

## **Stanovanje u zgradi stambene zadruge**

### **Dobrodošli**

Čestitamo na Vašem novom stanu. Nadamo se da ćete biti zadovoljni kako sa stanom, tako i sa našom stambenom zadrugom. Ova brošura koja će Vam u prvo vrijeme sigurno biti od koristi, sadrži informacije o Vašem stambenom prostoru i o našoj stambenoj zadrugi.

Ona govori o tome, kako je stanovati u stambenom prostoru zadruge i daje neka korisna obavještenja i dobre savjete o tome, koja prava i obaveze imaju svi stanari u unajmljenim/zadružnim stanovima.

### **1. Stanovanje u zgradi stambene zadruge**

Zgrade stambenih zadruga su pristupačne svima i svi koji stanuju istom stambenom bloku plaćaju troškove za taj blok. Stanari takođe zajednički odlučuju šta će se u njihovom stambenom bloku preduzeti.

Zakon nalaže, da niko ne smije zarađivati na zadružnim zgradama. Stanarina se mora utvrditi tako, da se pokriju troškovi održavanja bloka. Stambene blokove administrira stambena zadruga, a u pojedinim blokovima se izabira kućni savjet, koji kod stambene zadruge predstavlja stanare.

Kućni savjet najmanje jednom godišnje saziva sastanak stanara, gdje su svi stanari pozvani da iznesu svoje mišljenje ili prijedloge o tome šta bi trebalo preduzeti u stambenom bloku. Mnogi stambeni blokovi izdaju i svoje novine, u kojima stanari mogu pročitati o svemu što se događa u njihovom stambenom području, o odlukama koje se donose na sastancima stanara i u samoj stambenoj zadrugi.

Zadružni stambeni objekti mogu biti prizemne kuće, kuće u nizu, stanovi, stanovi za mlade ili stanovi za starije. Neki od objekata su novi, neki pak stari. Osobe koje već stanuju u objektu jedne stambene zadruge, imaju prednost kod traženja drugog stambenog prostora, koji pripada istoj stambenoj zadrugi. Ukoliko stanar želi drugi stan, neophodno je da se stanar upiše na zadružnu listu čekanja. Porodice sa djecom imaju prednost pri traženju većih stanova.

#### **1.2. Prava i obaveze**

U ugovoru o najamnini je naznačeno koja su prava i obaveze stanara. Stanar je dužan da plaća najamninu, struju, grijanje i ostale troškove na vrijeme. Svi stambeni blokovi imaju svoj kućni red, koji je prihvaćen od stanara i njega se svi stanari moraju pridržavati (vidi stranu 8).

Kako bi se imali dobri odnosi sa susjedima, treba se pridržavati zajedničkih pravila i održavati red na zajedničkim prostorima kao i unutar vlastitog stambenog prostora.

### **2. Usluge i informacije**

Za pomoć i sva pitanja vezana za Vaš stambeni prostor možete se obratiti

- kućepazitelju

- kućnom savjetu
- administraciji stambene zadruge

## **2.1. Kućepazitelj**

Kućepazitelj je zaposlen u stambenoj zadruzi da održava stambeni blok. Ukoliko imate praktičnih pitanja ili problema, možete mirno da se obratite kućepazitelju. On ima tačno utvrđeno radno vrijeme u toku dana i zna se kada ga možete naći u kancelariji.

Ukoliko Vam iskrsne ozbiljan problem van kućepaziteljevog radnog vremena - ukoliko na primjer dođe do pucanja vodovodne cijevi, treba da ga pozovete na telefonski broj koji ste dobili pri useljenju.

## **2.2. Kućni savjet**

Kućni savjet biraju stanari. Članovi kućnog savjeta ne primaju platu, nego rade dobrovoljno na jačanju socijalnog života u stambenom bloku i zalažu se za interese stanara. Za sve što se odnosi na aktivnosti u stambenom bloku, treba se obratiti kućnom savjetu. To važi i u slučaju da stanar ima problema sa svojim susjedima ili ako se radi o kućnom redu.

