

KUĆNI RED

I. Uvodne odredbe

Članak 1.

Ovaj kućni red ("Kućni red") primjenjuje se na studente - stanare studentskih domova u Zagrebu kojima upravlja Ustanova za studentski standard ISTO Studentske usluge iz Zagreba, Poljanička 5 ("Ustanova") i njihove posjetitelje. U akademskoj godini 2025/26, Ustanova će svoje usluge nuditi u četiri objekta u Zagrebu; **Dom KEN** (Kennedyjev trg 2), **Dom POL** (Poljanička ulica 5), **Dom LAN** (Zagreb, Lanište) i **Dom ZAG** (Zagrebačka cesta 76) (zajedno odnosno bilo koji od navedenih domova - "Dom").

Članak 2.

Ustanova će imenovati voditelja Doma ("Voditelj"), koji će imati zadatak osigurati normalan rad Doma te poštivanje pravila ovog Kućnog reda.

Članak 3.

Ustanova ISTO Studentske usluge je ustanova u privatnom vlasništvu i nije dio Studentskog centra u Zagrebu. Poslovanje se temelji isključivo na tržišnim principima, a cilj je osigurati primjerene uvjete studiranja i života za studente.

Članak 4.

Kućni red utvrđuje pravila i okvire prihvatljivog ponašanja u cilju očuvanja imovine Doma te održavanja primjerenog životnog (i radnog) okruženja, prilagođenog potrebama studenata – stanara.

II. Stanari Doma

Pravo na smještaj u Domu

Članak 5.

Pravo na smještaj u Domu imaju studenti, bez obzira na vrstu studija i visoko učilište na kojem studiraju.

Članak 6.

Uvjet za smještaj u Domu je prihvaćanje i poštivanje Kućnog reda, uz uredno (i pravovremeno) plaćanje stanarine.

Prijave za smještaj u Dom

Članak 7.

Raspoloživa mjesta u Domu dodjeljivati će se zainteresiranim studentima prema kriterijima koje će objaviti Ustanova (uz prethodnu pravovremenu najavu i poziv), sukladno redoslijedu prijave; jednom godišnje – prije početka nove akademske godine te svaki puta kada neko mjesto ostane upražnjeno.

Članak 8.

Uz ispunjavanje istih kriterija i pod istim uvjetima, prednost prilikom prijave imat će raniji stanari koji žele nastaviti živjeti u Domu, osim onih koji su počinili teži disciplinski prijestup.

Članak 9.

Ustanova će studente obavijestiti o statusu prijave objavama na web stranici Ustanove odnosno putem e-pošte. Studenti čije su prijave prihvaćene dužni su odmah po pozivu Ustanove uplatiti depozit (osiguranje, u slučaju štete i nenamirenih financijskih obveza), u visini sukladno odluci Ustanove. Prijava nije potpuna bez uplate depozita. Ustanova ne predviđa rezerviranje mjesta, prijave će biti potvrđene odnosno studenti pozvani na uplatu depozita i useljenje sukcesivno, 14 dana pred termin useljenja.

Useljenje u Dom i preseljenje unutar Doma

Članak 10.

U slučaju soba s više kreveta, svaki stanar može prethodno (na vrijeme, prije useljenja) sam zatražiti raspored s drugim stanarom istog Doma, s kojim je dogovorio zajednički smještaj - bez ograničenja (osim po spolu, ako se radi o dijelovima Doma koji su predviđeni isključivo za isti spol).

Članak 11.

Student ne može useliti prije uplate stanarine za tekući (prvi) mjesec. Prilikom useljenja u Dom svaki stanar od Voditelja preuzima i zadužuje inventar koji će biti naveden u Zapisniku o useljenju. Stanar potpisom Zapisnika potvrđuje stanje sobe, uključujući i inventara u sobi. Sve eventualne nedostatke stanar je dužan precizno navesti u Zapisniku. Jedan primjerak Zapisnika zadržava Voditelj, a jedan stanar.

Članak 12.

Stanar može preseliti iz jedne u drugu sobu, ako ima mjesta odnosno isključivo ako sam nađe drugog stanara zainteresiranog za preseljenje, uz obveznu prethodnu suglasnost Voditelja.

Članak 13.

Iznimno, Voditelj može preseliti stanara iz jedne u drugu sobu iste kategorije ako se tim preseljenjem poboljšava iskorištenost smještajnih kapaciteta u Domu ili zbog drugog opravdanog razloga.

