

KUĆNI RED

Na temelju članka 86. Stavak 1. podstavak 6. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96.) suvlasnici zgrade u Zadru, određuju slijedeći,

KUĆNI RED

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Kućni red se određuje radi osiguranja reda, mira i čistoće u stambenoj zgradi, kao i radi očuvanja zgrade i zajedničkih dijelova i uređaja.

Članak 2.

Odredbе ovog kućnog reda odnose se na sve osobe koje po bilo kojem temelju trajno ili privremeno koriste stambeni ili poslovni prostor u zgradi, kao i osobe koje u zgradu povremeno zalaze.

II. POSEBNE ODREDBE

Korištenje stanova i poslovnih prostora u stambenoj zgradi

Članak 3.

Vlasnici, najmoprimci i zakupnici stanova odnosno poslovnih prostora (nastavno: korisnici) dužni su prostorije koristiti pažnjom dobrog gospodara, pazeći da druge vlasnike i korisnike ne ometaju u mirnom korištenju njihovih prostorija. Korisnik je dužan stambene i poslovne prostore, zajedničke dijelove i uređaje zgrade te zemljište što pripada zgradi koristiti u skladu s namjenom i međuvlasničkim ugovorom, postupati pažljivo te ih čuvati od oštećenja.

Članak 4.

Korisnici stanova odnosno poslovnih prostora dužni su održavati čistoću prostorija koje koriste. Nije dozvoljeno kroz prozore, vrata, balkone i lođe neposredno okrenute prema ulici ili trgu bacati bilo kakve predmete, proljevati vodu i slično, kao ni isprašivanje posteljine, sagova, stolnjaka, krpa i drugih sličnih predmeta.

Članak 5.

Cvijeće na balkonima i slično mora se držati u posudama koje ne propuštaju vodu i osigurane su protiv pada. Cvijeće se zalijeva tako da se voda ne razlijeva i ne pada na pločnik ili dvorište, te ne vlaži pročelje zgrade.

Članak 6.

Vrata, prozori, kapci i slično koji se otvaraju prema javnoj prometnoj površini ne smiju svojim položajem smetati prolaznicima.

Članak 7.

Drva i ugljen mogu se držati i cijepati, odnosno razbijati samo u prostoriji koja služi za smještaj ogrjeva.

Članak 8.

Korisnici stanova odnosno poslovnih prostora dužni su uređaje njima namijenjene, posebno svjetlovodne, plinovodne, toplovodne, vodovodne i sanitarne naprave, koji se ne smatraju zajedničkim prema Uredbi o održavanju zgrada (NN 64/97) i međuvlasničkom ugovoru održavati u ispravnom stanju i brinuti se o njima na način kojim se sprječava nanošenje štete drugim suvlasnicima. Korisnici stanova odnosno poslovnih prostora dužni su zimi provoditi mjere protiv smrzavanja vode u vodovodnim cijevima i drugim uređajima.

Članak 9.

Nije dozvoljeno u zahodske školjke, umivaonike i slično bacati otpatke te ostavljati uključene električne i plinske uređaje ili otvorene slavine u slučaju izbijanja iz stana ili poslovne prostorije.

Članak 10.

Nije dozvoljeno vikom, glasnom uporabom uređaja za reprodukciju slike i zvuka (TV, radio, hi-fi i sl.) i drugim sličnim postupcima narušavati mir u zgradi, posebno u razdoblju od ___ do ___ sati, te od ___ do ___ sati.

Članak 11.

U stanu se mogu držati životinje za društvo (kućni ljubimci) sukladno Odluci o držanju životinja za društvo (Službeni glasnik Grada Zadra). Nadzor nad provedbom ove odluke provodi Veterinarska inspekcija – Zadar

Članak 12.

U pogledu smještaja i držanja u stanu odnosno poslovnom prostoru posuda sa zapaljivim tekućinama i ostalih zapaljivih predmeta vrijede i primjenjuju se odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 I 56/10) i Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10). Nadzor nad provedbom mjera zaštite od požara utvrđenih ovim Zakonima i odgovarajućim provedbama propisa, provodi Ministarstvo unutarnjih poslova.

Korištenje zajedničkih dijelova i uređaja u stambenoj zgradi.

Članak 13.

Korisnici stanova i poslovnih prostora dužni su zajedničke dijelove i uređaje u stambenoj zgradi te zemljište koje služi za uporabu zgrade koristiti u skladu s međuvlasničkim ugovorom, njihovom namjenom i tehničkim propisima, na način da time ne ometaju i ne nanose štetu ostalim suvlasnicima te da se čuva red, mir i čistoća. Pod zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade u smislu ovog kućnog reda smatraju se dijelovi i uređaji koji su kao zajednički određeni međuvlasničkim ugovorom ili Uredbom o održavanju zgrada (NN 64/97).

Članak 14.

Ulazna vrata na stambenoj zgradi moraju biti zaključana u razdoblju od ___ do ___ sati.

Članak 15.

U kućnim vežama, prolazima, zajedničkim hodnicima, terasama i na stubištima nije dozvoljeno držanje predmeta koji ometaju prolaz te mogu prouzročiti nezgode, zaraze ili ispuštaju neugodne mirise, kao ni predmete koji mogu prouzročiti požar. Prostorije iz prethodnoga stavka korisnici stanova i poslovnih prostora dužni su koristiti na način određen međuvlasničkim ugovorom odnosno u skladu s namjenom, s time da ne ometaju i ne nanose štetu ostalim suvlasnicima, da se čuva red, mir i čistoća tih prostorija, te da se ne oštećuju. Kućne veže, stubišta, prolazi, zajednički hodnici i dvorišta moraju biti osvijetljeni.