U nekim većim stambenim zadrugama zaposleni su savjetnici stanara, koji su tu da stanarima pruže pomoć.

## **2.3. Administracija stambene zadruge**

Administracija stambene zadruge rješava sva pitanja vezana za plaćanje najamnine, grijanja, vode, struje i slično.

## **3. Useljenje**

### **3.1. Uplata/depozit**

Kada dobijete stan, morate platiti depozit. Depozit ćete dobiti nazad pri iseljenju, ali će se od depozita predhodno oduzeti troškovi za ne plaćenu stanarinu, grijanje, te iznos za pokrivanje troškova uređenja stamebnog prostora nakon Vašeg iseljenja.

Od Vaše opštine možete zatražiti kredit ili garanciju za kredit, koji ćete upotrijebiti za plaćanje depozita. To trebate učiniti kada Vam je ponuđen stan. Na to imate pravo ukoliko imate veoma niska primanja. Bliže odredbe o tome naći ćete u brošuri BL`a «Kredit za depozit».

### **3.2. Ugovor o korištenju stana/najmu**

Ugovor o korištenju stana/najmu je ugovor koji se sklapa između Vas i stambene zadruge.

Ugovor se potpisuje kada se dobija zadružni stan. Ugovor sadrži informacije o Vašim pravima i obavezama, kao i obavještenja o tome, za šta se brine stambena zadruga. Ugovor o najmu je pravno obavezujući.

To znači da ste Vi i stambena zadruga obavezni ispunjavati obaveze koje su navedene u ugovoru.

### **3.3. Uređenje stambenog prostora pri useljenju**

Postoje dva načina da se stan dovede u upotrebno stanje: A-način i B-način.

Kada se useljavate u zadržni stan, on je predhodno uređen (očišćen i doveden u red) od strane ranijeg stanara, na način koji je izabran u stambenom bloku.

Ukoliko se stan dovodi u red prema pravilima A-načina, to podrazumijeva da su zidovi svježe obojeni ili su stavljeni nove tapete. Plafoni su obično svježe obojeni i stan je očišćen. Ostale stvari u stanu koje su eventualno bile pokvarene, popravljene su.

Ukoliko se stan dovodi u red po pravilima B-načina, Vi preuzimate stan u onom stanju u kojem ga je predhodni stanar ostavio. To znači da plafoni i zidovi ne moraju biti dovedeni u red. Stan ima vlastiti račun za održavanje, sa kojeg možete da upotrijebite sredstva, da dovedete stan u red. To se čini u saradnji sa stambenom zadrugom.

### **3.4. Pregled stana pri useljenju**

Kada useljavate u Vaš novi stan, treba da zajedno sa stambenom zadrugom pregledate stan. Tom prilikom se treba načiniti raport o stanju stana pri useljenju, a dokument potpisujete i Vi i stambena zadruga.

Ukoliko u stanu postoje neke greške ili nedostaci, to se treba upisati u raport. Na taj način ćete izbjeći da Vi platite navedene nedostatke, kada sami budete iseljavali iz stana.

### **3.5. Plaćanje stanarine/najamnine**

U zakonu i u ugovoru o korištenju stana utvrđeno je kada se plaća stanarina/najamnina. Ukoliko ste zakasnili sa plaćanjem stanarine/najamnine, uz zaostalu stanarinu dužni ste platiti i taksu. Ukoliko stanarina/najamnina nije plaćena odmah po prijemu opomene, rizikujete da izgubite pravo korištenja stana. To znači da morate odmah da se iselite.

Stambena zadruga će Vam reći, kako da plaćate stanarinu/najamninu. Najjednostavnije je dati punomoć banci u kojoj imate otvoren račun da u Vaše ime (automatski) svakog mjeseca plaća stanarinu preko servisa za plaćanje (PBS).

### **3.6. Struja, voda i grijanje**

Da bi se zaštitila prirodna okolina i istovremeno uštedili izvori vode, u Danskoj je postalo veoma skupo upotrebljavati struju, grijanje i vodu. Država uzima različite takse za upotrebu struje i vode, kako bi se potrošnja ovih resursa smanjila. Zbog toga su i mnogi stambeni blokovi sami poduzeli neke korake, kako bi se smanjila potrošnja struje i vode.

