

M VARIA d.o.o.

Cesta v Šmartno 50
1000 L J U B L J A N A

HIŠNI RED ZA DOM, Vojkova 17, Ljubljana

I.

HIŠNI RED DOMA, Vojkova 17, Ljubljana, ki je v lasti podjetja M VARIA d.o.o. je namenjen vsem stanovalcem doma, za nemoteno bivanje.

Stanovalci doma so:

- uslužbenci
- tuji uslužbenci
- študenti
- tuji študenti
- dijaki

Pod bivalne prostore se šteje sobe in apartmaje. Pod skupne prostore pa: hodniki, čajne kuhinje, sanitarije, kopalnice, balkoni, kolesarnice, pralnice, kletni prostori.

II.

PRAVILA VSELITVE

Vsak stanovalec je ob prihodu dolžan predložiti dokument, kot sta osebna izkaznica ali potni list. Na osnovi teh dokumentov se nato uredi ustrezna prijava, podpiše se ustrezno Pogodbo o nastanitvi, z vsemi pogoji bivanja in plačila. Stanovalec se vseli v dom, ko podpiše Pogodbo o nastanitvi in poravna obveznosti. Z dnem podpisa stanovalca Pogodbe o nastanitvi nastane obveznost stanovalca do doma, da poravna vse mesečne finančne obveznosti domu.

Pri sprejemu in ugotovitvi statusa (tujec, državljan EU ali Slovenec) stanovalca, kakor tudi statusa bivanja (stalno ali začasno), se nato v skladu s predpisi izvede prijava bivanja pri pristojni upravni enoti ali drugem ustreznem državnem organu.

Tuji stanovalci, državljani EU za vstop v RS ne potrebujejo dovoljenja za vstop ali dovoljenja za prebivanje. V RS vstopijo z veljavnim potnim listom ali veljavno osebno izkaznico. Tuji stanovalci, državljani EU so dolžni, isti ali naslednji dan po vselitvi v dom vložiti vlogo za pridobitev dovoljenja za začasno bivanje v RS. Vlogo vložijo na Upravni enoti, Oddelek za tujce, Tobačna 5, Ljubljana. Potrdilo o vlogi za pridobitev dovoljenja za začasno bivanje je stanovalec dolžan dostaviti domu.

Vse zadeve v zvezi z bivanjem v domu stanovalec ureja v sprejemni pisarni.

Stanarino in druge stroške bivanja plačuje stanovalec od dneva podpisa pogodbe. Stanovalec plačuje stanarino do 2. dne v mesecu, za tekoči mesec. Stanovalca, ki ne poravna stanarino do 2. dne v mesecu, bremenijo zamudne obresti. Če stanovalec ne poravna dolga do 15. v mesecu se mu odpove Pogodba o nastanitvi.

Stanovalec je dolžan plačati stanarino ob vselitvi in izselitvi in sicer:

1. če se vseli do vključno 15. v mesecu, plača stanarino za ves mesec,
2. če se vseli po 15. v mesecu, plača stanarino za polovico meseca,
3. če se vseli v zadnjih 5 dneh v mesecu, plača stanarino za 5 dni,
4. če se izseli do vključno 5. v mesecu, plača stanarino za 5 dni,
5. če se izseli do vključno 15. v mesecu, plača stanarino za pol meseca,
6. če se izseli od 16. do konca meseca, plača stanarino za cel mesec.

Sprejem v dom je možen vsak delavnik od ponedeljka do petka. Sprejem je možen tudi izven tega časa, po predhodni najavi in dogovoru z lastnikom doma.

III.

Lastnik doma, receptor ali čistilka ima pravico vstopa v katerikoli prostor v domu, ob vsakem času.

Obiski so dovoljeni stanovalcem vsak dan do 21:00 ure.

Po 22.00 uri mora v domu vladati tišina, v skupnih prostorih morajo biti ugasnjene luči do 6:00 ure naslednjega dne. Ponoči se ne povzroča hrupa.

Vhodna vrata v dom morajo biti vedno zaprta, po 22.00 uri pa morajo biti vhodna vrata doma zaklenjena, kar mora poskrbeti vsak stanovalec, ki se vrača v dom po tej uri.

IV.

Sobe v domu so več posteljne, zato morajo sostanovalci imeti med seboj primeren in korekten odnos. Življenje v sobi si stanovalci uredijo v soglasju z drugimi sostanovalci.

Sobe morajo stanovalci ob odhodu zaklepati, saj lastnik doma ne jamči za osebno lastnino stanovalcev.

Čajne kuhinje se uporablja le za kuhanje manjših in ne pripravljanje večjih obrokov. Po uporabi čajne kuhinje mora stanovalec pospraviti za seboj.

Uporaba sanitarij in umivalnic se uporablja v njihov namen, brez pretiranega in dolgotrajnega tuširanja ter s tem prekomerne porabe vode. Vsak stanovalec mora za seboj pustiti čiste sanitarije in umivalnice.

