

Svet Zavod Villa Domus kot upravljavec študentskega doma Villa Domus je na svoji 1. redni seji, dne 31.8.2016 sprejel naslednji

DOMSKI RED STANOVALCEV VILLE DOMUS

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Domski red stanovalcev (v nadaljevanju: domski red) določa:

- pravila o vselitvi,
- pravila o izselitvi,
- pravila o preselitvi,
- pravila o komisiji izselitvi,
- pravice stanovalcev pri uporabi sob in skupnih prostorov,
- dolžnosti stanovalcev,
- disciplinsko odgovornost stanovalcev,
- pravice in dolžnosti upravljavca in od njega pooblaščenih oseb,
- končne določbe.

II. PRAVILA O SPREJEMU

2. člen

Pravila za sprejem v študentski dom določi upravljavec. Upravljavec pravila za sprejem pošlje zainteresiranim študentom oz. jih objavi na spletu.

Pisarna za študentske domove UP je pristojna za odločanje o pravici do subvencioniranega bivanja.

Vse zadeve v zvezi z bivanjem v študentskem domu Villa Domus stanovalec ureja v Sprejemni pisarni Villa Domus (v nadaljevanju Sprejemna pisarna). Sedež Sprejemne pisarne je na Vojkovo nabrežje 12, Koper. Sprejemna pisarna posluje po objavljenem urniku, dosegljivem na spletni strani www.villa-domus.si oz. na info točki ŠOUP (Čevljarjska ulica 27, Koper).

Študentski dom Villa Domus dom ima naslednje zmožljivosti:
- 33 dvoposteljnih garsonjer

III. PRAVILA O VSELITVI

3. člen

Študent se lahko vseli v študentski dom Villa Domus na podlagi obvestila upravljavca in če je izpolnil vse določene obveznosti v rokih, ki so opredeljeni v pravilih za sprejem ter, če je podpisal pogodbo o nastanitvi in predmetni Domski red.

Drugi uporabniki, z izjemo turistov, se lahko vselijo po sklenitvi ustrezne pogodbe.

Turisti se lahko vselijo, ko Sprejemna pisarna opravi postopek prijave gosta.

4. člen

- Ob vselitvi mora študent upravljavcu predložiti:
- obvestilo o napotitvi na vselitev, ki ga izda upravljavec,
 - veljavno osebno izkaznico ali veljavni potni list na vpogled,
 - fotografijo,
 - potrdilo o plačilu varščine
 - overjeno izjavo poroka o prevzemu dolga, če ga ima.

Turist mora ob vselitvi upravljavcu predložiti:
- veljavno osebno izkaznico ali veljavni potni list.

Študent opravi vselitvene formalnosti pri upravljavcu študentskega doma Villa Domus pred vselitvijo.

Ob prihodu študent in odgovorna oseba upravljavca skupaj pregledata in podpišeta vselitveni zapisnik o stanju prostorov in opreme.

Vsaka stranka prejme po en (1) izvod zapisnika.

5. člen

Z vselitvijo v študentski dom Villa Domus po postopku, navedenem v prejšnjih dveh členih, pridobi študent status stanovalca, s tem pa tudi pravice in obveznosti iz tega naslova.

6. člen

Pri namestitvi stanovalca v posamezno sobo se upoštevajo prostorske možnosti, optimalna zasedenost in skladno z zmožnostmi tudi njegova želja.

7. člen

V domu stanujejo stanovalci mešano. Stanovalca različnih spolov, ki želita bivati v skupni sobi, morata ob vselitvi (ali kasneje preselitvi) v skupno sobo predložiti pisno medsebojno soglasje.

8. člen

Tuji študenti se vseljujejo na podlagi dogovora z Mednarodno pisarno Univerze na Primorskem in v skladu z veljavno zakonodajo, ki ureja bivanje tujcev.

Tuji študentje, ki niso državljani Evropske unije (v nadaljevanju: EU), potrebujejo za vstop v Republiko Slovenijo veljavno potno listino (razen če z zakonom ali mednarodnim sporazumom ni drugače določeno) in vizum ali dovoljenje za prebivanje. Dovoljenje za prebivanje so dolžni tuji študentje pridobiti pred vstopom v Republiko Slovenijo na diplomatsko konzularnem predstavništvu Republike Slovenije v tujini in ga ob vselitvi predložiti Zavodu.