Sve stambene jedinice - stanovi imaju vlastite mjerače za potrošnju struje, a mnogi i mjerače za potrošnju grijanja. Oni pokazuju kolika je potrošnja struje i grijanja u domaćinstvu. U nekim stambenim jedinicama postoje i mjerači za potrošnju vode. Vodomjeri pokazuju kolika je potrošnja vode u domaćinstvu.

### **3.7. Plaćanje troškova upotrebe struje, grijanja i vode**

#### **- Električna energija/struja**

U najvećem broju slučajeva struja se plaća a conto (paušalno) i to direktno preduzeću za elektro-distribuciju. To znači, da potrošač plaća jednaki iznos svakog mjeseca ili kvartala. Koliko će potrošač plaćati, utvrđuje se na osnovu potrošnje u stanu u protekloj godini. Ukoliko

potrošnja poraste ili porastu cijene, paušalni iznos koji se plaća može se povećati, s tim da se potrošač o tome ima obavijestiti mjesec dana ranije.

Jednom godišnje vrši se obračun potrošnje struje. Tom prilikom se očitavaju mjerači za struju i potrošač može da vidi koliko je upotrijebio struje. Nakon očitavanja struje elektrodistributivno preduzeće šalje potrošaču karticu, koju potrošač treba da ispuni i pošalje nazad elektrodistributeru.

Vrlo je važno vratiti karticu. Ukoliko to ne učinite, elektrodistributivno preduzeće će samo procijeniti, kolika je bila Vaša potrošnja električne energije. Ili će se stambena zadruga pobrinuti da mjerač za struju bude očitao. Ukoliko ste potrošili manje električne energije nego što ste platili, razlika će Vam biti isplaćena. Ukoliko je potrošnja bila veća od plaćenog, moraćete doplatiti razliku.

#### **- Grijanje**

U najvećem broju slučajeva grijanje se plaća a conto (paušalno). To znači da potrošač plaća svaki mjesec jednaki iznos. Koliko će potrošač plaćati, zavisi od potrošnje grijanja za prošlu godinu. Ukoliko potrošnja poraste ili porastu cijene, paušalni iznos koji se plaća može se povećati, s tim da se potrošač o tome ima obavijestiti mjesec dana ranije.

Najčešće je kućepazitelj taj, koji očitava mjerače za potrošnju grijanja. On to čini jednom godišnje. Nakon toga šalje se obračun potrošnje grijanja za svaku stambenu jedinicu - stan. Ukoliko ste potrošili manje grijanja nego što ste platili, razlika će Vam biti isplaćena. Ukoliko je potrošnja bila veća od plaćenog, moraćete doplatiti razliku.

#### **- Voda**

Ukoliko u stanu nema vodomjera/mjerača za vodu, potrošnja grijanja je uračunata u najamninu/stanarinu.

Ukoliko stambena jedinica/stan ima vodomjer, potrošnja vode se očitava jednom godišnje. Koliki će iznos potrošač platiti, zavisi od količine vode koja je potrošena prethodne godine. Potrošnja se plaća a conto (paušalno). To znači, da potrošač plaća jednaki iznos svakog mjeseca ili kvartala. Ukoliko potrošnja poraste ili porastu cijene, paušalni iznos koji se plaća može se povećati, s tim da se potrošač o tome ima obavijestiti mjesec dana ranije.

## **4. Pomoć za plaćanje stanarine/najmanine**

Pomoć za plaćanje stanarine/najamnine je finansijska pomoć koja dobija za plaćanje tih troškova. Ova se pomoć može dobiti ukoliko je stanarina/najamnina visoka u odnosu na lični dohodak. Ovu pomoć isplaćuje opština u kojoj se stanuje. Jednom godišnje vrši se obračun primljene pomoći.

