



---

# **SKUPNOSTNI RED STANOVANJSKE SKUPNOSTI NOVA GORICA NA NASLOVU »ERJAVČEVA 39«, NOVA GORICA**

## **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

### 1. člen

Ta skupnostni red ureja pravice in dolžnosti stanovalcev v Stanovanjski skupnosti za starejše na naslovu Erjavčeva 39, Nova Gorica (v nadaljevanju: skupnost oziroma objekt), zavezuje pa tudi vse obiskovalce skupnosti, z namenom, da se zagotovijo pogoji za nemoteno uporabo najetih bivalnih enot in skupnih prostorov, da se omogoči stanovalcem zasebnost in prijetno ter spoštljivo medsebojno sobivanje ter da se zavarujejo varnost, red in čistoča.

S tem skupnostnim redom je urejen tudi odnos med stanovalci in lastnikom objekta (najemodajalcem) ter odnos do osebnega premoženja stanovalcev ter premoženja lastnika objekta.

### 2. člen

Skupnost je namenjena izključno zagotavljanju sobivanja omejenega števila starejših oseb in ne zagotavlja oskrbe oziroma nege. Namenjena je vitalnim in samostojnim osebam, ki so popolnoma in v celoti sposobni sami poskrbeti zase in pri vsakodnevni opravi, osebni negi in podobnih okoliščinah ne potrebujejo pomoči, oskrbe oziroma posebne zdravstvene nege s strani tretjih oseb.

Bivanje v skupnosti je prostovoljno in je stanovalcem omogočeno, dokler so psihofizično popolnoma samozadostni in sposobni samostojno urejati svoje zadeve.

## **II. DOLŽNOSTI V ZVEZI Z OBISKOVALCI SKUPNOSTI**

### 3. člen

Stanovalci in obiskovalci do dolžni dosledno in v celoti spoštovati ta skupnostni red.

---



---

#### 4. člen

Stanovalci skupnosti imajo lahko obiskovalce zgolj v dnevnem času od 8.00 do 22.00. V nočnem času so obiski dovoljeni zgolj izjemoma in ob predhodnem soglasju najemodajalca.

Obiskovalci se morajo ob prihodu v objekt vpisati v knjigo obiskovalcev, ki se nahaja ob glavnem vhodu. V njej zapišejo svoje ime in priimek ter naslov in uro prihoda in odhoda ter navedejo, h kateremu stanovalcu so prišli na obisk.

V primeru povzročitve škode s strani obiskovalca drugemu stanovalcu ali na opremi, napravah, sami zgradbi ali zunaj zgradbe, na zemljišču, ki pripada zgradbi, lahko oškodovani zahteva povrnitev škode tako od obiskovalca kot od stanovalca, ki ga je obiskovalec obiskal. Stanovalec, ki ga je obiskovalec obiskal in obiskovalec sta za povzročeno škodo solidarno odgovorna.

### III. PRAVILA BIVANJA V SKUPNOSTI

#### 5. člen

##### **Stanovalci so dolžni:**

- se medsebojno spoštovati in si po potrebi nuditi medsebojno pomoč,
- se med seboj uskladiti glede uporabe skupnih delov in naprav ter opreme kot tudi zemljišča, ki pripada stavbi in skrbi za red in čistočo,
- se udeleževati sestankov skupnosti stanovalcev,
- redno in dosledno vzdrževati red in čistočo tako v najetih enotah, kot v vseh skupnih prostorih ter na zemljišču, ki pripada objektu,
- zagotoviti mir, zlasti v nočnem času med 20.00 zvečer in 7.00 uro zjutraj,
- zagotoviti dosledno čiščenje in urejenost svojih enot in skupnih prostorov,
- dosledno ločevati smeti in jih sproti odlagati v ustrezne zabojnike ter izključno v prostoru, namenjenim odpadkom,
- okolju škodljive odpadke odnesti v ustrezne zbirne centre oziroma predati koordinatorju stanovanjske skupnosti,
- najemodajalca takoj obvestiti o morebitnih pomanjkljivostih, okvarah, napakah ipd. na objektu, skupnih prostorih, opremi, napravah ter na zemljišču, ki pripada stavbi,
- vse naprave in opremo uporabljati maksimalno skrbno, na način, ustrezen vsaki posamezni napravi ali opremi in v skladu z njenim namenom, zlasti pa ne na način, ki bi lahko povzročil okvaro slednjih ali povzročil komurkoli škodo ali zanetil požar ipd.



