

Domski red

1. [Splošne določbe](#)
2. [Pravila vselitve, preselitve in izselitve stanovalcev](#)
3. [Dolžnosti in pravice stanovalcev](#)
4. [Končne določbe](#)

I. Splošne določbe

1. člen

Domski red določa:

1. splošne določbe,
2. pravila vselitve, preselitve in izselitve stanovalcev,
3. dolžnosti in pravice stanovalcev.

2. člen

Določila domskega reda veljajo v studentskem domu Vojkova cesta 17a, lastnik/najemodajalec je podjetje Finance consulting d.o.o.

3. člen

Stanovalci doma so lahko:

1. študenti,

Stanovalci se vselijo na podlagi podpisane najemne pogodbe in predhodne plačane varščine.

II. Pravila vselitve, preselitve in izselitve stanovalcev

Vselitve

4. člen

Stanovalec se lahko vseli, ko podpiše najemno pogodbo. Z dnem podpisa najemne pogodbe nastane obveznost stanovalca do najemodajalca za poravnavo vseh finančnih obveznosti.

Nastanitvena pogodba je pravno sredstvo dogovorjenega odnosa med podpisnikoma, katere sestavni del je tudi domski red.

Kopija nastanitvene pogodbe se pošlje poroku.

Nastanitvena pogodba se po poteku lahko podaljšuje z aneksom.

5. člen

Samo z odločbo pisarne študentskih domov ali sklepa drugega pristojnega organa stanovalec pridobi pravico do delnega plačila stroškov, bivanja po subvencionirani ceni, za ves ostali čas plačuje stroške bivanja po ekonomski ceni. Subvencionirana cena stroškov bivanja je cena, ki jo plačuje stanovalec. Pravila rabe subvencij določa Ministrstvo za visoko šolstvo, znanost in tehnologijo.

6. člen

Študenti ob vselitvi predložijo:

1. obvestilo o napotitvi na vselitev (v primeru subvencije)
2. overovljeno izjavo poroka o prevzemu dolga,
3. osebno izkaznico ali potni list,
4. kuverto z naslovom poroka in znamko.

Vse postopke v Zavodu je dolžan urejati stanovalec osebno oziroma druga oseba z overjenim pooblastilom. Oseba, ki je pooblaščen, je polno odgovorna za vsa dejanja in postopke.

7. člen

Stanovalec, KI ŽELIJO MIRNO BIVANJE, so na voljo naši domovi. Stanovalec je dolžan spoštovati pravila, ki veljajo za mir v domu; v nasprotnem primeru se stanovalec izseli.

8. člen

Uporaba interneta je brezplačna, stanovalec plačuje 20eur za vse stroške in vzdrževanje, dvanajst mesecev v letu.

9. člen

Vselitev stanovalec opravi sprejemna pisarna po podpisu **nastanitvene pogodbe**. Stanovalec se je dolžan vseliti isti ali takoj naslednji dan.

10. člen

Ob vselitvi v sobo dobi študent ključ.

Če stanovalec izgubi ključ, se je v rednem delovnem času dolžan obrniti na hišnika doma.

Dvojnik ključa prejme stanovalec pri hišniku. Strošek izdelave ključa nosi stanovalec. Dvojnika ključa stanovalec ne sme izdelati sam. Ključa ne sme dati drugemu v uporabo.

11. člen

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

Sprejemna pisarna posluje po objavljenem urniku.

12. člen

Vse dokumente, ki jih stanovalec prejme ob vselitvi, je dolžan hraniti do izselitve. Na zahtevo pooblaščenih oseb Zavoda je dolžan pokazati veljavni osebni dokument.

Preselitve

13. člen

Stanovalec se je dolžan preseliti v drugo sobo, kadar to zahteva narava obnovitvenih ali vzdrževalnih del, gospodarnost poslovanja, izrečen disciplinski ukrep, turistična dejavnost, športne, kulturne in druge prireditve ali višja sila.

Stanovalec se je dolžan preseliti v okviru doma v primeru sporov med stanovalci, ki jih ni mogoče rešiti sporazumno.

