

OBČINA SEVNICA
KRAJEVNA SKUPNOST ZABUKOVJE
Zabukovje 16d
8292 ZABUKOVJE

*Davčna številka: **88731391***
TRR/ŽR 01310-6450844569
Banka: UJP KRŠKO, 8270 KRŠKO
GSM: 051/651-601
Tel: 07/8184-174
e-mail: ks.zabukovje@siol.net

HIŠNI RED IN POGOJI ZA NAJEM PROSTOROV V VEČNAMENSKEM DOMU ZABUKOVJE

SPLOŠNE DOLOČBE

. S tem hišnim redom se določijo pravice, obveznosti in odgovornosti uporabnikov večnamenskega doma Zabukovje, Zabukovje 5, 8292 Zabukovje, (v nadaljevanju VND Zabukovje) z namenom, da se zagotovijo pogoji za nemoteno uporabo VND Zabukovje, skupnih prostorov, delov, naprav in funkcionalnega zemljišča ob objektu.

Za upravljavca se šteje KS Zabukovje, na katero je Občina Sevnica prenesla upravljanje z VND Zabukovje s pogodbo številka.....

Za upravitelja se šteje oseba, katero za nedoločen čas imenuje svet KS Zabukovje in ima na podlagi sklepa sveta KS Zabukovje tudi določena pooblastila.

. Za uporabnike VND Zabukovje se štejejo pravne in fizične osebe, s katerimi upravljavec sklene pogodbo za najem in koriščenje prostorov v objektu in zunaj njega.

. Določila hišnega reda veljajo tudi za vse osebe, ki so prisotne na prireditvah, se zadržujejo v objektu ali na funkcionalnem zemljišču.

SKUPNI PROSTORI, DELI IN NAPRAVE

. Skupni prostori so: hodniki, glavna in stranske avle, stopnišča, kuhinja, dvorana, oder, prostori izza odra, garderobe, sanitarni prostori, balkon in dvorišče okoli zgradbe.

Deli skupnih prostorov so vsa vrata, okna z zavesami, stene in zunanja fasada.

Med naprave spadajo vsa stikala, aparati in ves inventar, ki je v notranjosti objekta in zunaj njega in spada k objektu.

STROŠKI VZDRŽEVANJA IN OBRATOVANJA OBJEKTA

Skupni stroški vzdrževanja so mišljeni stroški, ki nastanejo za ohranjanje uporabnosti in funkcionalnosti ob normalni uporabi objekta.

Mednje sodijo: urejanje okolice, redni pregledi notranjosti objekta, manjša popravila in odprava napak, ki so nastale zaradi zunanjih vplivov, vzdrževanje kurilnih naprav, vključno z nabavo goriva, skrb za redno vzdrževanje protipožarnih naprav in naprav za prezračevanje, oskrba z energijo, vodo, odvoz odpadkov, zavarovanje objekta in TK priključki po dogovoru med upravljalcem in društvu.

Vsi stroški, ki bi nastali zaradi malomarnega ravnanja uporabnikov doma, znotraj ali zunaj objekta, bremenijo povzročitelja nastale škode, ali prireditelja. **(za osebe mlajše od osemnajst let so odgovorni njihovi starši)** . Stroške nastale škode poravnava povzročitelj ali prireditelj v roku tridesetih dni od povzročitve škode. Sredstva se nakažejo na TRR krajevne skupnosti Zabukovje, ki je dolžna poškodbo odpraviti. Na zahtevo plačnika pa je dolžna kopijo računa predložiti plačniku in ga seznaniti z odpravo napake.

UREJENOST, ČISTOČA, RED IN MIR

Uporabniki doma so odgovorni za urejenost, čistočo, red in mir v domu in ožji okolici doma, med pripravo prireditve, med prireditvijo in po njej do predaje ključev in morajo prostore uporabljati po načelih dobrega gospodarja.

ČISTOČA pomeni, da so skupni prostori, deli, naprave in okolica doma čisti in vzdrževani.

RED POMENI, da se morajo vsi uporabniki doma držati hišnega reda in sklepov sveta KS Zabukovje.

MIR POMENI, da ni dovoljeno motiti prebivalcev soseščine s prekomernim hrupom.

V primeru, da upravljavec doma ugotovi, da so bila kršena pravila hišnega reda, sklepov in dogovorov, uporabnike obvesti o svojih ugotovitvah.

Ugotovljene nepravilnosti mora uporabnik odpraviti v roku treh dni. V nasprotnem primeru to stori upravljavec doma na stroške uporabnika.

Na parkirnih prostorih zunaj doma je dovoljeno parkiranje le za osebna vozila. Vsa ostala vozila, kakor tudi delovni stroji pa so lahko parkirani le po dogovoru z upravljavcem.

Z oken in teras je prepovedano zlivanje vode in metanje kakršnihkoli predmetov.

V skupne prostore in na zemljišče okoli objekta brez soglasja upravljavca ni dovoljeno postavljati predmetov, ki lahko prostor poškodujejo, ovirajo prost prehod, kvarijo videz in onemogočajo normalno uporabo prostorov.

