

NAVODILA NAJEMNIKOM OB PREVZEMU STANOVANJA

Spoštovani najemnik,

da bi Vaš prevzem stanovanja potekal s čim manjšimi zapleti, smo Vam pripravili navodila kako ravnati v primeru prevzema stanovanja.

1. Najemnik prevzame stanovanje prazno stvari in oseb.
2. Lastnik stanovanja Javni stanovanjski sklad Mestne občine Murska Sobota mora ob predaji stanovanja najemniku predati vse ključe, ki jih poseduje.
3. Po predaji stanovanja mora najemnik nalepiti etiketo/nalepko z osebnim imenom in priimkom na vhodnih vratih in na poštnem nabiralniku.
4. Najemnik mora na pristojnih službah sam poskrbeti, da opravi prijavo električne energije, ogrevanja, vode in kanalizacije, odvoz smeti, telefona, televizije in interneta, z zapisnikom o prevzemu.
5. Lastnik stanovanja Javni stanovanjski sklad MOMS mora o novem najemniku seznaniti upravnika Komunala upravljanje d.d. ali Fisa nepremičnine d.o.o. Murska Sobota.

Ustanove na katere se morate obrniti po prevzemu stanovanja:

1. Električna energija: Najemnik mora sam po prevzemu stanovanja prijaviti priklop električne energije pri Elektro Maribor, OE Murska Sobota, z Zapisnikom o prevzemu stanovanja, na katerem je popisano stanje števca na dan prevzema.
2. Ogrevanje stanovanja: Najemnik mora sam po prevzemu stanovanja obvestiti dobavitelja energenta oziroma Upravnika Komunala upravljanje d.o.o. ali Fisa nepremičnine d.o.o. Murska Sobota, da je stanovanje prevzel in je plačnik stroškov ogrevanja.
3. Voda in kanalizacija: Najemnik mora sam po prevzemu stanovanja obvestiti dobavitelja vode oziroma Upravnika Komunala upravljanje d.o.o. ali Fisa nepremičnine d.o.o. Murska Sobota, da je stanovanje prevzel in je plačnik teh stroškov. Najemnik je dolžan obvestiti Upravnika vsako spremembo števila družinskih članov (povečanje ali zmanjšanje).
4. Odvoz smeti: Najemnik mora sam po prevzemu stanovanja obvestiti dobavitelja Saubermacher & Komunala Murska Sobota oziroma Upravnika Komunala upravljanje d.o.o. ali Fisa nepremičnine d.o.o. Murska Sobota, da je stanovanje prevzel in je plačnik teh stroškov. Najemnik je dolžan obvestiti Upravnika vsako spremembo števila družinskih članov (povečanje ali zmanjšanje).
5. Telefon, televizija in internet: Najemnik mora sam po prevzemu stanovanja prijaviti priklop telefona, televizije in interneta pri dobavitelju teh storitev za katerega se sam odloči, z Zapisnikom o prevzemu stanovanja.
6. Na Upravni enoti Murska Sobota mora najemnik prijaviti stalno prebivališče na naslovu stanovanja, ki ga je prevzel.

Lastnik stanovanja Javni stanovanjski sklad MOMS bo Zapisnik o prevzemu stanovanja posredoval na Oddelek za okolje in prostor, Mestne občine Murska Sobota, zaradi plačila Nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

Najemnik je dolžan podpisati najemno pogodbo v roku 15 dni od prevzema stanovanja.

Najemnik je dolžan sprotno plačevati vse stroške za stanovanje (najemnino, komunalne storitve, elektrika, itd.).

Najemnik mora dvakrat letno dopustiti vstop lastniku stanovanja.

Na podlagi 90. člena SZ (Uradni list RS 69/03 in 57/08) in 30. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09 in 81/11) lahko najemodajalec neprofitnega stanovanja vsakih 5 let od najemnika zahteva, da predloži dokazila o izpolnjevanju pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja, ki jih opredeljuje Pravilnik (število družinskih članov, denarni prejemki, lastništvo nepremičnin in premičnin itd.)

