

Wiener Wohnen za Vas.

Wiener Wohnen Service-Nummer: 05 75 75 75

24 sata na dana, 7 dana nedeljno

Wiener Wohnen na Internetu: www.wienerwohnen.at

Wiener Wohnen Kundendienstcentren:

- Za 1., 2., 8., 9. i 20. okrug:
9., Alserbachstr. 41, kanzlei-09@wrw.wien.gv.at
 - Za 3., 4. i 11. okrug:
11., Simmeringer Hauptstr. 108a, kanzlei-11@wrw.wien.gv.at
 - Za 5., 6., 7. i 12. okrug:
12., Ignazg. 4, kanzlei-12@wrw.wien.gv.at
 - Za 10. okrug:
10., Diefelg. 1-3, kanzlei-10@wrw.wien.gv.at
 - Za 13. i 23. okrug:
23., Anton-Baumgartner-Str. 125, kanzlei-23@wrw.wien.gv.at
 - Za 14., 15. i 16. okrug:
16., Opfermanng. 1, kanzlei-16@wrw.wien.gv.at
 - Za 17., 18. i 19. okrug:
17., Elterleinplatz 14, kanzlei-17@wrw.wien.gv.at
 - Za 21. okrug:
21., Franz-Jonas-Platz 12, kanzlei-21@wrw.wien.gv.at
 - Za 22. okrug:
22., Donaustadtstr. 1 („Bürohaus 1“), kanzlei-22@wrw.wien.gv.at
- Radno vreme:
Pon: 8-12 časova (Kasa: 8-12 časova)
Čet: 8-18 časova (Kasa: 8-12 časova i 14-17:30 časova)

Utorak i Petak samo posle telefonskog
dogovora (05 75 75 75)

Sredom zatvoreno

**Dogovaranje
termina na
05 75 75 75**



Kućni red

**STADT WIEN
WIENER
WOHNEN**

wien.
unser zuhause.

Stadt+Wien
Wien ist anders.

**STADT WIEN
WIENER
WOHNEN**

wien.
unser zuhause.

Stadt+Wien
Wien ist anders.

Poštovane stanarke, poštovani stanari

Jednostavno je lepo stanovati u gradskom stambenom kompleksu. Visina stanarina je umerena, uprava zgrade je socijalna i uvek dostupna. A gde inače možete toliko uživati u zelenilu?

Ove prednosti trebaju moći da koriste sve stanarke i svi stanari u istoj meri. Upravo iz tog razloga postoji ovaj kućni red, koji predstavlja sastavni deo svakog ugovora o najmu stana. U njemu možete pronaći pravila za ugodan zajednički život sa međusobnim poštovanjem. Pravila, koje principijelno svi moraju uvažiti. Iznimke mogu postojati samo onda, kada većina stanarki i stanara želi načiniti promene u određenim područjima.

U cilju stvaranja prijatne zajednice Vas molimo da se i Vi pridržavate kućnog reda.

Sa prijateljskim pozdravima
Stadt Wien - Wiener Wohnen



<u>Sadržaj</u>	<u>Strana</u>
Korišćenje iznajmljenog stambenog prostora	4
Korišćenje prostorija zgrade i njoj pripadajućih postrojenja	4
Korišćenje zajedničkih prostorija i pripadajućih postrojenja	5
Vozila	6
Sanitarne prostorije	6
Potrošnja vode	6
Dimnjačarski radovi	6
Zaštita od požara	7
Smeće i otpad	7
Praonica	8
Držanje životinja	8
Ometanja mira	9
Ključevi od stana i glavnog ulaza u zgradu	10
Pristup u iznajmljene prostorije	10
Odsustvo stanara	10
Važenje kućnog reda	11
„Wiener Wohnen vor Ort“	12
Wiener Wohnen za Vas	14

Korišćenje iznajmljenog stambenog prostora i postrojenja.