---

## 6. člen

### Stanovalci ne smejo:

- motiti drugih sostanovalcev,
- se v medsebojnih odnosih nasilno obnašati do sostanovalcev:
  - **prepovedane so vse oblike psihičnega nasilja:** grožnje, vpitje, žaljenje, očitjanje, posmehovanje glede videza, navad, inteligentnosti, verskega prepričanja, prijateljev ...
  - **fizičnega nasilja:** grožnje z uporabo fizične sile, klofutanje, brcanje, porivanje, pretepanje z različnimi predmeti ...
  - **spolnega nasilja:** posilstvo, nadlegovanje, ogovarjanje, otipavanje, komentiranje ...,
- razgrajati v objektu ali svojih enotah ali skupnih prostorih ali na zemljišču, ki pripada objektu,
- ogrožati svojo varnost ali varnost drugih sostanovalcev ali tretjih oseb,
- povzročati škode na objektu, opremi, napravah sostanovalcev ali tretjih oseb,
- kjerkoli v objektu in svojih enotah ali na zemljišču, ki pripada objektu, uporabljati ali odlagati kakršnih koli vnetljivih, eksplozivnih sredstev ali substanc ter drugih nevarnih tekočin ali snovi,
- puščati v svojih enotah vključene kakršnekoli električne, plinske ali druge naprave brez nadzora,
- puščati v svojih enotah odprta okna in/ali vrata v času ogrevalne sezone,
- umazati ali poškodovati ali onesnažiti objekt, svojih enot, skupnih prostorov, zemljišča, ki pripada objektu, opreme ali naprav,
- metati odpadkov v straniščne školjke, odtočne ali kanalizacijske cevi ali skozi okna, vrata itd.,
- kakorkoli ovirati prehodnost stopnišč, hodnikov, skupnih prostorov, zemljišč, ki pripadajo stavbi,
- v skupnih prostorih ali na zemljišču, ki pripada stavbi, shranjevati lastnih predmetov in stvari, razen tistih, ki so v skladu z namenom posameznega skupnega prostora,
- ob neurjih, močnejšem vetru, viharjih, močnejšem dežju in sneženju puščati odprtih oken in vrat v vseh dostopnih prostorih skupnosti,
- dostopati v prostore, v katere jim je dostop s strani najemodajalca objekta prepovedan,
- imeti v objektu živali brez predhodnega dogovora in soglasja vseh sostanovalcev,
- si med seboj ponujati alkoholnih pijač ali sostanovalcev spodbujati k pitju le-teh.



---

## 7. člen

Kajenje je v celotnem objektu strogo prepovedano.

Kajenje je dovoljeno le na prostem, na letnem vrtu, na balkonih in terasah. Kadilci so dolžni za seboj počistiti in ves čas dosledno paziti, da ne pride do požara.

Odmetavanje cigaretnih ogorkov na tla je strogo prepovedano.

Vse stroške, povezane z zmanjšanjem vrednosti predmetov zaradi kajenja (rumeno obarvani zidovi, vonj po dimu v sedežni garnituri, pepel, ogorki, ipd.) ali poškodovanjem stvari, nosijo izključno kadilci, ki morajo vso nastalo škodo lastniku objekta oziroma tretjim osebam povrniti.

## **IV. UPORABA SOB**

### 8. člen

Stanovalci so v najem prejeli popolnoma opremljene sobe. Oprema je last najemodajalca.

Stanovalci si sobe lahko dodatno opremijo s svojimi predmeti, za katere so izključno sami odgovorni.