Tuji študentje, državljani EU, za vstop v Republiko Slovenijo ne potrebujejo dovoljenja za vstop ali dovoljenja za prebivanje. Tuji študentje, državljani EU, so dolžni isti ali naslednji dan po vselitvi v Zavod, vložiti vlogo za pridobitev dovoljenja za začasno prebivanje v Republiki Sloveniji na naslovu: Upravna enota Koper, Oddelek za tujce, Trg Brolo 4, 6000 Koper. Potrdilo o vloženi vlogi za pridobitev dovoljenja za začasno prebivanje so študentje dolžni dostaviti Zavodu v treh dneh od vselitve.

9. člen

V primeru, da se stanovalec na poziv za vselitev v študentski dom Villa Domus ne odzove v treh dneh od vročitve poziva oziroma ne opraviči svoje odsotnosti z argumentiranim razlogom, se izbriše s čakalne liste, vseli pa se prvi naslednji na čakalni listi.

10. člen

Vselitev stanovalca opravi Sprejemna pisarna študentskega doma Villa Domus po podpisu nastanitvene pogodbe. Stanovalec se je dolžan vseliti pri oskrbniku isti ali takoj naslednji dan. Oskrbnik je dolžan tedensko, in sicer prvi delovni dan, poročati v Sprejemno pisarno o vseljenih in izseljenih stanovalcih. Ob vselitvi v sobo dobi študent pri oskrbniku doma ključ oziroma kartico.

IV. PRAVILA O PRESELITVI

11. člen

Stanovalec se lahko med bivanjem v študentskem domu Villa Domus preseli v drugo sobo le enkrat v študijskem letu, po postopku in na način, kot določa ta domski red.

12. člen

Stanovalec, ki se iz kakršnega koli vzroka želi preseliti v drugo sobo, mora do 15. v mesecu odgovorni osebi upravljavca oddati pisno prošnjo z utemeljeno obrazložitvijo.

13. člen

Preselitev odobri upravljavec ali od njega pooblaščen oseba. Upravljavec lahko preselitev zavrne, če ni pogojev za preselitev oz. preselitev ne bi bila smotrna ali jo lahko odloži za določen čas.

14. člen

Upravljavec pred izdajo soglasja za premestitev preveri, ali ima stanovalec poravnane vse zapadle finančne obveznosti. Če te obveznosti do dneva izdaje soglasja niso poravnane, jih je stanovalec dolžan plačati takoj, sicer se njegova vloga za preselitev zavrne. Cena postopka preselitve je opredeljena v veljavnem ceniku, ki objavljen na spletni strani.

15. člen

Ob preselitvi upravljavec in stanovalec pregledata sobo, ki jo stanovalec zapušča in tudi sobo, v katero se stanovalec preseljuje. O stanju prostorov in opreme podpišeta zapisnik, od katerega vsaka stranka prejme po en (1) izvod.

Pred preselitvijo je stanovalec dolžan primerno urediti in skrbno očistiti sobo kot jo je prevzel ter jo zapisniško predati oskrbniku doma. Na osnovi zapisnika o stanju sobe in preveritve plačil stroškov bivanja pisarna opravi preselitev.

16. člen

Stanovalec se je dolžan preseliti v drugo sobo, kadar to zahteva narava del v zavodu (adaptacije), ekonomičnost poslovanja (večinoma nezasedene sobe), pri sanitarnih ali zdravstvenih ukrepih, po nalogu upravljavca ali od njega pooblaščen oseb.

V. PRAVILA O IZSELITVI

17. člen

Stanovalec se lahko kadarkoli na lastno željo izseli iz študentskega doma Villa Domus, vendar ne pred potekom enomesečnega odpovednega roka. Namero o izselitvi mora stanovalec oddati pisno upravljavcu najpozneje do zadnjega dne v mesecu. Mesečni odpovedni rok začne teči prvi dan v naslednjem koledarskem mesecu, ki sledi mesecu, ko je najemnik poslal pisno odpoved pogodbe.

Stanovalec se je dolžan izseliti iz študentskega doma Villa Domus pred potekom namestitvene pogodbe in brez odpovednega roka v primerih:

- če krši določila nastanitvene pogodbe in domskega reda,
- če ne poravnava svojih tekočih finančnih obveznosti,
- če ne upošteva navodil upravljavca in od njega pooblaščenih oseb,
- če krši javni red in mir ali kakor koli drugače ogroža varnost prebivalcev ali drugače ravna v nasprotju z zakoni v RS,
- če ne spoštuje odločitev upravljavca v zadevah, ki urejajo pravice in obveznosti stanovančev,
- če iz študentskega doma Villa Domus odide oz. je odsoten za obdobje več kot dva meseca in o tem ne obvesti upravljavca.