14. člen

Pred preselitvijo je stanovalec dolžan primerno urediti in očistiti sobo.

Izselitev

15. člen

Iz doma se je dolžan izseliti vsak, ki mu je potekla najemna pogodba.

Prav tako se mora iz doma izseliti stanovalec, ki je kršil pravila bivanja in je najemodajalec po določilih tega domskega reda odstopil od nastanitvene pogodbe.

16. člen

Stanovalec se je v primerih iz zgornjega člena dolžan izseliti v osmih dneh po prejemu izselitvenega naloga.

17. člen

Osebo, za katero se ugotovi, da ilegalno biva v domu, se takoj izseli. Zoper stanovalca sobe, v kateri je najemodajalec odkril neprijavljenega prenočevalca, ki nima pravice bivanja v študentskem domu, se sproži disciplinski postopek, oziroma najemodajalec lahko odstopi od nastanitvene pogodbe.

18. člen

Stanovalec se izseli iz doma tako, da sobo primerno očisti in uredi ter z hišnikom doma zapisniško preveri stanje sobe in inventarja. Posteljnino vrne hišniku doma in odstrani iz sobe vso svojo lastnino. Ob izselitvi je stanovalec dolžan odnesti s seboj vse svoje stvari; puščanje stvari v sobah ali skupnih prostorih doma ni dovoljeno. Če ob izselitvi ne odstrani svojih stvari iz sobe, se uporabljajo določbe za komisijško izselitev.

Najemodajalec za stvari stanovalcev ne odgovarja.

19. člen

Stanovalca, ki se iz sobe izseli brez vednosti najemodajalca, bremenijo najemnine do konca pogodbenega obdobja in vsi stroški komisijške izselitve.

20. člen

Če se stanovalec po poteku nastanitvene pogodbe noče izseliti v roku in na način, kot ga določa izselitveni nalog, najemodajalec sproži zahtevek za izpraznitev sobe pred pristojnim sodiščem.

Komisijška izselitev

21. člen

III. Dolžnosti in pravice stanovalcev

Plačilo stroškov bivanja

22. člen

Stanovalci, ki imajo pravico bivanja, plačujejo stroške bivanja.

Stanarino in druge stroške bivanja plačujejo stanovalci od dneva podpisa nastanitvene pogodbe. Stanovalci so dolžni plačevati stanarino do 18. v mesecu za tekoči mesec. Stanovalec, ki se odloči za plačilo stanarine preko trajnega naloga, je dolžan pri banki izbrati tisti datum direktne bremenitve, ki je enak ali nižji od datuma plačila računa. Tistega, ki ne poravna stanarine konca mesecu, bremenijo zamudne obresti.

Za dolg, ugotovljen po izselitvi stanovalca, najemodajalec pošlje račun dolžniku in poroku v vednost. V primeru neplačila v roku, najemodajalec dolg sodno izterja.

23. člen

Izbira, ali stanovalec ostane v domu oziroma se izseli, je izključno odgovornost stanovalca, z vsemi finančnimi posledicami, to je obveznost plačila do konca roka navedenega v potrditvi rezervacije.

Uporaba sob, skupnih prostorov in skrb za domsko premoženje

24. člen

Stanovalci so dolžni uporabljati sobe, skupne prostore in zunanje površine v skladu z njihovim namenom ter varovati domsko premoženje pred okvarami in poškodbami.

Zlasti so dolžni:

1. redno skrbeti za red in čistočo v sobah, v skupnih prostorih in okolici doma,
2. pravilno uporabljati in varovati pred okvarami vodovodne, električne in ogrevalne ter druge napeljave in naprave v sobah v domu,
3. varčno rabiti vodo in električno energijo,
4. prijaviti domski službi vsako okvaro v sobi in skupnih prostorih,
5. redno zaklepati vhodna vrata doma po navodilih,
6. samozaščitno skrbeti za svoje premoženje,
7. plačati ugotovljeno škodo po ceniku najemodajalca,
8. pred odhodom poskrbeti za varnost: izklopiti električne naprave, zapreti okna in vodovodne pipe, odstraniti pokvarljivo hrano in smeti.

