

U skladu s odredbom čl. 86. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. 91/96) te u skladu s odredbom čl. 3. Međuvlasničkog ugovora, suvlasnici zgrade (vlasnici posebnih dijelova zgrade) u ulici _____ u Rovinju, donijeli su sljedeću

ODLUKU O KUĆNOM REDU

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se prava i dužnosti vlasnika posebnih dijelova zgrade (stanova, poslovnih prostorija u vlasništvu) u svezi korištenja istih, kao i korištenja zajedničkih dijelova, uređaja i instalacija zgrade, te održavanja mira, reda i čistoće u zgradi i na pripadajućoj okućnici stambene zgrade.

Članak 2.

Odluka o kućnom redu smatra se donesenom, kada se za nju izjasne suvlasnici čiji vlasnički dijelovi prelaze 50% ukupne vrijednosti vlasničkih dijelova i ista obvezuje sve suvlasnike.

Članak 3.

Vlasnici stanova kao posebnih dijelova zgrade i članovi njihovih domaćinstava, vlasnici odnosno zakupci poslovnih prostorija, najmoprimci i članovi njihovih domaćinstava dužni su se pridržavati ove Odluke te prostorije iz članka 1. ove Odluke upotrebljavati u skladu sa njihovom redovitom namjenom, na način da se iste čuvaju od oštećenja i kvara, te da druge vlasnike, najmoprimce i članove njihovih domaćinstava, kao i zastupnike ne ometaju u mirnom korištenju prostorija u vlasništvu i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade u suvlasništvu koji služe svima.

II. POSEBNE ODREDBE

1. korištenje stanova i poslovnih prostora u zgradi

Članak 4.

Vlasnici, najmoprimci i zakupci stanova odnosno poslovnih prostora (korisnici) dužni su prostorije koristiti pažnjom dobrog gospodara, pazeći da druge vlasnike i korisnike ne ometaju u mirnom korištenju njihovih prostorija.

Članak 5.

Korisnici stanova odnosno poslovnih prostorija dužni su održavati čistoću prostorija koje koriste.

Nije dozvoljeno kroz prozore, vrata, balkone i lođe bacati bilo kakve predmete, proljevati vodu i slično, kao ni isprašivanje posteljine, sagova, stolnjaka, krpa i drugih sličnih predmeta.

Članak 6.

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, te ne vlaži pročelje zgrade.

Članak 7.

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

Za vrijeme vremenskih nepogoda vrata, prozori, kapci i slično moraju biti zatvoreni.

Članak 8.

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

Članak 9.

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 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 15,00 do 17,00 sati te od 22,00 do 08,00 sati.

Članak 11.

U stanu se mogu držati životinje za društvo (kućni ljubimci) sukladno Odluci o držanju životinja za društvo ... (Sl. glasnik grada Rovinja br. 5/1995).

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 Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93).

2. korištenje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade

Članak 13.

Zajedničke prostorije, uređaje i instalacije zgrade (prema Uredbi o održavanju zgrada, N.N. 64/97) mogu koristiti samo osobe iz članka 3. ove Odluke i to pažnjom dobrog gospodara, pazeći da druge vlasnike i korisnike ne ometaju u mirnom korištenju njihovih prostorija.

Članak 14.

U zajedničkim prostorijama zgrade zabranjeno je držati opasne i druge stvari osim one koje su nužne za namjensko korištenje tih prostorija.

Članak 15.

O provođenju rasporeda korištenja pojedinih zajedničkih prostorija zgrade (praonica i sušionica rublja, šupa, drvarnica, parkirnih mjesta i sl.) brine se ovlašteni predstavnik zgrade i upravitelj zgrade, na temelju posebne odluke suvlasnika o korištenju istih, u skladu sa Zakonom odnosno Međuvlasničkim ugovorom.

Članak 16.

U prolazima, stubištima, zajedničkim hodnicima i liftovima ne smiju se ostavljati nikakvi predmeti, a naročito oni koji mogu uzrokovati ozljede ili požar. Prostorije i uređaji iz stavka 1. ovog članka moraju biti osvijetljeni noću do 22,00 sata ukoliko ne postoji uređaj za automatsko osvjetljavanje.

Članak 17.

Kućna ulazna vrata trebaju preko dana biti otključana, ukoliko ne postoji uređaj za automatsko otključavanje, a noću od 22,00 do 08,00 sati sljedećeg dana zaključana o čemu se brine ovlašteni predstavnik zgrade odnosno sve osobe iz članka 3. ove Odluke.