18. člen

Soba stanovanca mora biti pred predajo očiščena, iz nje pa odstranjeni vsi predmeti, ki niso last upravljavca. Soba in pohištvo morata biti v takšnem stanju, da je možna takojšnja vselitev drugega stanovanca.

19. člen

Tako urejeno sobo pregleda upravljavec ali od njega pooblaščen oseba, po potrebi pa še delavec tehnične službe. Ob pregledu je prisoten stanovalec. O stanju prostorov in opreme podpišeta zapisnik, od katerega vsaka stranka prejme po en (1) izvod.

20. člen

Kadar delavec tehnične službe meni, da mora stanovalec poravnati določene stroške zaradi prekomerne obrabe ali namernega poškodovanja v zvezi z beljenjem, čiščenjem ali popravili v sobi, oceni višino teh stroškov, študent pa jih je dolžan nemudoma poravnati.

21. člen

Stanovalec, ki se izseli ali preseli brez vednosti upravljavca, plača kazen, skladno z določili tega domskega reda.

VI. PRAVILA O KOMISIJSKI IZSELITVI

22. člen

Stanovalec, ki se do določenega roka ne izseli po postopku, določenem v tem domskem redu, se izseli komisijsko.

23. člen

Datum in ura komisijske izselitve morata biti izobešena na vratih apartmaja najmanj tri dni pred izvršeno komisijsko izselitvijo.

24. člen

O izvršeni komisijski izselitvi se sestavi zapisnik.

25. člen

Tričlansko komisijo za izselitve sestavljajo: dva stanovanca zavoda in upravljavec ali od njega pooblaščen oseba.

Pri komisijski izselitvi tujih študentov mora biti navzoč predstavnik pristojnega organa, ki ga je napotil.

Komisija popiše osebne stvari stanovanca ter zapisniško ugotovi stanje sobe in inventarja. Komisija mora vse osebne stvari stanovanca zapisniško popisati in ustrezno skladiščiti.

26. člen

Če stanovalec v enem mesecu od dneva uskladiščenja ne prevzame stvari, se šteje, da jih noče prevzeti. Od tedaj dalje upravljavec ni več dolžan skladiščiti stanovančevih stvari in jih lahko komisijsko uniči ali odda humanitarnim organizacijam.

27. člen

Komisijska izselitev je lahko opravljena tudi v odsotnosti stanovanca, če je bil o izselitvi predhodno obveščen na način, ki je določen v tem poglavju.

VII. PRAVICE STANOVALCEV PRI UPORABI SOB IN NAPRAV V ŠTUDENTSKEM DOMU VILLA DOMUS

28. člen

Stanovalec ima ob rednem plačilu mesečne najemnine in morebitnih drugih stroškov pravico do:

- uporabe svojega ležišča v sobi,
- uporabe pripadajočega sobnega inventarja za eno osebo,
- uporabe hladne in tople vode,
- uporabe električne energije iz aparatov, ki so last upravljavca,
- ogrevanja prostorov v kurilni sezoni,
- uporabe vgrajenih kuhinj,
- uporabe skupnih bivalnih površin,
- uporabe interneta za lastne potrebe,

- redno vzdrževanih in čiščenih skupnih površin,
- vzdrževanih instalacij in naprav v študentskem domu Villa Domus, ki sodijo v redne delovne obveznosti tehnične službe.
Stanovalci so zavezani k skrbi rabi inventarja ter k varčni rabi vode ter električne in toplotne energije.

VIII. OBVEZNOSTI STANOVALCEV

1. Poravnava finančnih obveznosti

29. člen

Stanovalec je dolžan poravnati vse stroške v zvezi z bivanjem v študentskem domu Villa Domus in druge finančne obveznosti, ki izhajajo iz nastanitvene pogodbe ali predmetnega domskega reda.

30. člen

Stroški, ki jih je stanovalec dolžan poravnati, zajemajo:
- stanarino za pokritje stroškov, ki izhajajo iz pravic, določenih v 29. členu predmetnega domskega reda,
- strošek preselitve,
- strošek za električno energijo za dodatne električne aparate nad 300 W,
- stroške dodatnih plačljivih storitev, ki jih naroči stanovalec.

Druge finančne obveznosti:

- poračun prekoračitve standardne porabe funkcionalnih stroškov, če ti presežejo 5 % standardne porabe.
- denarne kazni oz. odškodnina za neupoštevanje določil nastanitvene pogodbe in domskega reda,
- druge obveznosti, ki jih predhodno dogovorita stanovalec in upravljavec.