Članak 16.

Ulazna vrata u podrum moraju biti stalno zaključana. Korisnici stanova i poslovnih prostorija imaju pravo na ključ od podrumskih vrata. Osobito se ne dozvoljava u podrumu držati zapaljive predmete i tekućine.

Članak 17.

Korisnici stanova odnosno poslovnih prostorija mogu držati ogrjev samo u za to namijenjenim prostorijama (drvarnice).

Članak 18.

Ulazna vrata na tavan moraju biti stalno zaključana. Korisnici stanova i poslovnih prostorija imaju pravo na ključ od tavanških vrata. Na tavanu je zabranjeno držanje bilo kakvih predmeta, pušenje i uporaba otvorenog plamena.

Članak 19.

Na neprohodne terase i krov zgrade dozvoljen je pristup samo stručnim osobama radi popravaka, postavljanja antena i sličnih uređaja, uklanjanja snijega i leda i slično, pri čemu se ne smiju oštećivati pokrov i drugi zajednički dijelovi zgrade.

Članak 20.

Praonica i sušionica rublja koriste se u skladu s namjenom odnosno na način određen međuvlasničkim ugovorom. Korisnici stanova i poslovnih prostorija imaju pravo na ključ od vrata prostorija iz prethodnoga stavka.

Članak 21.

Zemljište što služi uporabi zgrade (dvorište i dr.) koristi se u skladu s namjenom odnosno na način određen međuvlasničkim ugovorom. Zemljište što služi uporabi zgrade mora se koristiti na način da se ne ometaju i ne nanosi šteta ostalim suvlasnicima te da se čuva red, mir i čistoća.

Članak 22.

Na održavanje i uređenje vanjskih dijelova zgrade, ograda, dvorišta, vrtova i drugih površina uz javnu površinu te čišćenje snijega i leda s krova i nogostupa uz zgradu primjenjuju se odredbe Odluke o komunalnom redu (Službeni glasnik Grada Zadra). Nadzor nad provedbom ove odluke provodi Komunalno redarstvo Grada Zadra.

Članak 23.

U slučaju snježnih oborina, raspored korisnika stanova i poslovnih prostora za čišćenje snijega s pločnika uz zgradu i zemljišta što pripada zgradi određuje predstavnik suvlasnika.

Članak 24.

Korisnici stanova i poslovnih prostora dužni su uredno odlagati kućni otpad na način određen Odlukom o komunalnom redu na mjesto, u dane i vrijeme što ih odredi davatelj usluge:

MJESTO	DANI	VRJEME
		od ____ do ____ sati

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 26.

O primjeni kućnog reda u zgradi brinu se svi korisnici stanova i poslovnih prostora odnosno osoba određena međuvlasničkim ugovorom. Za poštivanje kućnog reda od strane osoba koje povremeno zalaze u zgradu brinu se korisnici stanova i poslovnih prostora. Svaki suvlasnik odnosno korisnik stana ili poslovnog prostora ovlašten je i dužan o povredama kućnog reda koje se prema odredbama posebnih propisa, navedenima u ovom kućnom redu, smatraju prekršajima obavijestiti nadležnu inspekciju.

Članak 27.

Određuje se da je ovaj kućni red utvrđen odlukom natpolovične većinesuvlasnika, stoga njegove odredbe imaju učinak i obvezuju sve suvlasnike i korisnike stanova i poslovnih prostora.

U Zadru, _____

UPRAVITELJ:	STAMBENO GOSPODARSTVO TANKER d.o.o. Grgura Mrganića 6-8 23000 Zadar tel: Info 254-940 ☎ tehnički 254-943/944 ☎ racunovodstvo 254-944/946 e-mail: info@sg-tanker.hr tehnicki@sg-tanker.hr racunovodstvo@sg-tanker.hr
OSIGURATELJ: CROATIA OSIGURANJE d.o.o.	
ODRŽAVANJE DIZALA: Dizalo d.o.o. tel: 023 332 580	
HITNE INTERVENCIJE (IZVAN RADNOG VREMENA UPRAVITELJA):	
POPRAVKI DOVODNIH I ODVODNIH INSTALACIJA:	
"HITNE INTERVENCIJE" j.d.o.o. - Dario Rogić	095 573 9032
"IVAN" - vodoinstalaterski obrt - Dragan Novaković	091 500 9183
"PREKI" - vodoinstalaterski obrt - Predrag Lisica	098 893 416
"T&Z" - vodoinstalaterski obrt - Tonko Čalušić	095 902 8050
POPRAVKI ELEKTRIČNIH INSTALACIJA:	
"LAMPADINA" - elektroinstalacijski obrt - Niko Žunić	091 503 7409
"BIT PLUS" d.o.o. - Ivan Ivanović	091 722 2725
"KRUGOVAL" - elektromehaničarski obrt - Svetko Ramov	098 187 3726
POPRAVKI ZAJEDNIČKOG ANTENSKOG SUSTAVA:	
"BIT PLUS" d.o.o. - Ivan Ivanović	091 722 2725
"KRUGOVAL" - elektromehaničarski obrt - Svetko Ramov	098 187 3726

