

Na podlagi 27. člena Stanovanjskega zakona (Ur. list RS št. 69/03) so lastniki stanovanj večstanovanjske hiše na zboru sprejeli naslednji

## **HIŠNI RED**

### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

1.

S tem hišnim redom so podrobneje določene pravice in obveznosti lastnikov, najemnikov in uporabnikov stanovanj in poslovnih prostorov več stanovanjske hiše z namenom, da se zagotovijo pogoji za nemoteno uporabo večstanovanjske hiše, stanovanj in poslovnih prostorov v njih ter da se zavaruje red, varnost in čistočo v objektu.

2.

Za uporabnike stanovanj in poslovnih prostorov se štejejo lastniki ter najemniki in osebe, ki z njimi živijo.

3.

Z večstanovanjskimi hišami in stanovanji ter poslovnimi prostori gospodarijo lastniki le-teh skladno s Stanovanjskim zakonom.

4.

V večstanovanjski hiši mora biti na vsakem nabiralniku vidno označen priimek lastnika, najemnika ali uporabnika stanovanja in poslovnega prostora ter številka stanovanja oz. poslovnega prostora in nadstropje v katerem se stanovanje oz. poslovnimi prostor nahaja.

5.

Večstanovanjska hiša mora imeti na vidnem mestu v neposredni bližini vhoda:

- oglasno desko,
- izobešen seznam stanovalcev, podjetji in drugih subjektov, ki v več stanovanjski hiši opravljajo poslovno dejavnost (ime in priimek, številka stanovanja, nadstropja),
- izobešen hišni red,
- izobešen požarni red,
- izobešena navodila za ravnanje ob naravnih in drugih nesrečah,
- vidno objavljeno ime in priimek hišnika oz. predstavnika, zadolženega za nemoteno uporabo skupnih prostorov, delov, objektov in naprav v hiši.

6.

Stanovanja morajo biti oštevilčena. Poleg številke stanovanja mora biti na vhodnih vratih v stanovanje ali poslovni prostor napisan priimek lastnika, najemnika ali uporabnika stanovanja ali poslovnega prostora.

### **II. SKUPNI PROSTORI, DELI, OBJEKTI IN NAPRAVE**

7.

Lastniki, najemniki in uporabniki stanovanj in poslovnih prostorov več stanovanjske hiše so dolžni uporabljati skupne prostore, dele, objekte in naprave tako, da pri tem ne ovirajo drugih uporabnikov stanovanj ter poslovnih prostorov in na način, da jih ne poškodujejo. Ob morebitnem poškodovanju so dolžni opraviti usposobitev v prvotno stanje na svoje stroške.

8.

Izvajalci del na skupnih prostorih, delih, objektih in napravah se morajo pred pričetkom in ob končanju del javiti predstavniku večstanovanjske hiše oz. namestniku.

### **III. UREJENOST, ČISTOČA, RED IN MIR**

9.

Lastniki, najemniki in uporabniki stanovanj in poslovnih prostorov večstanovanjske hiše so odgovorni za varnost in požarno varnost, urejenost, čistočo, red in mir v stanovanjski hiši in njeni okolici in so dolžni svoja stanovanja, poslovne in skupne prostore, naprave in funkcionalno zemljišče uporabljati tako, da z njihovo uporabo ne motijo drugih lastnikov, najemnikov in uporabnikov stanovanj oz. poslovnih prostorov.

10.

Lastniki, najemniki in uporabniki stanovanj in poslovnih prostorov večstanovanjske hiše lahko imajo v svojih stanovanjih domače živali (pse in mačke) pod pogojem, da s tem soglašajo vsi lastniki, najemniki in uporabniki stanovanj in poslovnih prostorov več stanovanjske hiše.

11.

Rejci domačih živali le-teh ne smejo puščati v skupne prostore, dele objektov in skupno okolico objekta brez spremstva, prav tako pa morajo paziti, da domače živali ne opravljajo potrebe v neposredni bližini stanovanjske hiše. Rejci domačih živali so dolžni odstraniti blato, ki ga je domača žival izločila na neprimernem mestu, v nasprotnem primeru se odstranitev lahko opravi na stroške rejca oz. spremljevalca živali.

12.

Rejci domačih živali so dolžni poskrbeti, da živali v nočnem času s svojim oglašanjem ne motijo lastnikov, najemnikov in uporabnikov stanovanj in poslovnih prostorov več stanovanjske hiše. Napadalne domače živali morajo nositi nagobčnik. V primeru, da žival kogar koli napade, ne da bi bila izzvana, jo je lastnik dolžan takoj odstraniti iz večstanovanjske hiše.

