

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.

Odredbe 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

1. Korištenje stanova i poslovnih prostora u stambenoj zgradi

Članak 3.

Vlasnici, najmoprimci i zakupci 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 prostorija dužni su održavati čistoću prostorija koje koriste.

Nije dozvoljeno kroz prozore, vrata, balkone i lođe bacati bilo kakve predmete, prolijevati 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 mogu držati i cijepati odnosno razbijati samo u prostoriji koja služi za smještaj ogrjeva.

Članak 8.

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

Članak 9.

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 10.

U stanu se mogu držati životinje za društvo (kućni ljubimci) sukladno Odluci o uvjetima i načinu držanja kućnih ljubimaca ... (Sl. glasnik br.). Držanje domaćih životinja nije dopušteno (Odluka o komunalnom redu, Sl. Glasnik br.).

Članak 11.

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 Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09).

2. Korištenje zajedničkih dijelova i uređaja u stambenoj zgradi

Članak 12.

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 13.

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

Članak 14.

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 15.

Ulazna vrata u podrum moraju biti stalno zaključana.

Korisnici stanova i poslovnih prostorija trebaju imati pravo na ključ od podrumskih vrata.

Osobito se ne dozvoljava u podrumu držati zapaljive predmete i tekućine.

Članak 16.

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

Članak 17.

Ulazna vrata na tavan moraju biti stalno zaključana.

Korisnici stanova i poslovnih prostorija trebaju imati pravo na ključ od tavanskih vrata.

Na tavanu je zabranjeno držanje bilo kakvih predmeta, pušenje i uporaba otvorenog plamena.

Članak 18.

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 19.

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 20.

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 21.

Na uređenje vanjskih dijelova zgrade, ograda uz javne površine, vrtova i sličnih površina, uklanjanje kućnog otpada, te čišćenje snijega i leda s krova i pločnika uz zgradu primjenjuju se odredbe Odluke o komunalnom redu (Službeni glasnik br.).

Članak 22.

Korisnici stanova i poslovnog prostora dužni su uredno odlagati kućni otpad na način određen Odlukom o komunalnom redu (Sl. glasnik br.), na mjesto, u dane i vrijeme što ih odredi osoba skupljač otpada:

MJESTO	DANI	VRIJEME
		od ____ do ____ sati

Članak 24.

Korisnici stanova odnosno poslovnih prostora dužni su na ulaznim vratima stana odnosno poslovnog prostora postaviti pločicu sa svojim imenom i prezimenom odnosno tvrtkom. Osoba koja obavlja poslovnu djelatnost može na pročelju zgrade postaviti odgovarajuću natpisnu ploču s nazivom (tvrtkom).

U pogledu postavljanja tvrtki, plakata, naziva, izloga, reklama, jarbola za zastave i drugih naprava na zgradu, primjenjuju se odredbe Odluke o komunalnom redu (Sl. glasnik br.).

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 25.

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.

PREDSTAVNIK SUVLASNIKA: Ime i Prezime

tel:

UPRAVITELJ:



ZadarStan

d.o.o. za upravljanje zgradama
Don Ive Prodana 6
23000 Zadar

E-mail: zadar-stan@zd.t-com.hr

RADNO VRIJEME

ponedjeljak - petak

od 07:30 do 15:30

RADNO VRIJEME SA STRANKAMA

ponedjeljak - petak

od 09:00 do 13:00

CENTRALA

tel: 023/224-395

Fax: 023/212-974

HITNE INTERVENCIJE IZVAN RADNOG VREMENA:

ODŠTOPAVANJE

gsm: 098 893 416 Obrt „PREKI“

PUKNUĆE VODOVODNIH I KANALIZACIJSKIH CIJEVI

gsm: 095 902 8050 Obrt „T&Z“

KVAROVI NA DIZALIMA

Otis-line 0800 60 60 60 (Otis-dizala d.o.o.)

ili

tel: 023 332 580 (Dizalo d.o.o.)

KVAROVI NA ELEKTROINSTALACIJAMA

gsm: 091 503 7409 Obrt „LAMPADINA“

KVAROVI NA KABELSKOJ I ZAJEDNIČKOJ ANTENI

gsm: 062 100 101 (B-net Hrvatska d.o.o.)

OSIGURATELJ: „EUROHERC“ d.d.

DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE – CENTAR: tel: 112