31. člen

Varščina mora biti plačana pred sprejemom v dom, najemnina pa do 10. v mesecu za tekoči mesec.

Stanovalec, ki se odloči za plačilo stanarine preko trajnega naloga, je dolžan izbrati tisti datum direktne bremenitve, ki je enak ali nižji od datuma plačila računa. Tistega, ki ne poravnata stanarine do 10. dne v mesecu, bremenijo zakonite zamudne obresti.

V kolikor obveznosti po opominu niso poravnane v 8 dneh, lahko Zavod odstopi od nastanitvene pogodbe. Obvestilo o odstopu od nastanitvene pogodbe se pošlje stanovalcu in poroku, če ga stanovalec ima.

Če stanovalec želi spremeniti datum odhoda opredeljen v 2. členu pogodbe, mora ne glede na to, plačati najemnino za zadnji mesec najema, kot je bilo opredeljeno ob podpisu najemne pogodbe. Stanovalec ob spremembi datuma odhoda ne more zahtevati znižanja najemnine za zadnji mesec najema.

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

1. če se vseli do vključno 15. dne v mesecu, plača najemnino za ves mesec po veljavnem ceniku,
2. če se vseli po 15. dnevu v mesecu, plača najemnino za cel mesec po veljavnem ceniku,
3. če se vseli v zadnjih 5 dneh v mesecu, plača najemnino za 5 dni po veljavnem ceniku,
4. če se izseli do vključno 5. dne v mesecu, plača najemnino za 5 dni po veljavnem ceniku,
5. če je v pogodbi opredeljeno, da se izseli do vključno 15. dne v mesecu, plača najemnino za polovico meseca po veljavnem ceniku,
6. če je v pogodbi opredeljeno, da se izseli od 16. dne do konca meseca plača najemnino za ves mesec po veljavnem ceniku

Če je 5., 15. ali 25. dan v mesecu dela prost dan, oziroma tisti dan pisarna po rednih uradnih urah ne posluje, se zgoraj navedeni plačilni roki prenesejo na prvi naslednji delovni dan. V primeru preselitve v sobo se stanovalcu ob preselitvi obračuna morebitna razlika med stanarinama na način, ki velja za vselitve, in je določen v četrtem odstavku tega člena. Za dolg, ugotovljen po izselitvi stanovalca, Zavod pošlje račun dolžniku. V primeru neplačila v roku Zavod dolg sodno izterja, porok solidarno jamči za plačilo obveznosti študenta in poravnata dolg.

32. člen

Upravljavec ima pravico za ves dolg od dneva zapadlosti do dokončne poravnave zaračunati zamudne obresti v višini, kot jo določa Zakon o zamudnih obrestih.

Za čas od poteka pravice bivanja, to je od 01. oktobra dalje, v primeru negativne odločbe ali pritožbe, do izselitve, plačuje stanovalec akontacijo stroškov bivanja po subvencionirani ceni ter druge morebitno nastale stroške (denimo: škode). Ob izselitvi je stanovalec dolžan poravnati razliko med akontacijo in tržno ceno. Izbira, ali stanovalec ostane v domu oziroma se izseli, je izključno odgovornost stanovalca, z vsemi finančnimi posledicami.

Stanovalec, ki med bivanjem v študentskem domu Villa Domus diplomira ali mu na drug način preneha status študenta, sklene delovno razmerje (določilo ne velja za študente tretje stopnje študija s statusom mladega raziskovalca) ali se samozaposli, je ob izselitvi dolžan poravnati razliko med subvencionirano in tržno ceno oziroma med ceno bivanja in tržno ceno od dneva diplomiranja, prenehanja statusa študenta, sklenitve delovnega razmerja (določilo ne velja za študente tretje stopnje študija s statusom mladega raziskovalca) ali samozaposlitve, do dneva izselitve.

2. Poravnava drugih stroškov in dodatno povzročene škode

33. člen

Za dodatno namerno ali iz malomarnosti povzročeno škodo, stanovalec, ki jo je povzročil, osebno odgovarja in jo je dolžan poravnati v roku in na način, kot mu je naloženo. Podrobneje je to opredeljeno v poglavju o materialni odgovornosti.

3. Uporaba sob, inventarja, skupnih prostorov in naprav

34. člen

Stanovalci so dolžni uporabljati sobe, inventar, naprave, instalacije in skupne prostore skladno z njihovim namenom in kot dobri gospodarji, pravilno ravnati z njimi ter jih varovati pred okvarami in poškodbami.