U slučaju dodjele pomoći penzionerima, ova se pomoć naziva stambeni dodatak. Za sve ostale ova se pomoć naziva pomoc za plaćanje stanarine/najamnine. Pomoć za plaćanje stanarine/najamnine i stambeni dodatak su dvije različite vrste podrški.

### **4.1. Ko može dobiti pomoć za plaćanje stanarine/najmanine**

Ne mogu svi dobiti pomoć za plaćanje stanarine. Koliko će ta pomoć iznositi, zavisi između ostalog od toga kolika su primanja u domaćinstvu, kolika je stanarina i koliko domaćinstvo ima članova u odnosu na veličinu stana.

### **4.2. Kako se dobija pomoć za plaćanje stanarine/najmanine**

Ukoliko stanar želi dobiti finansijsku pomoć za plaćanje stanarine, mora prethodno da ispuni poseban formular koji se dobije u opštini ili stambenoj zadruzi. Pomoć se može tražiti već pri potpisivanju ugovora o korištenju stana. Što se pomoć brže traži, to će se prije i dobiti. Stanar treba ponovo da podnese molbu za pomoć, kada seli u drugi stan.

### **4.3. Isplata pomoći**

Kada stanujete u zgradi stambene zadruge, pomoć za plaćanje stanarine se često šalje direktno stambenoj zadruzi, tako da se stanarina koju sami plaćate automatski smanjuje za iznos pomoći koja Vam je dodjeljena.

#### **4.4. Promjena u ličnom dohotku**

Ako primete pomoć za plaćanje stanarine, morate prijaviti kancelariji za isplatu pomoći svaku promjenu u visini prihoda ili promijenu broja članova domaćinstva. Opština ne dobija ova obavještenja automatski. Ukoliko ste u toku određenog perioda primali previsoku pomoć, morate razliku vratiti.

### **5. Osiguranje**

Važno je imati porodično osiguranje. Time se može dobiti odšteta za odjeću, namještaj i ostale stvari u stanu u slučaju provale ili požara. Krađu treba prijaviti policiji i osiguravajućem društvu.

#### **5.1. Vlastiti rizik**

Kada imate vlastiti rizik, to znači da troškove jednog dijela štete snosite sami.

#### **5.2. Osiguranje od odgovornosti prema trećim licima**

Porodično osiguranje obuhvata i osiguranje od odgovornosti prema trećim licima. Osiguranje plaća, ukoliko ste Vi odgovorni za štetu koja je nanesena trećim licima ili njihovoj imovini.

#### **5.3. Cijena**

Cijena porodičnog osiguranja zavisi između ostalog i od toga u kojem dijelu zemlje živite i koje vrijednosti želite osigurati.

### **6. Demokratija stanara**

Zakon o stanovanju u zadružnim zgradama propisuje, da stanari čine većinu u zadružnoj upravi i da svi stambeni blokovi imaju pravo da izaberu kućni savjet, koji će da zastupa interese stanara u bloku gdje su izabrani. Zadružna uprava zastupa interese stambene zadruge.

Kućni savjet biraju stanari na sastanku na koji su pozvani svi stanari. Ponekad je teško izabrati predstavnike. U tom slučaju zadružna uprava se brine o bloku dok kućni savjet ne bude izabran. Najmanje jednom godišnje stanari izglasavaju budžet stambenog bloka na sastanku stanara. Kućni savjet donosi prijedlog budžeta za sljedeću godinu, koji može da utiče na visinu stanarine. Ukoliko postoji potreba da se nešto popravi i poboljša u stambenom bloku, stanari o tome treba da glasaju, da bi to moglo da se unese u budžet. Na sastanku stanara, stanari glasaju šta treba preduzeti u stambenom bloku. Neke od stvari o kojima stanari zauzimaju stav su ekonomija i funkcionisanje zajednice što podrazumijeva:

- Za šta će se koristiti zajedničke prostorije?
- Radno vrijeme zajedničkog vešeraja
- Treba li napraviti bašte između zgrada?
- Kako treba da izgledaju igrališta za djecu?
- Mogu li se u lokalnoj oblasti održavati kursevi?
- Koje TV-programe treba primati preko zajedničke antene?