Vsaka prekomerna poraba vode, elektrike ali čiščenje prekomernega onesnaževanja se zaračuna trimesečno pri stanarini, procentualno na število stanovalcev.

Zaračuna se tudi čiščenje cigaretnih ostankov, plačilo inšpekcijske kazni za neupoštevanje prepovedi kajenja v vseh skupnih prostorih, hodnikih.

Vse naprave (radio, televizija) morajo stanovalci naravnati na sobno jakost. Če tega ne spoštujejo in se drugi stanovalci pritožijo, se takega stanovalca opozori. V kolikor nadaljuje s kršenjem se aparatura odvzame in se stanovalcu vrne ob izselitvi iz doma.

Vso povzročeno škodo na inventarju, opremi, zgradbi in neposredni okolici zgradbe, povzročitelj poravnava sam. V kolikor storilec ni znan se škoda v sobi razdeli na stanovalce sobe. V skupnih prostorih, zgradbi ali okolici, pa se stroški škode porazdelijo na vse stanovalce doma.

Ob izselitvi je vsak stanovalec dolžan zapustiti prostor in opremo v takem stanju, kot jo je prevzel ob nastanitvi.

V.

DOLŽNOSTI STANOVALCEV

- Redna skrb za red in čistočo v sobi, skupnih prostorih in okolici doma.
- Pravilna uporaba vodovodne, električne, ogrevalne in druge napeljave.
- Varčna raba vode, električne in toplotne energije.
- Prijava škode in napak lastniku doma.
- Zaklepanje glavnih in sobnih vrat.
- Pred odhodom iz doma poskrbeti za varnost: zapreti vodovodne pipe, zapreti okna, izklopiti električne naprave in zakleniti sobo.
- Če bi bolnik ali invalid zaradi svoje težave potreboval nujno zdravniško pomoč, mora o tem obvestiti svojega sostanovalca ali lastnika doma.
- Prijaviti vsak primer nalezljive bolezni ali suma na nalezljivo bolezen.
- V primeru požara upoštevati izvleček požarnega reda in načrta evakuacije, ki je izobešena na vsakem nadstropju. Oceniti stanje, obseg nevarnosti in ogroženosti, določiti potek gašenja in reševanja. Kdor opazi požar mora nevarnost odstraniti oz. požar pogasiti, če to lahko stori brez nevarnosti zase in druge. Če sam tega ne more storiti obvesti center za obveščanje, na telefon 112.
- Spoštovanje navodil na parkirni kartici.

STANOVALCEM JE PREPOVEDANO

- Kaliti nočni mir, prirejati kakršnekoli manifestacije, plese, zabave, igre za denar, pijančevanje in nemoralno obnašanje v prostorih doma in njegovi neposredni okolici.
- Umazati ali poškodovati opremo doma in prostore v njem.
- Poškodovati električne, vodovodne, sanitarne, požarne in druge naprave.
- Po uporabi puščati vključene električne ali vodovodne naprave.
- Lepiti slike in pisati po stenah in pohištvu.
- Odmetavati odpadke, ogorke in druge predmete skozi okna oz. jih razmetavati po domu.
- Sušiti in puščati razmetano osebno perilo po sobah in skupnih prostorih.

- Samovoljno preseljevanje in prenašanja pohištva in drugega inventarja iz sobe v sobo, kakor prinašati tuje pohištvo v sobe doma.
- Dovoljevati prenočevanje drugim osebam in sprejemati obiske izven za to določenega časa.
- Rediti živali v domu ali njegovi neposredni okolici.
- Pranje kuhinjske posode in pribora ter drugih neprimernih predmetov v umivalnicah in odmetavanje neprimernih predmetov v umivalnike.
- Neredna skrb za red in čistočo v sobi, skupnih prostorih, kopalnicah, sanitarijah in čajnih kuhinjah.
- Odmetavanje odpadkov in steklovine v WC školjke.
- Samovoljno priključevanje in napeljevanje električnih, grelnih, kuhalnih, hladilnih, zvočnih in drugih naprav ali priključevanje na obstoječe TV kabelske priključke brez vednosti lastnika.
- Uporabljati balkone in skupne prostore za odlaganje raznih predmetov.
- Shranjevati kolesa izven za to določenih prostorov.
- Poškodovati nasade in zelenice okoli doma.
- Parkirati na zelenicah in dovoznih poteh.
- Ovirati zaposlene v domu, lastnika, receptorja pri opravljanju dela.

Zaradi teh kršitev se lahko odpove bivanje v domu in se te kršitve lahko smatrajo kot grobo kršenje Hišnega reda.

Lastnik ali receptor doma lahko iz varnostnih razlogov odvzame grelne naprave, štedilnike, pečice, vnetljive tekočine in druge stvari, ki ogrožajo varnost v domu.