Iseljenje iz Doma

Članak 14.

Stanar može iseliti iz Doma na vlastiti zahtjev, bez navođenja razloga, uz obveznu prethodnu najavu. Otkazni rok (tijekom kojeg stanar plaća stanarinu) ne može biti kraći od 14 (četrnaest) dana.

Članak 15.

Ustanova može donijeti odluku o otkazu smještaja i iseljenju stanara – koju je stanar dužan provesti bez odlaganja ili će iseljenje protekom 7 (sedam) dana provesti Ustanova, uz naplatu naknade za prisilno iseljenje (u visini stvarnih troškova, sukladno odluci Ustanove), na teret stanara. Ustanova će bez iznimke otkazati smještaj u slučaju neplaćanja stanarine ili težeg disciplinskog prijestupa.

Članak 16.

Stanar je obavezan uredno se razdužiti prije iseljenja iz Doma. Pod razduživanjem se podrazumijeva čišćenje sobe i inventara u sobi te primopredaja s Voditeljem, uz potpisivanje Zapisnika o iseljenju. U slučaju iseljenja bez razduživanja, Voditelj će, uz prisustvo još jednog djelatnika Ustanove, pregledati sobi i sastaviti Zapisnik, a stanaru će isto biti obračunato u visini 50% naknade.

Članak 17.

Ustanova će najkasnije u roku od 14 (četrnaest) dana po isteku otkaznog roka, ranijem stanaru vratiti depozit umanjen za naknadu eventualno učinjene štete i nenamirene financijske obveze, uz odgovarajući obračun.

Članak 18.

Studentima koji, nakon prihvaćanja prijave, odustanu od useljenja ili isele prije završetka razdoblja za koje su tražili smještaj, obračunati će se i naplatiti naknada, sukladno Cjeniku.

III. Prava stanara Doma

Članak 19.

Stanari imaju pravo na smještaj u Domu, korištenje svoje sobe i svih zajedničkih prostorija/prostora, uz odgovarajući red i mir, radi osiguranja uvjeta za studiranje i druge aktivnosti, sukladno Kućnom redu.

Članak 20.

Stanari imaju pravo na upotrebu električne energije (za rad električnih uređaja; mobitela, računala i sličnih uređaja), upotrebu tople i hladne vode, upotrebu sanitarnog čvora (WC, umivaonici i tuševi) te inventara i sadržaja u zajedničkim prostorijama/prostorima (učionica, praonica rublja, TV dvorana, dvorana za druženje, lođe, terase i drugi).

Članak 21.

Stanari imaju pravo na otklanjanje oštećenja i kvarova na opremi Doma, u sobi i zajedničkim prostorijama/prostorima, u organizaciji Ustanove, u razumnom roku po prijavi oštećenja/kvara na e-mail Doma.

Članak 22.

Stanari imaju pravo na pranje odnosno zamjenu posteljine (zadužene u Domu) – svaka dva tjedna. Ustanova će o mjestu i vremenu zamjene posteljine izvijestiti na oglasnoj ploči Doma.

IV. Obveze stanara Doma

Članak 23.

Stanari su dužni poštivati Kućni red i njime utvrđena pravila ponašanja.

Plaćanje stanarine

Članak 24.

Stanari su dužni uredno plaćati stanarinu. Stanarina se obračunava na početku mjeseca, za tekući mjesec. Stanarinu odnosno cijenu smještaja odlukom određuje Ustanova. Cijena smještaja ne može se promijeniti bez prethodne najave minimalno mjesec dana ranije.

Članak 25.

U slučaju avansnog plaćanja stanarine, Ustanova će odobriti popust, u visini sukladno odluci Ustanove. Plaćanje će se smatrati avansnim ako je na kraju prvog radnog dana u mjesecu stanje na računu Ustanove dovoljno za namirenje stanarine (dakle, namirene su sve ranije obveze i plaćena je stanarina).

Članak 26.

Ako zakašnjenje s plaćanjem stanarine premaši 7 (sedam) dana, smatrat će se da je student odustao od smještaja u Domu. U tom slučaju, Ustanova će bez odlaganja donijeti odluku o otkazivanju smještaja i iseljenju te razdužiti stanara (uz naplatu stanarine za pola mjeseca).