Hišni red: najemnik in vsi, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje, so se dolžni držati hišnega reda, ki je praviloma izobešen na oglasni deski večstanovanjske stavbe in vseh sklepov zbora lastnikov v zvezi z upravljanjem večstanovanjske stavbe.

Obveznosti najemnika pri uporabi in vzdrževanju stanovanja

1. Najemnik gospodari s stanovanjem skladno z določili pogodbe, navodili za obratovanje in vzdrževanje, Stanovanjskim zakonom, Pravilnikom o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 20/04 s spremembami) ter ostalo področno zakonodajo in sicer:
 - redno vzdrževanje oken in polic ter balkonskih vrat - pleskanje, menjava tesnil, vzdrževanje okovja, popravilo rolet in zamenjava navijalcev za rolete ter žaluzij, nadomestitev poškodovanih delov;
 - redno vzdrževanje notranjih in vhodnih vrat - popravila in nadomestitev ključavnic, ključev kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje;
 - redno vzdrževanje zidov in stropov - redno čiščenje in nadomestitev izpadlih keramičnih ploščic, pleskanje sten in stropov ter popravilo poškodovanih delov, brušenje, kitanje, preprečitev zamakanja in vlaženja;
 - redno vzdrževanje podov - redno čiščenje in pranje ter nadomeščanje poškodovanih keramičnih ploščic, brušenje in lakiranje parketa, zamenjava poškodovanih delov parketa, laminata ali poda iz plastičnih mas;
 - redno vzdrževanje sanitarne in druge vodovodne opreme - redno čiščenje umivalnika, popravilo ali zamenjava sifona in nadomestitev poškodovanega umivalnika; redno čiščenje straniščne WC školjke, nadomestitev sedežne deske in nadomestitev poškodovane WC školjke; redno čiščenje, popravila in nadomestitev straniščnega rezervoarja; redno čiščenje kopalne kadi, nadomestitev odtočnih ventilov, sifona, zamaška in vrvic na kadi; nabava in popravilo ter zamenjava bojlerja, pip v kopalnici, stranišču in kuhinji;
 - nadomestitev pokvarjenih oziroma poškodovanih varovalk, vtičnic, stikal; nadomestitev poškodovanih svetlobnih teles v stanovanju, ki so že bile nameščene; nadomestitev tipkal, slušalk, mikrofonov in priključnih vrvic pri domofonu;
 - pleskanje radiatorjev, popravilo ali zamenjava ventilov, tesnil in zamenjava kolesc na ventilu v stanovanju in zatesnitev radiatorjev;
 - redno čiščenje, obnavljanje tečajev in pritrdilnega okovja ter zamenjava dotrajanega in poškodovanega poštnega nabiralnika, zamenjava ključev in ključavnice na poštnem nabiralniku;
 - ostala manjša popravila v stanovanju.
2. Investicijska in vzdrževalna dela: Najemnik poda pisno vlogo za vzdrževalna dela z obrazložitvijo (Obrazec se nahaja na spletni strani www.jss-moms.si ali na sedežu Javnega stanovanjskega sklada MOMS).
3. Soglasje: Najemnik si za vsako spremembo v stanovanju mora pridobiti pisno soglasje lastnika stanovanja Javni stanovanjski sklad MOMS.

4. Intervencije: Pod intervencije izključno neposredno sodi le preprečitev nastajanja škode na dobrinah lastnika, najemnika ali tretjih oseb ter preprečitev ogrožanja zdravja. V primeru intervencije pokličite:
 - a. ob delavnikih: med 7.00 in 15.00 uro pokličite Javni stanovanjski sklad MOMS.
 - b. ob delavnikih: med 15.00 in 7.00 uro, ob vikendih in praznikih si najemnik organizira intervencijo sam ter po rešitvi problema pisno obvesti lastnika.
 - c. lastnik po intervenciji ugotovi odgovornost vzroka nastanka ter po potrebi vključi Zavarovalnico.
5. Ob hujših izlivih vode in požaru najemnik pokliče Gasilce na številko 112 ter obvesti upravnika in lastnika stanovanja.

Strokovna služba
Javnega stanovanjskega sklada
Mestne občine Murska Sobota