To su samo neka od pitanja na koje stanari imaju uticaj, ukoliko su aktivni u svom kućnom savjetu.

## 6.1. Aktivnosti stanara

U mnogim stambenim blokovima održavaju se zajedničke aktivnosti stanara tokom godine. Održavaju se sastanci o novim planovima za stanove. Moguće je da postoji filmski klub, zajedničke večere, proslave, kursevi i drugi aranžmani. Većina kućnih savjeta ima svoje prostorije koje se mogu koristiti za sastanke, ili se mogu iznajmiti za neko slavlje.

Ako čovjek ne poznaje nikoga od drugih stanara, teško se odlučuje za odlazak na prvi skup stanara. I dancima je to teško. Poslije je međutim čovjek zadovoljan što je otišao, jer novi stanari su gotovo uvijek dobro primljeni. Osim toga dobro je znati šta se dešava tu gdje se živi.

## 6.2. Odnosi sa komšijama/susjedima

Tamo gdje ljudi žive i kreću se na istim prostorima, postoje pravila - pisana i ne pisana. Pisana pravila čovjek može naučiti i ponašati se prema njima. Sa ne pisanima je nešto teže. Pitamo li dancu o tim ne pisanim pravilima, često ne znaju dati odgovor. Oni takva pravila znaju, ali gotovo nikada o njima ne razmišljaju.

Mnogi stranci osjećaju da je sa dancima teško uspostaviti kontakt. Ali to ne znači da danci ne žele kontak sa drugima. Često je potrebno samo malo više vremena da se danci поближе upoznaju. A kad do toga dođe, otkriva se da su to u većini slučajeva otvoreni i gostoljubivi ljudi.

Danci nisu navikli da se posjećuju kao što je to običaj u mnogim drugim kulturama. Ali iako danci mogu djelovati rezervisano, većina će rado pomoći. Zato se slobodno obratite svome susjedu, ako Vam je potrebna pomoć, ili ako ste u nedoumici oko nečega. U većini slučajeva možete pokucati na vrata kod komšije i zamoliti malo brašna ili šećera, ako Vam to u tom trenutku zatreba.

Danci obično ne dolaze ne najavljeni u posjetu. Posjete se dogovore unaprijed. Kao novi stanar, bilo bi dobro da pozovete najbliže susjede na kafu. Na taj način ih možete upoznati, reći im nešto o sebi, te istovremeno nešto saznati o pravilima u objektu - pisanim i ne pisanim.

## 6.3. Kućni red

Svi stambeni blokovi imaju kućni red. Kućni red su zajednička pravila koja su izgradili stanari, kako bi se svi stanari u jednoj zgradi osjećali ugodno, kako bi se pazilo na stanove, zgrade i okolinu, te izbjeglo ometanje susjeda ne potrebnom bukom itd.

### Uobičajena pravila u kući

- bušilica se smije koristiti do 19.00 sati
- ukoliko stanar želi održati slavlje u toku vikenda, o tome treba da obavjesti svoje susjede
- ne svira se glasno iza 22.00 sata
- ako šijete na šivaćoj mašini, mašina treba da stoji na podlozi, kako ne bi pravila buku
- obično se u kući ne viče

### Van kuće

- otpad se baca na samo za to predviđena mjesta
- satelitske i druge antene se mogu postavljati jedino uz odobrenje zadruga
- cvijeće i zelenilo treba čuvati
- sami treba da kažete svojoj djeci, gdje smiju da se igraju

## 6.4. Držanje kućnih ljubimaca

U nekim stambenim blokovima stanari su odlučili da se mogu držati psi i mačke.

## **6.5. Balkoni/Terace**

Ukoliko imate balkon, dužni ste paziti da je odvod za vodu očišćen. Ukoliko dođe do začepljenja lišćem ili drugim stvarima, to može izazvati štete na drugim stanovima. Često postoje i pravila o održavanju balkona, koja nalažu da se balkon održava tako da iz vana lijepo izgleda.