Članak 27.

Iznimno i isključivo temeljem prethodnog zahtjeva stanara, u slučaju objektivnih razloga odnosno više sile, Ustanova može odobriti odgodu plaćanja stanarine, u pravilu za 14 (četnaest) dana.

Članak 28.

Stanarina se plaća isključivo uplatom na račun Ustanove, koji je objavljen na web stranici Ustanove.

V. Pravila ponašanja u Domu

Posjete, druženja i proslave

Članak 29.

Stanari Doma mogu primati posjete u svojim sobama od 9:00 do 22:00 sata odnosno u zajedničkim prostorijama/prostorima od 7:00 do 24:00 sata. Stanari Doma dužni su strogo se pridržavati pravila ponašanja koja trebaju osigurati da posjete i druženja ne ometaju ostale stanare i ne remete njihov mir.

Članak 30.

Stanar koji je primio posjetu odgovara za ponašanje svojih posjetitelja odnosno za moguće narušavanje reda i mira u Domu. Stanari mogu zahtijevati da se posjetitelji udalje iz Doma ako svojim ponašanjem narušavaju red i mir u Domu.

Članak 31.

Voditelj će imenovati osobu koja će biti na raspolaganju stanarima (u pravilu portir, domar ili spremačica) i koja će stanaru, na njegov zahtjev, predati ključeve odnosno omogućiti korištenje zajedničkih prostorija/prostora. Stanar je dužan vratiti preuzeti ključ u dogovorenom roku. Troškove, u slučaju potrebe za naknadnim čišćenjem ili ako je učinjena šteta, dužan je namiriti stanar koji je preuzeo ključ.

Članak 32.

Druženja, proslave i slična događanja (uz posjete) nakon 24:00 sata, a najkasnije 4:00 sata, dozvoljena su samo u za to predviđenim prostorijama (TV dvorana i dvorana za druženje), isključivo uz prethodno odobrenje Voditelja. Zahtjev treba uputiti minimalno 24 sata ranije – radi osiguranja prisutnosti domara do završetka druženja. Troškovi odnosno radni sati domara naplatit će se na teret stanara - organizatora druženja.

Pravila ponašanja, red i čistoća, čuvanje imovine

Članak 33.

Stanari svojim ponašanjem ne smiju remetiti mir i rad ostalih stanara Doma. Nije dozvoljeno:

- galama, bučenje, glasno sviranje ili glasna reprodukcija glazbe u bilo koje doba dana i noći,
- pušenje u sobama i zajedničkim prostorijama (osim prostora koji su posebno označeni),
- održavanje proslava u sobi (te zajedničkim prostorijama/prostorima - bez prethodne najave),
- primanje i zadržavanje posjeta izvan vremena za posjete sukladno Kućnom redu te
- obavljanje obrtničkih, trgovačkih i sličnih poslova u sobi odnosno Domu.

Članak 34.

Stanari su dužni redovito čistiti svoju sobu, a u zajedničkim prostorijama/prostorima i okolišu Doma održavati red. Nakon korištenja zajedničkih prostorija/prostora, stanari su iste dužni ostaviti čiste i uredne. Nije dozvoljeno:

- kuhanje hrane u sobi,
- odlaganje otpada na hodniku i bacanje otpadaka izvan posuda za odlaganje otpada,
- bacanje bilo kakvih predmeta kroz prozor,
- odlaganje hrane i drugih predmeta na prozoru,
- sušenje rublja i ostavljanje obuće na prozoru ili u hodniku ispred sobe,
- držanje kućnih ljubimaca (životinja) u sobi,
- upotreba zajedničkih prostorija/prostora protivno njihovoj namjeni te
- narušavanje reda i čistoće u Domu i okolišu Doma općenito.

Članak 35.

Stanari su dužni čuvati imovinu Doma te opremu upotrebljavati sukladno namjeni. Nije dozvoljeno:

- lijepljenje (učvršćivanje) slika, naljepnica i drugih predmeta na zidove, vrata ili namještaj,
- iznošenje namještaja i opreme iz prostorija/prostora,
- upotreba i držanje trošila električne energije (osim mobitela, računala i sličnih trošila),
- upotreba bilo kakvih kuhala i grijalica u sobama (osim grijalica koje je osigurala Ustanova),
- upotreba bilo kakvih uređaja na plin ili bilo koju drugu zapaljivu tvar,
- montiranje nove ili popravljane instalacija i opreme u sobi i zajedničkim prostorijama te
- obavljanje drugih radnji kojima se može općenito nanijeti šteta imovini Doma.