Stanovalci so za ves inventar in ključne svoje sobe osebno odgovorni.

Stanovalci morajo skrbeti za redno čistočo v svoji sobi, kopalnici in na balkonu, sobo redno zračiti in jo primerno vzdrževati.

Metanje odpadkov, hrane ali drugih predmetov skozi okna ali preko balkona ni dovoljeno, prav tako ni dovoljeno izlivati vode preko balkonov. Na balkonih ni dovoljeno krmiti ptic. Na balkonih in okenskih policah ni dovoljeno imeti nezavarovanih cvetličnih lončkov in drugih premičnih stvari, ki lahko pri padcu poškodujejo stvari ali osebe.

V sobah ni dovoljena uporaba kakršnihkoli kuhalnikov, grelnih teles. Prav tako v kopalnicah sobe ni dovoljeno prati perila ter v sobi shranjevati živil, saj so za to namenjene posebne omare in naprave.



---

## **V. UPORABA SKUPNIH PROSTOROV**

### 9. člen

Vsi stanovalci lahko nemoteno uporabljajo skupne prostore, pri čemer se morajo med seboj uskladiti glede uporabe skupnih delov in naprav ter opreme kot tudi zemljišča, ki pripada stavbi.

Za red in čistočo v skupnih prostorih so odgovorni vsi stanovalci skupaj, ki si delo med seboj porazdelijo v medsebojnem dogovoru. V kolikor čiščenja ne zmorejo sami, lahko za to ob predhodnem soglasju lastnika objekta najamejo čistilni servis ali čistilko, vendar stroške čiščenja krijejo sami.

Stanovalci kuhinjo in ostale skupne prostore ter vso opremo in naprave uporabljajo izključno na lastno odgovornost.

Stanovalci hrano nakupujejo in pripravljajo sami. V hladilniku je vsakemu stanovalcu namenjena ena polica, označena z njegovim imenom. Stanovalci si sorazmerno razdelijo tudi ostale police v kuhinji, namenjene hrambi živil.

### 10. člen

Vsak stanovalec je dolžan najemodajalca takoj obvestiti o vsaki napaki oziroma okvari, ki jo zazna v svojih ali v skupnih prostorih.

### 11. člen

Stanovalci so dolžni po svojih najboljših močeh skrbeti za varstvo okolja, zlasti tako, da varčujejo s porabo vode ter energije (ugašajo luči ter elektronske naprave ob njihove neuporabi itd.) ter da strogo ločujejo odpadke na gospodinjske odpadke, papir, plastično embalažo in druge odpadke. Odpadke redno in sproti odnašajo v za to namenjene zabojnike.

### 12. člen

Stanovalci morajo vhodna vrata zgradbe redno zaklepati, zlasti ponoči med 22.00 in 6.00 uro.



---

## **VI. ODGOVORNOST STANOVALCEV**

### 14. člen

Stanovalci bivajo v skupnosti in uporabljajo svoje enote ter skupne prostore, naprave in opremo izključno na lastno odgovornost.

Stanovalci so dolžni dosledno spoštovati vse varnostne predpise.

