

Hišni red

Nov Odlok o hišnem redu na območju mesta Ljubljane je bil objavljen v Uradnem listu SRS št. 18, dne 14. oktobra 1977 in je stopil v veljavo 22. oktobra 1977.

Ta akt smo že dalj časa pričakovali in lahko rečemo, da je velik korak naprej pri upravljanju s stanovanjskimi hišami. S tem odlokom se v stanovanjskih hišah urejuje red in disciplina stanovalcev in njihove pravice ter dolžnosti.

Odlok podrobno določa, kdo je stanovallec v stanovanjski hiši, kdo je najemnik stanovanja kakor tudi poslovnega prostora. Pri tem določilu odlok našteva način uporabe stanovanjskih in poslovnih prostorov ter skupnih delov in naprav stanovanjske hiše. Stanovalci so zlasti dolžni uporabljati stanovanja in poslovne prostore na tak način, da drugih stanovalcev ne ovirajo v mirni uporabi, paziti morajo na red in čistočo v stanovanjih in skupnih prostorih ter na zemljišču, ki pripada hiši. Stanovalci so dolžni tudi zaklepati vhodna vrata med 22. in 6. uro in parkirati motorna vozila na mestih, ki so za to določena s strani hišnega sveta.

Odlok nalaga imetnikom stanovanjske pravice še posebne dolžnosti in jih obvezuje, da morajo takoj sporočiti hišniku ali hišnemu svetu vse pomanjkljivosti in okvare na inštalacijskih in drugih napravah v

stanovanjskih ali drugih prostorih, v kolikor niso te okvare dolžni sami odstraniti.

Posebno važno dolžnost imajo imetniki stanovanjske pravice v pogledu takojšnjega javljanja hišnemu svetu za vse spremembe o številu članov skupnega gospodinjstva predvsem podnajemnikov, kakor tudi drugih oseb.

S tem določilom bomo končno v hišah uredili tudi evidenco podnajemnikov, kar je važno v pogledu nalog civilne zaštite, kakor tudi drugih obveznosti v zvezi s prijavo – odjavno službo (volilni imeniki).

V členu 9. Odlok našteva, kaj se stanovalcem prepoveduje v hiši in njihove dolžnosti, v členu 13. pa kakšne dolžnosti mora opravljati v hiši hišni svet in zbor stanovalcev, kot najvišji samoupravni organ stanovalcev v stanovanjski hiši.

Omeniti je treba tudi kazenske določbe odloka, saj te predvidevajo visoke denarne kazni tudi do 2000. – din, za posamezne kršitve pa celo predvideva uporabo kazenskih določb zakona o prekrških zoper javni red in mir.

Ker mora biti Odlok izobešen na vidnem mestu v neposredni bližini vhoda poleg seznama stanovalcev v vsaki hiši, je Stanovanjska skupnost mesta Ljubljane prevzela nalogo, da naroči za vse hiše hišni red v primerni obliki in ga bodo lahko dobili vsi hišni sveti v Ljubljani, ko bo izdelan, pri svojih krajevnih skupnostih.

Jaka Rozman



ODLOK O HIŠNEM REDU NA OBMOČJU MESTA LJUBLJANE

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 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 izobešen seznam stanovalcev, ki vsebuje ime in priimek stanovalcev, nadstropje in številko stanovanja. V stanovanjski hiši z več stopnišči mora biti izobešen 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:

- izobešen odlok o hišnem redu,
- izobešeno navodilo mestnega štaba za civilno zaščito o tem, kako ravnati v primeru naravnih in drugih nesreč ter zračnih napadov,
- pritrjene poštne nabiralnike 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 ključne podstrešja, ključ števca vode, zapornega glavnega ventila vode in plina drugih naprav.

Stanovaljske hiše, kjer so dvigala, morajo imeti na vidnem mestu izobešen 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 imetnika stanovanjske pravice oziroma ime uporabnika poslovnega prostora.

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

Če 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 stanovanj 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. zaklepati 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 hišniku ali hišnemu svetu pomanjkljivosti in okvare na inštalacijskih in drugih napravah v stanovanjih in drugih prostorih, če niso dolžni te pomanjkljivosti in okvare po veljavnih predpisih 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 živali in ravnati z njimi v stanovanju, stanovanjski hiši in njeni neposredni okolici v nasprotju s sklepi zbora stanovalcev hiše,

3. igrati se na mestih, ki niso za to posebej določena,

4. igrati se na dvorišču ali na drugem prostoru igre, ki bi utegnile ogroziti telesno varnost stanovalcev ali povzročiti škodo na stanovanjskih hišah ter na drugih objektih in 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 jaške za smeti v nasprotju z navodili proizvajalca jaškov 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, plakate 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 ali balkone nezavarovane cvetlične lončke, kakor tudi zalivati cvetlice v lončkih tako, da voda odteka po zidu ali na stenovalce 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 in drugih snovi (gume, plastični predmeti in podobno),

21. vključevati bencinske in druge motorje, ki povzročajo hrup, ob fasadah in funkcionalnem zemljišču, ki pripada hiši in katerega določi zbor stanovalcev,

22. shranjevati v stanovanju, poslovnem prostoru ali skupnih prostorih vnetljive tekočine in snovi ter posode z vtekočinjenimi 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, uporabnik in najemnik 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, uporabnik in najemnik 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 sme izvrševati sprememb na stanovanjskih prostorih, odstraniti ali predelati opremo in obstoječe naprave v stanovanju brez prejnjega soglasja stanodajalca in stanovanjske