Članak 36.

Nepridržavanje Kućnog reda i pravila ponašanja u Domu ima za posljedicu disciplinsku i materijalnu odgovornost, uz obvezu naknade štete - ako je šteta nastala.

Prijava kvarova, oštećenja i otuđenja

Članak 37.

Stanari su dužni Voditelju bez odlaganja prijaviti svaki kvar ili oštećenje nastalo u sobi i zajedničkim prostorijama/prostorima. Stanari su dužni bez odlaganja prijaviti i svaki nestanak odnosno otuđenje inventara.

Članak 38.

Voditelj i kućni majstor mogu, bez prethodne najave i prisustva stanara, zajedno sa drugim radnikom Ustanove (a iznimno i sami), ući u sobe radi provjere stanja (sukladno Kućnom redu), otklanjanja kvarova i drugih opravdanih razloga.

Prijava oboljenja i javnozdravstvene mjere

Članak 39.

Stanari su dužni Voditelju prijaviti svaki slučaj težeg oboljenja, kao i svaku sumnju na pojavu zaraznog oboljenja koje može ugroziti druge stanare. Na zahtjev Ustanove, stanari su se dužni podvrgnuti liječničkom pregledu.

Članak 40.

Stanari su posebno dužni poštivati sve propisane javnozdravstvene mjere.

VI. Mjere sigurnosti u Domu

Članak 41.

Ustanova će, radi sigurnosti stanara te osiguranja imovine stanara i Doma, postaviti i održavati sustav video nadzora kojim će biti obuhvaćeni ulazi, stubišta, hodnici i određene zajedničke prostorije/prostori u Domu (osim sanitarnih čvorova i kuhinja).

Članak 42.

Ulazna vrata u Dom i katove/blokove sa sobama biti će osigurana vratima s elektromagnetskim prihvatnikom ili bravom, uz otvaranje RFID karticama koje će Ustanova dodijeliti stanarima. Trošak zamjene izgubljene kartice snosi stanar.

Članak 43.

Ustanova će blokirati RFID karticu stanara kojemu je otkazan smještaj.

VII. Disciplinska odgovornost i disciplinske mjere

Članak 44.

Stanari odgovaraju disciplinski ako svojom krivnjom učine disciplinski prijestup ili teži disciplinski prijestup. Svaki ponovljeni disciplinski prijestup, nakon upozorenja, predstavlja teži disciplinski prijestup.

Članak 45.

Disciplinski prijestup je lakša povreda odredbi Kućnog reda, učinjena namjerno ili krajnjom nepažnjom:

- postupanje protivno odredbama Kućnog reda koje uređuju posjete i druženja te
- postupanje protivno utvrđenim pravilima ponašanja (članci 32., 33. i 34. Kućnog reda).

Članak 46.

Teži disciplinski prijestup je teža povreda odredbi Kućnog reda, učinjena namjerno ili krajnjom nepažnjom:

- pružanje neistinitih podataka te ostvarenje prava na Dom suprotno uvjetima,
- samovoljno preseljenje iz jedne u drugu sobu, bez prethodnog odobrenja Voditelja,
- primanje druge osobe na boravak, spavanje odnosno stanovanje u Domu,
- drsko i nepristojno ponašanje prema stanarima i drugim osobama te teža alkoholiziranost,
- neprimjereno postupanje na temelju manjinske, vjerske, rodne ili nacionalne pripadnosti,
- uznemiravanje po spolnoj osnovi i povreda privatnosti (u zajedničkim prostorijama),
- teže remećenje reda i mira u Domu te sudjelovanje u tuči (kao napadač) ili poticanje na tuču,
- konzumiranje, prodaja i ostali oblici zlouporabe opojnih droga u Domu,
- oštećivanje ili krađa imovine stanara ili imovine i inventara Doma,
- korištenje inventara i uređaja na način da se dovodi u opasnost imovina i stanari Doma,
- nepoštivanje naredbi i mjera koje imaju za cilj suzbijanje i sprečavanje zaraznih bolesti,
- povrede propisa o korištenju računalne mreže i pristupa internetu,
- predaja podataka za pristup internetu drugoj osobi;
- predaja RFID kartice na korištenje drugoj osobi.