Prebivalec je dolžan pisno prijaviti vsako nastalo napako ali okvaro v sobi ali skupnih prostorih na za to namenjen e-mail.

Če stanovalec izgubi ključ oziroma kartico, se je v rednem delovnem času dolžan obrniti na oskrbnika doma, zunaj delovnega časa pa na dežurnega oskrbnika. Dvojnik ključa oziroma kartice prejme stanovalec pri oskrbniku. Za strošek ključa Zavod obremeni stanovalca pri plačilu stroškov bivanja za naslednji mesec. Dvojnika ključa stanovalec ne sme izdelati sam. Ključa ne sme dati drugemu v uporabo.

35. člen

Stanovalci so dolžni sami čistiti svoje sobe, ostale skupne prostore pa čistijo solidarno.

Stanovalci so dolžni skrbeti za red in čistočo tudi v okolici študentskega doma Villa Domus in zunanjih površinah, ki jih uporabljajo.

36. člen

Stanovalci so se dolžni vesti tako, da s svojim ravnanjem, navadami in dejanji ne posegajo v osebno svobodo in pravice drugih stanovalcev, ter jih ne ovirajo pri študiju in počitku.

Stanovalci so dolžni spoštovati določila pravilnikov, ki veljajo v Zavodu in urejajo bivanje študentov v študentskem domu Villa Domus.

Po 22. uri je prepovedano točenje in pitje alkoholnih pijač, razgrajanje in povzročanje hrupa na območju študentskega doma Villa domus, ki bi motilo ali vznemirjalo druge stanovalce in stanovalce v soseski.

37. člen

Stanovalec ne sme imeti živali.

38. člen

Stanovalci so dolžni zaklepiti svoje sobe, vhodna vrata ter s tem samozaščitno skrbeti za svoje premoženje.

Upravljavec v nobenem primeru ne prevzema odgovornosti za morebitno škodo, ki bi bila povzročena s strani tretjih oseb (krajca).

39. člen

Ravnanja stanovalcev za preprečevanje požara in ravnanja v primeru požara določa Požarni red. V domovih so na vidnih mestih nameščeni prepovedni in opozorilni znaki ter znaki za alarmiranje, kot jih zahteva zakonska in podzakonska ureditev. Stanovalec je dolžan poravnati stroške okvar in intervencijskih popravil, ki jih povzroči s samovoljnim, nedovoljenim priključevanjem električnih uporabnikov. Zavod ima pravico do preverjanja električnih naprav in jih po potrebi izločiti zaradi požarne varnosti.

40. člen

Pojav katerekoli nalezljive bolezni ali drugega težkega obolenja je stanovalec dolžan javiti upravljavcu ali od njega pooblaščenim osebam. Zaradi preprečevanja širitve okužbe se mora oboleli stanovalec na zahtevo upravljavca ali od njega pooblaščenih oseb, dati zdravniško pregledati in se ravnati po zdravniških navodilih.

41. člen

Čistočo v prostorih, ki so jih stanovalci dolžni sami čistiti, nadzira upravljavec ali od njega pooblaščen oseba.

42. člen

Stanovalci v sobah, v katerih naj bi se opravila sanitarna kontrola, morajo biti o nameravanem ogledu obveščeni s sporočilom na vhodnih vratih vsaj en dan pred nameravano kontrolo.

Upravljavec lahko opravi nujen ogled tudi brez predhodne najave, če s tem deluje zaščitno za stvari in premoženje ali prepreči povečevanje škode.

43. člen

Stanovalca, ki po mnenju upravljavca ali od njega pooblaščenih oseb ne vzdržuje primerne čistoče v prostorih, ki jih je dolžan sam čistiti, se opozori, da do naročenega dne nepravilnost odpravi.

Če stanovalca ni v sobi, mu upravljavec ali od njega pooblaščen oseba, pusti ustrezno obvestilo, in če je pri ponovnem ogledu ugotovljeno nespremenjeno stanje, lahko upravljavec denarno

kaznuje stanovalca, opravi čiščenje na stroške stanovalca in prične postopek izselitve stanovalca. Naložitev ene sankcije ne izključuje naložitve druge sankcije, vendar upravljavec pri sankciji upošteva težo kršitve.

44. člen

V študentskem domu Villa Domus ni dovoljeno organizirati zabav.