Članak 18.

Suvlasnici su suglasni da se u zajedničkim dijelovima zgrade kao i u posebnim dijelovima zgrade ne smiju obavljati nikakve radnje koje bi remetile odmor u vrijeme od 22,00 do 8,00 i od 15,00 do 17,00 sati, osim u iznimnim slučajevima i uz znanje i suglasnost suvlasnika. Radovi na posebnom dijelu nekretnine, kao i popravci na istom imaju se izvoditi sa osobitom pažnjom, po prethodnoj obavijesti upravitelja zgrade i ovlaštenog predstavnika.

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.

Ulaz na potkrovlje i terase mora biti zaključan.

Potkrovlje, terase i balkoni ne smiju se koristiti za držanje teških tereta, uskladištenje i cijepanje drva ili ugljena.

Zabranjena je montaža bilo kakvih elemenata na krov, fasadu, bez odobrenja suvlasnika i nadležnog organa ukoliko je potrebno.

Teret naknade troškova i prouzročene štete snose osobe koje su ih prouzrokovale.

Članak 21.

U zajedničkim prostorijama, a osobito u potkrovlju, podrumu, drvarnicama, na terasama, u prostorijama za odlaganje smeća zabranjeno je:

- držanje lakozapaljivih tvari i materijala,
- loženje vatre i upotrebe otvorenog plamena,
- postavljanje bilo kakvih predmeta na prolazima tih prostorija,
- obavljanje bilo kakvih radnji u suprotnosti sa namjenom tih prostorija,
- uznemiravanje vlasnika i korisnika stvaranjem buke i prašine te neugodnih mirisa,
- obavljanje bilo kakvih radnji koje mogu prouzrokovati štetu na posebnim ili zajedničkim dijelovima zgrade.

Članak 22.

Za vrijeme vremenskih nepogoda prozori u zajedničkim prostorijama moraju biti zatvoreni. Prozori na podrumu koji se otvaraju radi provjetravanja moraju imati gustu mrežu.

Članak 23.

Smeće se odlaže u za to namijenjen prostor ili uređaj.

U zajedničkim dijelovima zgrade i pripadajućoj okućnici mora se održavati primjerena čistoća.

Članak 24.

Na uređenje vanjskih dijelova zgrade, ograda uz javno-prometnu površinu, uklanjanje kućnog smeća i drugog otpada, te čišćenje istih primjenjuju se odredbe Odluke o komunalnom redu (službeni glasnik Grada Rovinja broj 5/95 i 6/2004).

Članak 25.

U dvorištu zgrade mora se održavati red, mir i čistoća.

Osobito nije dozvoljeno:

1. koristiti dvorište za smještaj građevinskog materijala, ostavljanje otpadaka i slično,
2. uznemirivati vlasnike i korisnike stvaranjem buke, prašine i neugodnih mirisa,
3. pranje automobila ukoliko ne postoje uređena mjesta sa kanalizacijskim ispustima.

Članak 26.

Nije dozvoljeno neovlašteno otvaranje razvodnih kutija i ormarića sa električnim uređajima koji služe zgradi kao cjelini ili zajedničkim dijelovima zgrade.

Popravak i kontrolno otvaranje istih mogu obavljati samo stručni radnici.

Članak 27.

Čišćenje i kontrola ispravnosti dimovodnih objekata kao i obavljanje dimnjačarskih usluga vrši se prema odredbama Odluke o dimnjačarskoj službi (Službeni glasnik Grada Rovinja broj 3/00).

Članak 28.

Ukoliko u zgradi postoji sklonište, pitanje upravljanja, održavanja i korištenja uredit će suvlasnici putem upravitelja zgrade u skladu s Odlukama nadležnih organa koji su dužni brinuti o istima.

Članak 29.

U posebnim dijelovima zgrade (stambeni, poslovni prostor i druge samostalne prostorija u vlasništvu) nije dozvoljeno vršiti radnje koje prouzrokuju vibraciju, buku, prašinu ili neugodne mirise, a mogu uznemirivati ostale vlasnike posebnih dijelova zgrade.

Članak 30.

Psi i mačke mogu se držati u stanu uz uvjete određene gradskom Odlukom (Službeni glasnik Grada Rovinja broj 9/03).

U slučaju da kućni ljubimci (mačke, ptice, psi) onečišćuju zajedničke dijelove zgrade kao i pripadajuću okućnicu vlasnik je dužan isto odmah počistiti.