Disciplinske mjere

Članak 47.

Zbog povrede odredbi Kućnog reda stanaru će se, ovisno o težini povrede (i eventualnom ponavljanju iste) izreći jedna od disciplinskih mjera: opomena, opomena pred iseljenje ili odluka o iseljenju iz Doma. Disciplinske mjere opomena i opomena pred iseljenje izriču se radi disciplinskih prijestupa, a opomena pred iseljenje i odluka o iseljenju iz Doma radi težih disciplinskih prijestupa.

VIII. Materijalna odgovornost i naknada štete

Članak 48.

Stanar koji je prouzročio materijalnu štetu dužan je štetu nadoknaditi. Ako stanar štetu učini namjerno ili iz krajnje nepažnje ujedno odgovara i disciplinski, a ako je šteta značajna isto se smatra težim disciplinskim prijestupom.

Članak 49.

Postojanje štete, okolnosti pod kojima je šteta nastala, visinu štete i počinitelja utvrđuje Ustanova temeljem Zapisnika o šteti kojeg će sastaviti Voditelj.

Naknada štete

Članak 50.

Stanar je obavezan nadoknaditi svaku štetu učinjenu u Domu odnosno na opremi i inventaru Doma. Šteta može biti: individualna (kad je počinitelj poznat), na razini bloka/kata ili na razini Doma - koju namiruju svi stanari bloka/kata odnosno svi stanari Doma. Ako štetu prouzroči više stanara, svaki stanar odgovoran je za dio štete koju je prouzročio. Ako se ne može ustanoviti udio svakog stanara pojedinačno, za štetu odgovaraju solidarno svi stanari koji su sudjelovali kod nastanka štete.

Članak 51.

Nakon utvrđivanja štete odgovorni stanari dužni su namiriti štetu bez odlaganja.

Članak 52.

U slučaju naplate štete na teret depozita, stanar je dužan uplatiti razliku do pune visine propisanog depozita osiguranja bez odlaganja odnosno najkasnije u roku od 7 (sedam) dana od dana namirenja štete

iz depozita. U protivnom, smatrat će se da je stanar odustao od smještaja u Domu, uz pokretanje postupka iseljenja iz Doma bez odlaganja.

IX. Odricanje od odgovornosti

Članak 53.

Ustanovu odnosno Dom ne može se držati odgovornim za otuđenje ili oštećenje osobnih stvari stanara Doma.

Članak 54.

Ustanovu odnosno Dom ne može se držati odgovornim za ozljede stanara za vrijeme boravka u Domu, ako je ozljeda rezultat neispravnog rukovanja opremom, u slučaju povrede Kućnog reda i općenito postupanja protivno uputama i upozorenjima.

Članak 55.

Ustanova odnosno Dom ne može se držati odgovornim za podatke, programe, licencna prava i ostale sadržaje koji se nalazi na računalima i mobitelima stanara, kao ni za radnje pokrenute s računala i mobitela stanara.

X. Završne odredbe

Komunikacija Ustanove i stanara

Članak 56.

Službeni način komunikacije stanara te Ustanove i Voditelja je e-pošta (e-mail). Stanari su dužni izvijestiti Ustanovu (na adresu e-pošte: student@isto.hr) o svakoj promjeni svoje adrese e-pošte (koju su prijavili prilikom useljenja u Dom) bez odlaganja.

Članak 57.

Ustanova i Voditelj će bitne odluke i obavijesti objaviti na oglasnoj ploči Doma i stanarima poslati putem e-pošte.

Članak 58.

Stanari su, bez odlaganja, dužni odazvati se svakom pozivu Voditelja bilo usmenom (osobno ili telefonom) ili pisanom (e-poštom).

Stupanje na snagu i prihvatanje Kućnog reda

Članak 59.

Useljenjem u Dom stanar prihvaća ovaj Kućni red u cijelosti te preuzima sva prava i obveze utvrđene Kućnim redom.

Članak 60.

Ustanova može dopuniti Kućni red, u pisanoj formi, bez ograničenja.

Članak 61.

Kućni red stupa na snagu i primjenjuje se od 1. rujna 2025. godine

U Zagrebu, 4. srpnja 2025. godine

Ustanova ISTO Studentske usluge
Ravnatelj