4. Odgovornost za obiske in prijava obiskovalcev

45. člen

Stanovalec študentskega doma Villa Domus lahko sprejme v sobo obisk, če ima soglasje svojega sstanovalca.

Obisk lahko traja največ 24 ur ali eno nočitev. Stanovalec, ki je prejel obisk, je dolžan prenočevalca prijaviti Pisarni z ustreznim obrazcem pisno ali elektronsko. Podatke o obiskovalcu je potrebno pisno sporočiti vsaj en delovni dan pred prihodom obiskovalca, do 15.00. Prenočevalec je oseba, ki je v sobi stanovalca med 22. 00 in 08.00 uro. Vsak stanovalec lahko sočasno prenočuje po enega obiskovalca. Obiskovalec ne more prenočiti, če v sobi ni nobenega stanovalca. Isti obiskovalec lahko prenoči v študentskem domu Villa Domus največ tri dni v obdobju 30 dni. Obiskovalca, ki ima z Zavodom sklenjeno nastanitveno pogodbo, ni treba prijaviti.

46. člen

Za vso morebitno škodo, hrup in druge kršitve hišnega reda, disciplinsko in materialno odgovarja stanovalec, ki je obisk sprejel. Če ni mogoče ugotoviti stanovalca, ki je obisk sprejel, so odgovorni vsi prisotni stanovalci v sobi.

47. člen

Obiskovalec, ki je med 22. in 8. uro zjutraj zaloten, da prenočuje v študentskem domu Villa Domus in ni prijavljen na način, ki je določen, se mora na zahtevo pooblaščenih oseb legitimirati in takoj zapustiti prostore.

48. člen

Stanovalcu študentskega doma Vila Domus pripada pravica do dela in miru v sobi, zato ga sstanovalec proti njegovi volji ne sme ovirati ali motiti z obiski, čeprav prihajajo k njemu stanovalci doma. Kadar sstanovalca v sobi ne dosežeta sporazuma za skupno bivanje v sobi, o sporu odloči upravljavec.

IX. DISCIPLINSKA ODGOVORNOST IN DISCIPLINSKI UKREPI

49. člen

Kršitev dolžnosti stanovalca je vsako dejanje, opustitev dejanja ali ravnanje, ki ni v skladu z določili tega domaškega reda ali nastanitvene pogodbe, zakoni v RS ter navodili pooblaščenih delavcev upravljavca.

Stanovalec je za svoje ravnanje odgovoren, če je bilo storjeno z naklepom ali iz malomarnosti.

50. člen

Hujše kršitve so:

1. dajanje lažnih podatkov z namenom, da bi neupravičeno pridobil korist zase ali za tretjo osebo,
2. ponarejanje listin,
3. vsako dejanje ali opustitev, ki bi lahko povzročila nevarnost za življenje ali zdravje stanovalcev in delavcev Zavoda,
4. oddajanje, preprodaja ali omogočanje uporabe ležišča posameznikom, ki niso stanovalci študentskega doma Villa Domus,