Na opremo v objektih in na stavbno pohištvo ni dovoljeno lepljenje plakatov, slik in nalepk ali vsake druge vrste oškodovanja.

Informacije, pomembne za življenje v študentskem domu, so objavljene na oglasnih deskah domov oziroma na spletni strani.

25. člen

Za varnost osebnih stvari so stanovalci dolžni skrbeti sami. Sobe, apartmaje in skupne prostore so dolžni zaklepati.

26. člen

Prvi pomočnik v težavah vsakemu stanovalcu je hišnik.

Stanovalec je dolžan poiskati pomoč hišnika:

- zaradi okvar, poškodb ali izrabljenosti inventarja, napeljav in drugih naprav v sobi in v skupnih prostorih,
- za reševanje ljudi iz dvigal,
- zaradi pripomb na čistočo doma in neposredne okolice,
- za izdajo, prevzem in zamenjavo posteljnine,
- za ureditev zadev v zvezi z vselitvijo, preselitvijo in izselitvijo,
- v zvezi s pobudami in predlogi glede kvalitete bivanja.

27. člen

Stanovalec se o načinu življenja v domu ter posredovanju pobud, želja in pripomb dogovarja s predstavnikom doma.

28. člen

Stanovalec je dolžan prijaviti hišniku uporabo dodatnih električnih aparatov, ki jih sam priklopi, če to dopuščajo tehnične razmere, ter poravnati stroške okvar, ki jih samovoljno povzroči..

V domu so nameščeni prepovedni in opozorilni znaki ter znaki za alarmiranje, kot jih zahteva zakonska in podzakonska ureditev.

Za vsak odstranjen ali poškodovan opozorilni ali prepovedni znak je povzročitelj škode dolžan povrniti trikratno vrednost poškodovane oziroma uničene oznake..

29. člen

Stanovalec ima pravico do uporabe brezplačnega interneta, kjer je to mogoče. Uporaba interneta vključuje samo neprofitno delovanje.

30. člen

Stanovalec ima pravico do uporabe parkirnih površin za študentskim domom ob plačilu 10 eur mesečno.

Red in mir

31. člen

Stanovalci so se dolžni vesti tako, da spoštujejo osebnost in svobodo drugih. V sobi in v domu ne smejo motiti drugih stanovalcev pri študiju. Glede sobivanja se stanovalci med seboj dogovarjajo.

Sobe so namenjene bivanju in v njih in skupnih prostorih ni dovoljena kakršnakoli druga dejavnost, ki jo sistemska zakonodaja prepoveduje oziroma sankcionira.

Kajenje

32. člen

Kajenje v bivalnih etažah ni dovoljeno, dovoljeno je le na prezračevanem stopnišču.

Stanovalec, ki krši prepoved kajenja, v celoti prevzema materialno odgovornost, vključno s plačilom kazni, ki jo zaradi njegove kršitve zakona inšpektor naloži najemodajalcu.

V domu je prepovedano gojenje (proizvodnja), prodaja, kajenje in razpečevanje ali drugi načini uporabe prepovedanih drog. Zavod bo v primeru kršenja te določbe ukrepal v skladu s pozitivno zakonodajo.

Nočni mir

33. člen

V študentskem domu mora biti red in mir, **zlasti med 23. in 7. uro**, zato stanovalci ne smejo razgrajati, ropotati in uporabljati akustičnih in drugih naprav, ki povzročajo hrup in vznemirjajo ter motijo stanovalce v domovih in v soseski ter s tem škodijo njihovem zdravju in počutju ali škodljivo vplivajo na okolje. (Zakon o varstvu javnega reda in miru (Ur. l. RS 2/06) in Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS 105/05 in 34/08).

Motilne naprave je stanovalec na zahtevo predstavnika doma ali stanovalcev dolžan takoj odstraniti.

Spoštovanje zasebnosti

34. člen

Stanovalec lahko sprejme obisk v sobo le, če s tem soglaša tudi sostanovalec, pri čemer je odgovoren za njegovo obnašanje in škodo.

Prenočevalec je oseba, ki je v sobi stanovalca med 24.00 in 06.00 uro.