13.

V stanovanjski hiši in njeni okolici ni dovoljeno parkirati tovornih vozil in strojev. Prav tako ni dovoljeno uporabljati strojev in drugih naprav, ki ekološko obremenjujejo okolje in niso namenjeni neposrednemu vzdrževanju okolice ali stanovanjske hiše.

14.

V stanovanjih ni dovoljeno sekati drv drobiti premoga ter vzdrževati in popravljati naprav, ki ne služijo za neposredno uporabo v gospodinjstvu.

15.

Na balkone, lože ali okna ni dovoljeno postavljati nezavarovanih cvetličnih lončkov ali drugih premičnin, ki lahko ogrozijo mimoidoče. Ravno tako je z balkonov ali skozi okno prepovedano stepanje preprog.

16.

Lastniki, najemniki in uporabniki stanovanj in poslovnih prostorov večstanovanjske hiše so pri uporabi stanovanj in skupnih prostorov dolžni upoštevati naslednje:

- da samovoljno ne zapirajo skupnih prostorov ali kako drugače ovirajo dostop do njih,
- da ne postavljajo individualnih anten in drugih radioveznih naprav,
- da v stanovanjih in skupnih prostorih ne hranijo ali uporabljajo vnetljivih tekočin ter snovi,
- ki so eksplozivne, strupene ali drugače nevarne za ljudi,
- da ne trošijo prekomerno električne energije in vode v skupnih prostorih,
- da ne obešajo, sušijo perilo na mestih, ki za to niso predvidena,
- da shranjujejo kolesa in otroške vozičke samo na mestih, ki so za to predvidena,
- da ne pišejo po zidovih ali jih kako drugače poškodujejo,
- da se fasada hiše ne uporablja za igre z žogo,
- da parkirajo avtomobile le na parkirišču.

17.

Vhodna vrata v večstanovanjsko hišo se zaklepajo med 22. in 6. uro. Popoln mir mora v stanovanjski hiši vladati med 22. in 6. uro.

18.

Lastniki, najemniki in uporabniki stanovanj in poslovnih prostorov večstanovanjske hiše so dolžni očistiti sneg in ledene površine pred stanovanjsko hišo in bližnjo okolico funkcionalnega zemljišča (dovozne poti na parkirišče).

19.

V primerih, ko lastniki, najemniki in uporabniki stanovanj in poslovnih prostorov večstanovanjske hiše v svojih prostorih organizirajo praznovanja, so dolžni pridobiti soglasje predvidoma neposredno prizadetih lastnikov, najemnikov in uporabnikov stanovanj in poslovnih prostorov večstanovanjske hiše.

20.

Lastniki, najemniki in uporabniki stanovanj in poslovnih prostorov večstanovanjske hiše so dolžni zagotavljati redno vzdrževanje zaklonišč in zaklonilnikov. Pregled in vzdrževanje so dolžni zagotoviti po veljavnih predpisih. Lastniki, najemniki in uporabniki stanovanj in poslovnih prostorov večstanovanjske hiše so dolžni zagotoviti v stanovanjski hiši potrebno najnujnejšo opremo za zaščito in reševanje ob naravnih nesrečah ter vojni. Požarna varnost pa je predpisana s požarnim redom.

21.

Lastniki, najemniki in uporabniki stanovanj in poslovnih prostorov večstanovanjske hiše se morajo ob naravnih in drugih nesrečah ter v vojni ravnati po navodilih organov civilne zaščite.

## V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

22.

Določila tega hišnega reda veljajo za vse lastnike, najemnike in uporabnike stanovanj in poslovnih prostorov večstanovanjske hiše ter za vse druge osebe, ki začasno uporabljajo stanovanja, poslovne prostore ter skupne prostore in naprave v večstanovanjski hiši oz. za vse tiste, ki se občasno zadržujejo v večstanovanjski hiši ali zemljišču in parkirišču, ki mu pripada.

23.

Za kršitve tega hišnega reda se uporabljajo sankcije predvidene s Stanovanjskim zakonom in drugimi veljavnimi predpisi.

24.

Ta hišni red začne veljati, ko ga na zboru lastnikov, najemnikov in uporabnikov stanovanj in poslovnih prostorov večstanovanjske hiše sprejme več kot polovica lastnikov, najemnikov in uporabnikov stanovanj in poslovnih prostorov po solastniških deležih.  
Hišni red sprejet na zboru etažnih lastnikov dne \_\_\_\_\_.