča, ki je potrebno ali namenjeno za redno uporabo stanovanjske hiše,
6. skrbi, da se ne kvarijo vodovodne, električne, ogrevalne, gasilne naprave ter skupna oprema za civilno zaščito,
7. skrbi za odstranjevanje snega s pločnikov in dostopnih poti, kakor tudi za odstranjevanje snega s streh in ledenih sveč z napuščev,
8. skrbi za redne preglede in vzdrževanje vseh instalacij (toplotne postaje, kurilnice, dvigala in podobno), požarno-varnostnih naprav in opreme za civilno zaščito,
9. skrbi za izvajanje požarno varnostnih ukrepov v stanovanjski hiši,
10. skrbi za izvrševanje občasnih (enoletnih) pregledov instalacij v stanovanjih in poslovnih prostorih, ki jih opravi strokovna oseba v prisotnosti člana hišnega sveta in imetnika stanovanjske pravice oziroma stanovalca,
11. skrbi za označitev važnejših mest instalacijskih razvodnih postaj in ventilov v stanovanjski hiši,
12. skrbi, da se ob državnih in republiških praznikih ter drugih svečanih priložnostih izobesijo zastave,
13. določi osebo, ki hrani ključke skupnih delov in naprav,
14. vlaga prijave pri organu za vodenje postopka o prekršku zoper kršilce določil tega odloka,
15. ugotavlja pravilno in pravočasno prijavo stalnega ali začasnega prebivališča stanovalcev pri pristojnem organu za notranje zadeve,
16. opravlja druge zadeve, ki mu jih nalagajo zakon o gospodarjenju s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini ter drugi predpisi in splošni akti stanovanjske skupnosti.

14. člen

Zbori stanovalcev ter hišni sveti ter stanovanjska skupnost skrbijo za civilno zaščito v stanovanjskih stavbah, s katerimi upravljajo.

Zbor stanovalcev usmerja delovanje stanovalcev v samozaščiti, hišni svet pa skrbi za izvajanje ukrepov civilne zaštite ter v sodelovanju s pristojnim štabom za civilno zaščito krajevne skupnosti oziroma samoupravne stanovanjske skupnosti skrbi za organiziranje, opremljanje in pripravljenost enote civilne zaštite v stavbi.

15. člen

Ce hišni svet ni izvoljen, ali če ne opravlja svojih nalog, določi samoupravna stanovanjska skupnost organizacijo za vzdrževanje stanovanjskih hiš, da v njegovem imenu in v breme stroškov obratovanja stanovanjske hiše opravlja nujne zadeve in delovnega področja hišnega sveta.

16. člen

Zbor stanovalcev kot najvišji samoupravni organ stanovalcev v stanovanjski hiši opravlja poleg drugih z zakonom o gospodarjenju s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini ali tem odlokom določenih nalog tudi naslednje naloge, ki so zlasti pomembne za izvajanje tega odloka:

1. sprejema pravila o izvrševanju hišnega reda,
2. daje soglasje k sprejemu delavcev za opravljanje del pri obratovanju stanovanjske hiše ter jim oddaja stanovanja, namenjena za te osebe,
3. opravlja druge zadeve, ki mu jih nalagajo zakon in drugi predpisi ter splošni akti stanovanjske skupnosti.

17. člen

Skupni prostori in skupne naprave morajo biti dostopni vsem stanovalcem v hiši na enakopravni podlagi in v skladu z njihovim namenom.

Dostop v skupne prostore, v katerih so kotlovnice, strojnice in podobne naprave, imajo le s strani hišnega sveta pooblaščenec oziroma zadolžene osebe. Čas in način uporabe skupnih prostorov in naprav določi hišni svet oziroma lastnik stanovanjske hiše ali njenega dela v sporazumu z imetniki stanovanjske pravice.

III. KAZENSKÉ DOLOČBE

18. člen

Z denarno kaznijo do 2.000 dinarjev se kaznuje za prekršek, kdor krši prepovedi iz 9. člena tega odloka, razen kršilci prepovedi iz 1., 10., 13. in 20. točke. Kršilci prepovedi 1., 10., 13. in 20. točke 9. člena tega odloka se kaznujejo v skladu z določbami 11. in 12. člena zakona o prekrških zoper javni red in mir (Uradni list SRS, št. 16-74).

IV. KONČNE DOLOČBE

19. člen

Ko začne veljati ta odlok preneha veljati odlok o hišnem redu na območju mesta Ljubljana (Glasnik, št. 24-69).

20. člen

Odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu SRS. Št. 025-1-77 Ljubljana, dne 15. septembra 1977.

Predsednik
skupščine mesta Ljubljana
Tone Kovič, dipl. inž. s. r.