Vsak stanovalec lahko sočasno prenočuje po enega obiskovalca. Obiskovalec ne more prenočiti, če v sobi ni nobenega stanovalca. Isti obiskovalec lahko prenoči v domu največ tri dni v mesecu. Tujec lahko prenočuje pri stanovalcu le s predhodnim soglasjem uprave.

Za obiskovalca stanovalec v celoti prevzame materialno odgovornost, vključno s plačilom kazni, ki izhajajo iz sistemske zakonodaje v zvezi s prijavo gostov.

Druženje

35. člen

Za druženje stanovalcev je v domu skupni prostori - TV soba. Tam so dovoljene interne zabave za stanovalce, pod naslednjimi pogoji:

1. Organizator zabave mora biti stanovalec doma.
2. Zabava mora biti prijavljena najmanj tri dni prej.
3. Organizacija zabave mora biti dogovorjena s predstavnikom doma.
4. Za vsako zabavo se dogovori organizacija zabave, določi odgovorna oseba, morebitna materialna odgovornost in obvezno čiščenje po zabavi.
5. Zabave niso dovoljene v sobah, sanitarnih prostorih, na hodnikih in zunanjih površinah.

Higiena

36. člen

Za čistočo in higieno v sobah so dolžni skrbeti stanovalci sami.

37. člen

Zaradi zdravstvenih razlogov in zagotavljanja sanitarnih pogojev bivanja ni dovoljeno, da stanovalci nameščajo dodatno oblaženo pohištvo (jogije, fotelje in drugo), ker to povzroča nevarnost.

Kontrola sob

38. člen

Najemodajalec ima pravico pregleda in nadzora nad uporabo sob. Redni pregled sob poteka vsaka dva meseca, kontrolira se stanje opreme in čistoča.

Najemodajalec je pri tem polno odgovoren za zaščito stanovalčeve zasebnosti in njegove integritete.

39. člen

Med kršitve uporabe interneta sodijo:

- vdor v sistem,
- nespoštovanje neprofitnosti delovanja,
- nespoštovanje navodil pooblaščenca za internet.

Sankcije za kršitve so:

- opomin administratorja,
- opomin pooblaščenca za internet,
- odklop interneta,

Odstop od nastanitvene pogodbe

40. člen

Najemodajalec lahko odstopi od nastanitvene pogodbe s stanovalcem pred potekom časa, za katerega je bila sklenjena, če:

1. ne uporablja ležišča osebno,
2. oddaja ali odprodaja ležišče osebi, ki nima pravice bivanja v domu,
3. ovira vselitev stanovalca,
4. razgraja, ropota in uporablja akustične in druge naprave, ki povzročajo hrup in vznemirjajo stanovalce v domovih in/ali v soseski,
5. ne plača stanarine, in drugih stroškov,
6. je odgovoren za požar, povodenj ali drugo večjo poškodbo premoženja ter ne plača povzročene škode v za to določenem roku,
7. uporablja sobo ali skupne prostore v namene, ki imajo značaj kaznivega dejanja ali so drugače prepovedani oziroma sankcionirani s sistemsko zakonodajo,
8. skriva ilegalce in ne prijavi prenočevalcev,
9. trikrat zaporedoma obveznosti ne poravnava v roku,
10. stori kaznivo dejanje in se mu to dokaže z odločbo sodišča,
11. organizira zabavo in je ne prijavi,
12. ne povrne materialne škode,
13. v Zavodu goji (proizvaja), prodaja, kadi, razpečuje ali kako drugače uporablja prepovedane droge,
14. sam izdelava dvojnik ključa oziroma ga da drugemu v uporabo.

Stanovalec se mora izseliti v osmih dneh od prejema pisne odstopne izjave in poravnati vse stroške. Zoper odstop od nastanitvene pogodbe ima stanovalec pravico do pritožbe. Za pritožbe je pristojno sodišče v Ljubljani.

IV. Končne določbe

41. člen

Domski red se spremeni ali dopolni na enak način, kot je bil sprejet.

42. člen

Domski red velja od 01. 10. 2013 in se prične izvajati 01. 10. 2013.

Ljubljana, september 2013