5. prenočitev neprijavljenega obiskovalca,
6. poškodovanje domskega inventarja (namerno ali iz malomarnosti), predelava, spreminjanje inventarja,
7. samovoljna preselitev ali vselitev,
8. onemogočanje vselitve novemu stanovalcu,
9. izvršitev kateregakoli kaznivega dejanja na območju študentskega doma Villa Domus, za katerega je pristojni organ zanj uvedel kazenski pregon,
10. več kot enkratna kršitev nočnega miru po 22. uri,
11. prirejanje zabav, ki motijo stanovalce v sobah ali skupnih prostorih in soseski študentskega doma Villa Domus,
12. ukvarjanje z dejavnostjo, za katero stanovalec ni registriran (preprodaja, trgovina, gostinstvo itd.) in ki je v nasprotju s sklepom o dodelitvi ležišča v študentskem domu Villa Domus,
13. povzročanje neredov, pretefov ali druge oblike nasilnega ravnanja v študentskem domu Villa Domus,
14. nadlegovanje sstanovalcev ali drugo neprimerno vedenje, s čimer je onemogočeno normalno bivanje sstanovalcev v študentskem domu Villa Domus,
15. onemogočanje vstopa v sobo upravitelju ali pooblaščenim osebam z menjavo ključavnice ali če stanovalec na zahtevo ne odklene sobe,
16. uživanje, gojenje ali prodaja narkotikov,
17. samovoljno priključevanje raznih električnih porabnikov nad 300 W na instalacijo brez vednosti upravljavca,
18. metanje raznih predmetov (steklenic, kosov pohištva, drugih trših predmetov, vrečk z vodo, polivanje mimoidočih) skozi okna, s teras, balkonov ali hodnikov na mimoidoče, parkirne prostore, zelenice in pohodne površine v okolici študentskega doma Villa Domus,
19. ponavljanje lažjih kršitev domskega reda,
20. izvrševanje dejanj, ki imajo za posledico onesnaževanje prostorov, okvare ali poškodbe na inventarju, talnih, stenskih, steklenih površinah in napravah v študentskem domu Villa Domus,
21. organiziranje hazardnih iger za denar v prostorih študentskega doma Villa Domus ali sodelovanje v njih,
22. točenje in pitje alkoholnih pijač, razgrajanje in povzročanje hrupa po 22. uri v študentskem domu Villa Domus, s katerim bi se motilo in vznemirjalo druge stanovalce v študentskem domu in v soseski,
23. onemogočanje normalnega življenja in študija stanovalcev z nespoštovanjem pravic in obveznosti do stanovalcev,
24. prodaja alkohola in drugih tržnih izdelkov in storitev ter akviziterstvo v prostorih in na zunanjih površinah študentskega doma Villa Domus,
25. raba prostorov in naprav v neustrezne namene,
26. oglaševanje prodaje,
27. odnašanje, prestavljanje in spreminjanje namembnosti inventarja v sobah in skupnih prostorih,
28. samovoljna preselitev,
29. zloraba interneta,
30. kajenje v zaprtih prostorih,
31. neupoštevanje navodil, obvestil ali odločitev upravljavca in pooblaščenih oseb.
32. motenje nočnega miru in reda.

51. člen

Lažje kršitve so:

1. neprimerno vedenje, ki kvari ugled Zavoda,
2. neprimeren odnos do drugih stanovalcev in upravljavca ter od njega pooblaščenih oseb,
3. neredna skrb za čistočo sobe in pripadajočih skupnih prostorov,
4. nesmotrno in nepravilno ravnanje z vgrajenimi inštalacijami, napravami in inventarjem doma,

5. nepodreditev preventivnemu zdravniškemu pregledu pri sumu na nalezljivo bolezen,
6. neekonomična poraba električne energije in vode,
7. kršenje dnevnega miru s preglasno uporabo glasbenih naprav, kričanjem ali prepevanjem.

52. člen

O kršitvah hišnega reda in o disciplinski odgovornosti stanovalca odloča upravljavec.

53. člen

Za lažje kršitve hišnega reda se lahko izrečejo naslednji ukrepi:

- opomin,
- opomin z denarno kaznijo v višini od 10 do 50 EUR,
- opomin pred izselitvijo.

54. člen

Za težje kršitve hišnega reda se lahko izrečejo naslednji ukrepi:

- opomin z denarno kaznijo v višini od 50 do 150 EUR,
- ukrep takojšnje prekinitve nastanitvene pogodbe in izselitve iz študentskega doma Villa Domus.

Pri težjih kršitvah hišnega reda, se lahko, glede na težo hujše kršitve in morebitno povzročeno škodo, izrečeta oba ukrepa hkrati.

Morebitna izrečena denarna kazen ne izključuje izterjave odškodnine za škodo.

55. člen

Kadar stanovalec s svojim ravnanjem huje krši hišni red in pri tem neposredno ogroža življenje ali zdravje ljudi ali kadar ogroža materialna sredstva večje vrednosti in kljub pozivu odgovorne osebe ne preneha s takšnim ravnanjem ali obstaja velika verjetnost ponovitve takšnega ravnanja, lahko upravljavec ali od njega pooblaščen oseba stanovalca začasno odstrani iz študentskega doma Villa domus, do odločitve o izreku ukrepa po določilih tega domskega reda.

56. člen

Zoper ukrep takojšnje začasne odstranitve iz študentskega doma Villa Domus ni možen ugovor. Zoper odločitev upravljavca o izrečenih ukrepih, je možna pisna pritožba.

Pritožba mora vsebovati konkretna dejstva in dokaze, sicer se šteje, da je pritožba neutemeljena.

57. člen

O pritožbi odloča upravljavec v sodelovanju še z dvema nevtralnima stanovalcema. Ponovna odločitev je dokončna.

58. člen

Pobudo za uvedbo disciplinskega postopka lahko poda upravljavec ali od njega pooblaščen oseba ali stanovalec.

59. člen

Če je stanovalcu izrečen ukrep izselitve, se mora izseliti v petih dneh po dokončnosti izrečenega ukrepa.