Korišćenje iznajmljenog stambenog prostora

Stanar je obavezan da održava stan i u dovoljnoj meri prozračuje, greje i čisti iznajmljene prostorije. Terasa, lođe i balkoni se moraju držati čisto i sa njih se zimi mora čistiti sneg.

Za postavljanje markiza, ograda protiv vetra, obloga ili antena neophodna je saglasnost Uprave zgrade. Izmene na spoljnim prozorima, postavljanje tabli, reklamnih oznaka, oglasa, ormarića za oglase itd. na i u zgradi je takođe dozvoljeno samo uz pismeno odobrenje Uprave zgrade.

O štetama građevinske prirode za čije otklanjanje je odgovorna Uprava zgrade stanar je dužan da na najbrži mogući način obavesti domara ili nadležnog stambenog savetnika.

Postavljanje motora i mašina, takođe i u slučaju kada za to nije potrebno građevinsko odobrenje, može se vršiti samo uz pismenu saglasnost Uprave zgrade.

Korišćenje prostorija zgrade i njoj pripadajućih postrojenja

Stepeništa, hodnici, dvorišta i zelene površine se u interesu svih stanara moraju držati čisto. Onaj ko je to prouzrokovao (npr. lice koje živi sa stanarom, posetilac, vlasnik životinje) je dužan da sam odstrani svako onečišćenje koje izlazi iz okvira normalnog korišćenja, štete se otklanjaju na njegov trošak. Korišćenje uređaja za igru je na sopstvenu odgovornost.

Korišćenje zajedničkih prostorija.

Korišćenje zajedničkih prostorija i pripadajućih postrojenja



Pravila korišćenja zajedničkih prostorija i pripadajućih postrojenja (dečja igrališta, prostorije za hobi, saune, bazeni i tome sl.) stanari mogu sami utvrditi principom većine. Pri tome se međutim mora voditi računa o potrebama svih grupacija ljudi koji tu stanuju.

U slučajevima kada utvrđivanje pravila nema potrebnu većinu, odredbe u vezi s tim propisuje Uprava zgrade. Stanari koji i pored ponovljene opomene na neregularan način koriste zajedničke prostorije i pripadajuće celine odnosno koji ometaju zajednički život moraju računati s tim da će u ineteresu kućne zajednice biti isključeni od korišćenja dotičnih prostorija.

Vozila

Motorna vozila se mogu ostavljati samo na za tu svrhu iznajmljenim mestima (nakon zaključenja sopstvenog ugovora o zakupu) ili na drugim za to predviđenim mestima. Po dvorištima i vrtovima u okviru kompleksa zgrade ne smeju se voziti motorna ni druga vozila (osim specijalnih vozila za hendikepirane i uobičajenih vozila za decu). Čišćenje i popravljanje motornih vozila kao i puštanje motora da radi je u dvorištima i vrtovima zabranjeno.

Sanitarne prostorije

Toaleti nisu mesto za odlaganje granulata za mačke ili drugih čvrstih predmeta. Stanar je dužan da se pobrine da se što je moguće pre ukloni šteta u toaletu.

Potrošnja vode

Pošto se rasipanje vode mora izbegavati imajući u vidu troškove koje snose svi stanari, svaki stanar je obavezan da po potrebi izvrši popravke na mestima ispuštanja vode koja dobro ne dihtuju (npr. WC-kotlić).

Dimnjačarski radovi

Stanar je obavezan da u najavljeno vreme kontrole i čišćenja dimnjačaru omogući pristup u stan (dimnjačka mesta i ložišta).

Zaštita od požara

Stepeništa i hodnici, potkrovlja, prilazi u podrumске delove stanara itd. ne smeju biti blokirani nameštajem, biciklima ili drugim predmetima.

U interesu zaštite od požara se lako zapaljivi predmeti (kao materijal za pakovanje, papirni i novinski paketi, madraci) ne smeju uskladištiti, a sa lož-uljem, benzinom i propan gasom se mora postupati isključivo u skladu sa odgovarajućim propisima.