HUJŠE KRŠITVE

- Namerno poškodovanje premoženja doma.
- Sodelovanje ali povzročanje neredov, pretefov v domu.
- Dajanje lažnih ali netočnih podatkov ter lažno predstavljanje.
- Tatvina in druga kazniva dejanja.
- Ponarejanje uradnih listin in dokumentov za bivanje v domu.
- Samovoljna zamenjava ključavnic v sobah in v drugih prostorih.
- Brezbrižnost v primeru nastajanja škode.
- Kršitev tajnosti pisem in drugih pošilk.
- Neprijavljanje, prikrivanje ilegalnih oseb.
- Onemogočanje normalnega življenja in študija stanovalcev z nespoštovanjem pravic in obveznosti do sostanovalcev.
- Neprimeren medsebojni odnos, psihično in fizično nadlegovanje, mobing, poseg v integriteto človeka.
- Hranjenje lahko vnetljivih tekočin in snovi v sobah.
- Dvakrat izrečena kazen zaradi lažje kršitve.
- Prodaja alkohola in drugih tržnih izdelkov in storitev ter akviziterstvo v objektih in na zunanjih površinah doma.
- Ogrožanje premoženja, življenj in zdravja stanovalcev z malomarno rabo vodovodnih, električnih in drugih naprav v objektih in na zunanjih površinah doma.

- Uporaba doma in zunanjih površin doma za pridobivanje članov za verske skupnosti in politične stranke ter druge opredelitve v zasebnem in javnem življenju.
- »Nakup« oziroma posredovanje pri »nakupu« oziroma »prodaji« ležišča.
- Ne prijava zabave.
- Raba prostorov in naprav v neustrezne namene.
- Razgrajanje, prehrupna glasba med 22.00 in 06.00 uro zjutraj.
- Nepospravljen prostor, v katerem je bila organizirana zabava.
- Samovoljna preselitev.
- Dvakrat ugotovljena higienska neustreznost bivalnih prostorov.
- Več kot trikratna prenočitev obiskovalca brez soglasja lastnika doma.
- Oglaševanje prodaje.
- Nespoštovanje določbe mirnega bivanja v domu.
- Zloraba interneta (kot so: nedovoljen, nelegalen vklop s strani stanovalcev in drugih, vdor v sistem, nespoštovanje navodil pooblaščenca za internet).
- Kakršnokoli oglaševanje zabave izven doma, razen, če je prijavljena pri pristojnem organu.
- Kajenje v vseh skupnih prostorih (hodniki, stopnišča, čajne kuhinje, sanitarije–WC, pralnice, kletni prostori).

Pri grobem kršenju reda lahko lastnik doma nemudoma odpove Pogodbo o nastanitvi.

STANOVALCU SE ODPOVE BIVANJE V DOMU

- Če hujše krši Hišni red.
- Če mu odpove bivanje podjetje, ki ga je napotilo v dom v kolikor se sam ne uredi statusa samoplačnika.
- Če ne plačuje stanarine v dogovorjenem roku in je v zaostanku z plačilom več kot 8 dni.
- Če poteče dogovorjeni oziroma pogodbeni rok bivanja v domu ali izgubi statuse glede na delovno in bivalno dovoljenje ali ga enostavno ni in so vsi znaki pobega.
- Ne predloži veljavnih dokumentov ob njihovi menjavi ali poteku.
- Kogarkoli sprejme na prenočevanje, tako družinskega člana ali tujo osebo.

Stanovalec, ki izgubi pravico bivanja v domu, mora le tega zapustiti takoj, najkasneje v roku treh dni, po odpovedi. V kolikor se stanovalec ne izseli se izvede prisilna izselitev, osebni predmeti stanovalca, pa se deponirajo v skladišču. Stanovalca se pisno obvesti kje se nahajajo njegove stvari in do kdaj jih lahko prevzame.

Ob izselitvi je stanovalec dolžan odnesti svoje stvari, pustiti sobo primerno očiščeno in urejeno, kot jo je prevzel. Naredi se zapisnik o stanju sobe, preveri plačila stroškov bivanja.

VI.

Ta HIŠNI RED se nahaja v sobah doma in je objavljen na spletni strani www.mvaria.si.

Posamezna določila so vnesena tudi v Pogodbo o nastanitvi. S tem se smatra, da je vsak stanovalec seznanjen z HIŠNIM REDOM in postopkom o nastanitvi.

Prijetno bivanje!

Ljubljana, Januar 2012

M VARIA d.o.o.

NUJNE TELEFONSKE ŠTEVILKE

MIKLAVŽIN JANKO	041/647-106
MIKLAVŽIN MAJA	051/311-661

Policija: 113

Reševalci, Gasilci: 112

Svetujemo, da informacije objavljene na oglasni deski, spletni strani redno berete.

Nujne zadeve rešujete v sprejemni pisarni z lastnikom doma ali receptorjem.