Na mesta, ki niso za to določena, ni dovoljeno lepiti letakov, pisati ali risati po zidovih, zabijati žeblice ali kako drugače poškodovati površine doma.

Inventar v domu je treba uporabljati v duhu dobrega gospodarja. Stole v dvorani je potrebno zlagati pazljivo, da se pri tem ne poškodujejo.

Z vsemi stikali in napravami naj ravna le oseba, ki je bila predhodno z njimi seznanjena s strani predstavnika upravljavca.

Po končani prireditvi je potrebno vse prostore **temeljito počistiti**. Pripomočke za čiščenje je potrebno **čiste** vrniti v prostor, ki je zanje namenjen.

Čistila je potrebno uporabljati po navodilih proizvajalca. (*les, steklo, keramika, itd*). Sanitarni prostori naj se pregledajo tudi med samo prireditvijo, zaradi njihove pravilne uporabe in vzdrževanja higiene.

V vseh prostorih se mora dosledno izvajati protikadilski zakon, prepovedano je uporabljati odprti ogenj. Posebno je treba paziti, da se ne poškoduje oprema za gašenje požara in da je vedno dostopna.

Uporabnik je dolžan sam poskrbeti za prijavo prireditve na PP Sevnica, v kolikor oceni, da je prijava potrebna.

RAVNANJE OB NARAVNIH ALI DRUGIH NESREČAH

KS Zabukovje je dolžna zagotoviti najnujnejšo opremo za zaščito in reševanje. (brezhibni gasilni aparati, reševalne poti, požarni sektorji)

Uporabniki se morajo ob naravnih in drugih nesrečah ravnati po določilih načrta evakuacije in/ali navodilih organov civilne zaščite.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

Ta hišni red se uporablja v skladu z najemno pogodbo, lahko pa tudi samostojno.

Razmerja strank v pogodbi so določena s sklepom sveta KS Zabukovje.

V domu se nahaja knjiga prisotnosti, v katero se vpisuje prisotnost uporabnikov doma- sistem HASAP. Vpiše se datum in čas prisotnosti, kateri prostori in naprave so se pri tem uporabljali in morebitne napake, ki so bile opažene pri prihodu ali zapuščanju doma. V kolikor morebitne napake ali poškodbe niso vpisane, se smatra, da jih je povzročil zadnji uporabnik, ki je prostore uporabljal, preden je bila poškodba ugotovljena s strani predstavnika KS Zabukovje.

Sestavi naj se letni terminski plan prireditev, da imajo vsi uporabniki enake možnosti uporabe prostorov v domu.

Vsi najemniki, kakor tudi vsi obiskovalci prireditev so dolžni popolnoma upoštevati protipožarni in protikadilski zakon in vse določbe tega hišnega reda.

Za vse, ki ne bodo upoštevali pravil hišnega reda bo upravljavec na njihove stroške odpravil nastale pomanjkljivosti.

Vsi obiskovalci uporabljajo prostore znotraj doma in na zunanjih površinah objekta na lastno odgovornost **(za otroke so odgovorni njihovi starši)**.

Ceno za najem VND Zabukovje določi upravljavec in z njo seznanjeni uporabniki. Sredstva se bodo nakazovala na TRR KS Zabukovje in se bodo v celoti porabljala za redno vzdrževanje VND Zabukovje.

Cene najema prostorov v večnamenskem domu Zabukovje so sledeče:

- **društva KS Zabukovje za izvajanje osnovnih dejavnosti- brezplačno**
- **krajani KS Zabukovje za enkraten najem- 70,00 EUR**
- **društva izven KS Zabukovje najmanj- 70,00 EUR oziroma 10% od prodanih vstopnic**
- **nekrajani KS Zabukovje za enkraten najem- 150,00 EUR**

Po uporabi je potrebno prostore temeljito očistiti, v nasprotnem primeru se uporabniku zaračuna čiščenje prostorov in sicer:

. za uporabo samo spodnjih prostorov- 200,00 EUR

. za uporabo obeh etaž pa- 300,00 EUR.

V primeru, da v večnamenskem domu Zabukovje gostuje društvo ali skupina iz kraja, kjer je bila društvu ali skupini iz Zabukovja nudena brezplačna uporaba prostorov v njihovem kraju, se jim prostore po dogovoru z predstavnikom KS Zabukovje nudi brezplačno.

O brezplačni uporabi prostorov v večnamenskem domu odloči svet KS Zabukovje, v kolikor meni, da je do nje upravičena. O odobritvi ostalih najemov pa odločita upravitelj in predsednik KS Zabukovje, glede na razpoložljivi letni terminski načrt.

Za reševanje morebitnih nesoglasij, katera so predmet **hišnega reda** ali **pogodbe o najemu večnamenskega doma Zabukovje** je pristojno Okrožno sodišče v Sevnici.

Zabukovje, 17.02.2011

KRAJEVNA SKUPNOST
ZABUKOVJE