60. člen

Če se stanovalec do naloženega roka ne izseli po pravilih o izselitvi, določenih v predmetnem domskem redu, veljajo določila komisijske izselitve.

61. člen

Če je stanovalcu izrečen ukrep denarne kazni in je ne plača v roku, ki je določen v obvestilu, upravljavec odšteje znesek denarne kazni

od vplačane varščine. V primeru, da izrečene kazni presežejo vrednost vplačane varščine, je stanovalec dolžan nemudoma plačati razliko in ponovno vplačati znesek celotne varščine, razen v primeru izrečenega ukrepa takojšnje izselitve.

62. člen

Upravljavec vodi evidenco o izrečenih ukrepih. Dokumentacija se po končanem bivanju v študentskem domu Villa Domus in poplačilu vseh obveznosti uniči skupaj z drugo dokumentacijo, za katero ni zakonsko predpisan drugačen režim hrambe.

Upravljavec hrani in obdeluje podatke skladno z določili zakona, ki ureja varstvo osebnih podatkov.

XI. MATERIALNA ODGOVORNOST

63. člen

Stanovalec, ki namenoma ali iz malomarnosti povzroči škodo, jo mora poravnati. Če povzroči škodo več stanovalcev, je vsak izmed njih odgovoren za tisti del škode, ki jo je povzročil. Če ni mogoče ugotoviti, kolikšen del škode je posameznik povzročil, se šteje, da so vsi enako odgovorni in morajo povrniti škodo v sorazmerno enakih delih.

64. člen

Če ni mogoče ugotoviti, kdo je (so) povzročitelj(i) škode, se škoda po zapisniku poravna tako, da se porazdeli na enake deleže vseh stanovalcev.

65. člen

Nastalo materialno škodo zapisniško ugotavlja upravljavec ali od njega pooblaščen osebe.

66. člen

Če stanovalec ne poravna nastale materialne škode v roku in na način, kot mu je naloženo, bo upravljavec izterjal škodo s tožbo.

67. člen

Zoper povzročitelja materialne škode se zaradi storitve težje kršitve hišnega reda uvede tudi disciplinski postopek.

XII. PRAVICE IN DOLŽNOSTI UPRAVLJAVCA IN OD NJEGA POOBLAŠČENIH OSEB

68. člen

Upravljavec ali pooblaščen oseba ima pravico vstopiti v sobo pri opravljanju vzdrževalnih del in odpravi škod ob prijavi stanovalca ali če gre za višjo silo.

Stanovalčeva prijava napake se šteje za soglasje k vstopu v sobo.

69. člen

Upravljavec ali od njega pooblaščen oseba ima pravico v katerem koli času zahtevati od osebe, za katero sumi, da ni stanovalec študentskega doma Villa Domus in ni na obisku pri stanovalcu doma, da se legitimira in zapusti prostore.

70. člen

Upravljavec ali od njega pooblaščen oseba, ki ima določen opravke v stanovalčevi sobi, je dolžan:

- najprej potrkati in počakati, da stanovalec odpre,
- se predstaviti,
- povedati, s kakšnim namenom, nalogo ali opravilom prihaja.

71. člen

Če stanovalec ne odpre vrat sobe in jih tudi z rezervnim ključem ni mogoče odpreti, se šteje, da jih stanovalec noče odpreti in s tem onemogoča vstop v sobo.

72. člen

Pri opravljanju svojega dela v sobi se smejo Upravljavec ali od njega pooblaščen oseba osredotočiti le na delo, zaradi katerega so prišli, in mu je prepovedano kakršno koli nepotrebno zadrževanje v sobi.

XIII. KONČNE DOLOČBE

73. člen

Domski red izda upravljavec in ga pred vselitvijo skupaj z najemno pogodbo podpiše oseba, ki želi bivati v študentskem domu Villa Domus.

Domski red je sestavni del pogodbe in pravno zavezujoč za vse stanovalce študentskega doma Villa Domus.

Stanovalec s podpisom jamči, da je z Damskim redom seznanjen in ga bo spoštoval.

74. člen

O spremembah in dopolnitve domskega reda med trajanjem najemnega razmerja, mora o tem upravljavec predhodno obvestiti stanovalce. V primeru bistvenih sprememb pogojev bivanja ima stanovalec pravico 8 dni po prijavi takšnih sprememb odpovedati nastanitveno pogodbo brez dodatnih stroškov predčasne odpovedi.

Sebastijan Kokl, l.r.
Direktor Zavoda Villa Domus