Ukoliko se vlasnik kućnog ljubimca ne pridržava odredbi iz prethodnih stavaka 2. i 3. ovoga članka i ne drži životinje čistim, te mirisi i zvukovi životinja uznemiravaju ostale osobe iz članka 3. ove Odluke, na zahtjev većine suvlasnika vlasnik je dužan ukloniti životinju iz zgrade.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 31.

O primjeni kućnog reda brinu ovlašteni predstavnik, upravitelj zgrade i osobe iz članka 3. ove Odluke.

Po donošenju ova Odluka izvjesit će se na Oglasnoj ploči zgrade.

Primjerak odluke čuva se kod ovlaštenih predstavnika zgrade i upravitelja, a po potrebi umnožit će se o trošku svakog pojedinog suvlasnika za njegove potrebe.

Članak 32.

Osobe iz članka 3. ove Odluke dužne su se pridržavati odredbi ove Odluke te odgovaraju za propuste i radnje članova svojeg domaćinstva, osoba koje koriste posebne dijelove zgrade po pristanku suvlasnika prema odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. 91/96).

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.

IZVADAK IZ ZAKONA I ZAPALJIVIM TEKUĆINAMA I PLINOVIMA (NN 108/95)

Članak 22.

Upravni nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donijetih na temelju njega obavlja Ministarstvo unutarnjih poslova.

Inspeksijski nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donijetih na temelju njega, sukladno Zakonu o zaštiti od požara provode inspektori zaštite od požara policijskih uprava i Ministarstva unutarnjih poslova.

Ovlaštenja Ministarstva unutarnjih poslova iz Zakona o zaštiti od požara sukladno se primjenjuju i prilikom obavljanja upravnog i inspeksijskog nadzora nad provedbom ovoga Zakona i propisa donijetih na temelju ovoga Zakona.

Članak 24.

Novčanom kaznom u iznosu od 3.000 do 10.000 kuna kaznit će se za prekršaj fizička osoba:

1. ako pri skladištenju ili držanju ili prometu zapaljivih tekućina ne posjeduje propisane podatke ili ako zapaljive tekućine ne skladišti ili ne drži ili ne uporabljuje sukladno propisima, odnosno uputom proizvođača ili ako ošteti podatke na postrojenjima, posudama i bočicama, tako da one nisu više čitljive prije potpunog iskorištenja sadržaja, odnosno njihovog čišćenja od zapaljivih tekućina (članak 6. stavak 1. i 2.),
2. ako zapaljive plinove ne skladišti ili ne drži ili ne rabi sukladno propisima, odnosno uputom proizvođača (članak 7. stavak 4.),
3. ako ne omogući nesmetano ispitivanje plinskih instalacija (članak 9. stavak 4.),
5. ako se prilikom obavljanja skladištenja i prometa zapaljivih tekućina i/ili plinova ne pridržava propisanih mjera zaštite od požara i eksplozija te uputa za siguran rad (članak 13. stavak 2.),
7. ako skladišti ili prometuje zapaljivim tekućinama ili plinovima u građevinama, građevinskim dijelovima ili prostorima koji nisu namijenjeni za skladištenje i/ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova (članak 18. stavak 1.),
8. ako zapaljive tekućine i/ili plinove drži u građevinama, dijelovima građevine ili prostorima koji nisu namijenjeni za skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova suprotno propisanim uvjetima (članak 18. stavak 2.),

IZVADAK IZ ZAKONA O ZAŠTITI OD POŽARA (NN 58/93)

Članak 30.

Nadzor nad provedbom mjera zaštite od požara utvrđenih ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju zakona obavljaju inspektori policijskih uprava i inspektori Ministarstva u sjedištu.

Članak 49.

Novčanom kaznom u dinarskoj protivrijednosti od 100 do 210 DEM ili kaznom zatvora od 30 dana, kaznit će se za prekršaj pojedinac:

2. ako kao vlasnik, odnosno korisnik građevine, građevinskog dijela ili prostora ne održava u ispravnom stanju postrojenja, uređaje, električne, plinske, ventilacijske i druge instalacije, dimnjake i ložišta kao i druge uređaje koji mogu prouzročiti nastajanje požara ili ako o održavanju ne posjeduje dokumentaciju (članak 18. st. 1.);

IZVOD IZ ODLUKE O DRŽANJU ŽIVOTINJA ... (Sl. glasnik grada Rovinja br. 9/2003)

Članak 25.