## **VII. DRUGE OBVEZNOSTI NAJEMNIKOV oz. STANOVALCEV**

### 15. člen

**Za nemoteno življenje v stanovanjski skupnosti morajo stanovalci spoštovati sledeča pravila:**

- da redno plačujejo najemnino,
- da redno sporočajo najemniku spremembo svojega zdravstvenega stanja, ki bi lahko vplivala na njihovo samostojnost in neodvisnost,
- da prostore in opremo gospodinjske skupnosti uporabljajo skladno z njihovim namenom,
- da takoj in samoiniciativno povrnejo vso povzročeno škodo na objektih in opremi,
- da sproti sporočajo ugotovljene napake oziroma okvare na opremi in objektih,
- da radio in televizijo gledajo na ustrezni jakosti zvoka, da s tem ne ovirajo drugih sstanovalcev,
- da skrbijo, da vlada mir za nemoten počitek med 22.00 zvečer in 6.00 uro zjutraj,
- da vsa morebitna hrupna dela izvajajo le ob delavnikih med 8.00 in 18.00 uro,
- da sodelujejo pri varčevalnih ukrepih gospodinjske skupnosti, zlasti pri porabi elektrike, vode, hlajenju in ogrevanju prostorov ter da sortirajo odpadke,
- da predmete večje vrednosti in gotovino ustrezno hranijo (banka, pošta, sef),
- da v bivalnih prostorih ne uporabljajo plinskih in električnih kuhalnikov, pečic za dodatno ogrevanje in likalnikov ter drugih električnih aparatov,
- da se ne opijajo, ne uživajo drog ali drugih opojnih substanc,
- da v primeru elementarnih nesreč in drugih izrednih razmer ravnajo po navodilih oseb, ki so za ravnanje v takšnih primerih zadolžene.



---

16. člen

**Za prijetno bivanje v skupnosti so stanovalci dolžni:**

- spoštljivo in konstruktivno sodelovati s koordinatorji Stanovanjske skupnosti, skrbnikom dobre prakse in strokovnimi delavci,
- glede na dogovorjen raspored sodelovati pri pripravi skupnega obroka, rednem vzdrževanju čistoče prostorov in pri skupnih sestankih,
- glede na dogovorjen raspored skrbeti za nakup živil,
- strpno reševati nastale težave,
- spoštovati mišljenje in prepričanje drugih stanovalcev ter upoštevati njihove potrebe,
- po svojih zmožnostih in po potrebi pomagati sostanovalcem,
- morebitne nesporazume in spore reševati strpno, brez obtoževanj in z medsebojnim spoštovanjem, brez žaljenja ali morebitnega fizičnega ali psihičnega obračunavanja,
- ne širiti neresničnih podatkov o življenju v skupnosti,
- prispevati k pozitivnim odnosom med stanovalci,
- s svojim vedenjem ne nadlegovati, žaliti, poniževati ali smešiti ostalih stanovalcev, uporabljati žaljivih vzdevkov in podobno,
- preprečiti odnašanje, prilaščanje ali poškodovanje osebne lastnine ali lastnine drugih oseb,
- po svojih najboljših močeh prispevati k vzdrževanju higiene v vseh prostorih gospodinjske skupnosti in ne odlagati odpadkov na mestih, ki niso za to določeni.

**VIII. IZKLJUČITEV ODGOVORNOSTI LASTNIKA OBJEKTA**

15. člen

Lastnik objekta (najemodajalec) stanovalcem in njihovim obiskovalcem ne odgovarja za kakršnokoli škodo, ki bi jim nastala v posledici bivanja v skupnosti, razen za tisto, ki bi jim nastala po njegovi krivdi.

20. člen

**Na dan izselitve iz stanovanjske skupnosti mora stanovalec:**

- izprazniti in počistiti bivalno enoto do 11. ure,
- pred odhodom z najemodajalcem ugotoviti stanje inventarja v bivalni enoti in morebitne poškodbe,
- poravnati vse finančne obveznosti do najemodajalca,
- najemodajalcu vrniti vse izvode ključev bivalne enote in vhodnih vrat stanovanjske skupnosti.



---

## **IX. KONČNE DOLOČBE**

### 21. člen

Ta skupnostni red je sestavni del pogodbenega razmerja z najemnikom. Najemodajalec lahko enostransko spremeni določbe tega skupnostnega reda, o čemer pisno obvesti najemnika.

Vsakokrat veljaven skupnostni red je objavljen v dnevno – bivalnem prostoru stanovanjske skupnosti.

Sankcije za kršitev skupnostnega reda so predvidene v najemni pogodbi.

### 22. člen

Skupnostni red stopi v veljavo 8. dan po njegovi objavi v zgradbi skupnosti.

Predmetni skupnostni red velja od \_\_\_\_\_.

Datum: \_\_\_\_\_

**NAJEMODAJALEC:**

Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica

Peter Jan, univ. dipl. prav., direktor