Rukovanje otvorenom vatrom i pušenje je u cilju zaštite od požara, ali i radi obzira prema nepušačima, u svim prostorijama koje nisu iznajmljene, dakle i u liftovima, zabranjeno.



Smeće i otpad

Kućno smeće i ostali otpad mora ići u za to predviđene kontejnere. Odlaganje kabastog otpada pored kontejnera nije dozvoljeno.

Hranjenje životinja je u zajedničkom prostoru u i oko zgrade, naročito golubova, iz razloga higijene i zaštite zdravlja zabranjeno!

Praonica, držanje životinja.

Praonica

Raspored dana za pranje i korišćenje prostora za sušenje određuje domar ili drugo ovlašćeno lice u saglasnosti sa stanarima. Ako praonica već raspolaže sa čip-sistemom naTÜRlich sicher, onda raspored usleđuje preko servisnog broja 05 75 75 800 uvedenog za takve svrhe.

Držanje životinja

Držanje životinja koje su uopšteno uobičajene u stano-
vima principijelno je dozvoljeno ukoliko to ne dovodi
do opterećivanja drugih stanovnika zgrade. Držanje
opasnih životinja (zmije, pauci itd.) je međutim zab-
ranjeno!

**Psi se unutar kompleksa zgrade moraju voditi
na uzici!**

Nečistoće koje prouzrokuju životinje dužan je na sopst-
veni trošak otkloniti njihov vlasnik. Ako zbog držanja
životinje dođe do opravdanih žalbi, vlasnik životinje je
dužan otkloniti uzroke. Ako se to ne dogodi, držanje
životinje će se zabraniti, a životinju će njen vlasnik biti
dužan odstraniti iz stana. U slučaju spora odlučuje sud.



Obzir prema licima kojima je potreban mir.

Ometanja mira



Svaki stanar bi pre svega želio živeti i stanovati u miru.
Stoga jedno od najvažnijih pravila za zajednički život
bez problema glasi:

Radi obzira prema drugim stanarima se kako u zgra-
di tako i na svim vanjskim graničnim površinama
mora izbegavati svaka nepotrebna buka. Takođe i u
stanu se moraju izbegavati zvukovi koji opterećuju
ostale stanare (lupanje vratima, muziciranje ili radio
odn. TV-prijem sa velikom jačinom zvuka, upotreba
nepriugušenih mašina itd.).

**Nakon 22:00 časa mora se izbegavati svaka
buka**

Kao i potreba za mirom odraslih stanovnika zgrade
elementarna je i potreba naše dece za igrom i pokretom.
Igrališta i slična mesta na kojima deca mogu zadovoljiti
ove potrebe su važan elemenat njihovog razvoja. Zvu-
kovi koji dolaze sa igrališta i drugih sličnih površina se
zato ne smatraju nepotrebnom bukom.

Ključevi od stana i glavnog ulaza u zgradu

Svi ključevi stana, poslovnih i ostalih iznajmljenih prostorija kao i ključevi glavnog ulaza u zgradu i ključevi od podruma moraju se vratiti u slučaju prekida stanarskog odnosa. Ako se to ne učini, brava i ključevi se menjaju na trošak stanara koji odlazi.

Pristup u iznajmljene prostorije

Stanari su dužni da predstavnicima Uprave zgrade uz pravovremenu najavu i u primereno vreme dana (osim u slučaju neposredne opasnosti) omoguće pristup u prostorije koje su iznajmljili.

Odsustvo stanara

U slučaju dužeg odsustva stanara se iz sigurnosnih razloga Uprava zgrade mora obavestiti o tome gde se nalaze ključevi od stana odn. podruma.



Važenje kućnog reda

Određbe ovog Kućnog reda važe za sve stanovnike zgrade. Glavni zakupci prava su odgovorni i snose posledice i u slučaju kršenja odredbi Kućnog reda od strane lica koja s njima stanuju ili koje se kreću u prostorijama koje su oni iznajmljili.