Nadzor na provedbom ove Odluke provodi veterinarska inspekcija i komunalno redarstvo Grada Rovinja.

Članak 26.

Globu od 50,00 do 500,00 kuna platit će fizička osoba ako postupa protivno odredbama članaka 9., 10., 11., i 12. ove Odluke ("Psi se moraju držati tako da ne ometaju utvrđeni kućni red i mir te sigurnost građana. U stambenoj zgradi pas se ne smije držati na balkonu ili terasi. Za držanje psa u zajedničkom dvorištu ili vrtu posjednik psa mora imati suglasnost vlasnika i svih korisnika dvorišta ili vrta. Pas se ne smije držati ili ostavljati u zajedničkim prostorijama zgrade).

IZVADAK IZ ODLUKE O KOMUNALNOM REDU (Sl. glasnik grada Rovinja br. 5/1995 i
br.6/2004)

Članak 71.

Nadzor nad provedbom ove odluke provodi komunalno redarstvo.

Članak 73.

Novčanom kaznom u iznosu od 150,00 do 1.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj građanin odnosno pravna osoba:

1. ako ne brine o izgledu i čistoći vanjskih dijelova zgrade te ih ne popravlja (čl.6.st.2),
2. ako na vanjske dijelove zgrade vješa predmete (čl.6.st.3),
3. ako boja i šara po vanjskim dijelovima zgrade (čl.6.st.4),
5. ako zastave, transparente ili druge prigodne natpise i ukrase ne drži uredne i čiste (čl.8. st. 1.),
13. ako izlog nije tehnički i estetski oblikovan, odgovarajuće osvjetljen i uredan, ako se u izlogu drži ambalaža ili skladišti roba, te ako natpis u izlogu nije napisan pravopisno i dvojezično (čl.10)
15. ako zaštitne naprave iznad izloga (roloi, tende i sl.) i druge tehničke naprave (rashladni uređaji, antene, sunčani kolektori, ventilacijski uređaji i dr.) postavi bez odobrenja ili suprotno odobrenju (čl.12.),
34. ako drži krupnu i sitnu stoku, kuniće, perad, pčele i neuobičajene životinje, ili se ne pridržava higijensko-sanitarnih uvjeta za držanje životinja, ako ne počisti izmet iza svog ljubimca (čl.33),
42. ako u javnu kanalizaciju, ulične slivnike, cestovne jarke i sanitarne čvorove baca i ispušta materijale koji mogu izazvati mehaničko začepljenje ili kemijsko oštećenje tih objekata (l.41),
44. ako vješa ili izlaže prodajne artikle izvan odobrene tlocrtnne površine kioska i pokretne naprave (čl.43),
56. ako otpadni građevinski materijal ne odveze na deponiju (čl.49.st.5.),
63. ako rasipa otpad pored kanti i vreće za otpad ili kontejnere ne drži u čistom i ispravnom stanju (čl.58.),
75. ako odbije izvršiti čišćenje kanalizacijskih objekata i uređaja (čl.68.st.1),
76. ako ne zatraži čišćenje septičkih jama (čl. 68.st2.),
77. ako ne čisti snijeg i led s pločnika i prolaza stambene i poslovne zgrade i ne posipa u slučaju poledice zaleđene površine, te ako ne osigura alat za čišćenje (čl.69.).

Osnovni podaci koji se nalaze na Kućnom redu

UPRAVITELJ: RUBINI d.o.o. Rovinj, OBALA ALDO RISMONDA 18,
TEL. 830 928 FAX 830 349 E-mail rubini@pu.t-com.hr
DIMNJAČAR: _____ (tel: 0989254148)

HITNE SLUŽBE:

VATROGASCI: 93
POLICIJA: 92
HITNA POMOĆ: 94

INSPEKCIJE:

KOMUNALNO REDARSTVO ROVINJ, Matteotti 2 (tel: 805 220)
PROTUPOŽARNA (MUP) PULA, Trg Republike 1 (tel: 532 415)
GRAĐEVNA PAZIN, Prolaz Frane Matejčića (tel: 616 015)
SANITARNA ROVINJ, P. Bobicchio 1 (tel: 813 176)
VETERINARSKA ROVINJ, Matteotti 1 (tel: 805 238)

Napomena:

Primjerak Kućnog reda se može kupiti u uredu Rubini-a, Obala Aldo Rismondo 18.