## **7. Stambeni prostor**

### **7.1. Održavanje stambenog prostora dok se u njemu stanuje**

Dobro je stanovati na mjestu koje je održavano - izvana i iznutra. Zbog toga stanari treba da se potrudite da održavaju svoje stanove.

Stambeni blok se brine za održavanje i popravak: vodovodnih i instalacija za gas, prozora, prekidača, toaleta, cisterni, umivaonika i kada. Isto važi za frižidere, štednjake, vešmašine i slične instalacije koje idu uz stan i pripadaju stambenom bloku.

Međutim stanar mora sam da plati, ako nije propisno pazio na održavanje i popravak stvari koje pripadaju stanu.

Ako je stanar koristio stvari koje pripadaju stanu u svrhu za koju stvari nisu predviđene i to je izazvalo štetu na stvarima, stanar mora sam da plati promjenu stvari ili popravak stvari.

Ukoliko je stanar sam pokušao da nešto popravi u stanu (npr. da popravi frižider) i to je učinio ne stručno, dužan je sam da namiri troškove popravka.

Ukoliko je stanar sam nabavio frižider ili slično, sam treba da plaća troškove održavanja aparata.

U stambenim blokovima koji imaju održavanje na A-način, sam stanar se brine za održavanje zidova, plafona i podova dok u stanu stanuje.

U stambenim blokovima koji imaju održavanje na B-način, stambeni blok se brine za održavanje. Stanar može refundirati troškove održavanja, ako na računu za održavanje ima dovoljno sredstava.

### **7.2. Kućanski aparati i bijela tehnika**

Kada stanar useli u novi stan, treba da upozna bijelu tehniku koja je u stanu. Treba da nauči kako se ona koristi i održava. Ukoliko se mašine koriste na ispravan način, one mogu da služe mnogo godina. Istovremeno se postiže ušteda na energiji, a računi za plaćanje električne energije su niži.

### **7.3. Frižider**

Temperatura u frižideru treba da bude 5 stepeni. Temperatura se može kontrolisati termometrom. Treba voditi računa da je guma na vratima od frižidera cijela i da dobro drži. Led na zidovima frižidera i prašina na poleđini povećavaju potrošnju struje. Imate li zamrzivač, dobro je otapati zamrznute proizvode u frižideru, jer to umanjuje potrošnju električne energije.

### **7.4. Zamrzivač**

Temperatura u zamrzivaču treba da je minus 18 stepeni. Prazan zamrzivač koristi isto električne energije kao i pun zamrzivač. Vrata moraju da su čvrsto zatvorena, a zamrzivač

treba održavati čistim kao i frižider. Ušteda električne energije se može postići ukoliko se zamrzivač stavi na hladno mjesto u stanu. Oko frižidera i zamrzivača treba da uvijek slobodno cirkuliše zrak.

## **7.5. Šporet i ploče za kuvanje**

Ploču na šporetu treba zagrijati do kraja prije nego se jelo počne kuvati. Toplotu onda treba postepeno smanjivati, ali bez da jelo prestane da se kuva. Posuđe treba da ima potpuno ravno dno, jer se u suprotnom potrošnja električne energije povećava za 50 %. Posuđe treba da odgovara veličini ploče, jer se mnogo energije izgubi ako se na veliku ploču stavi mala šerpa. Poklopac treba da potpuno odgovara loncu - bez poklopca se troši tri puta više električne energije. Struja se može uštediti i ako se ploča isključi pet minuta prije završetka kuvanja. Jelo se ne smije pripremati direktno na ploči. To uništava šporet.

## **7.6. Pećnica**

Moguće je iskoristiti svu toplotu u pećnici, ukoliko pećnicu uključite, tek kada jelo stavite u pećnicu. Toplotu pećnice će te upotrijebiti i ako je isključite desetak minuta prije nego je jelo gotovo. Skupo je koristiti gril u pećnici. Pećnicu je potrebno čistiti poslije svake upotrebe.

## **7.7. Ususivač mirisa/Napa**

Napa služi da se para i mirisi ne zadržavaju u kuhinji. Napu treba uključiti na najveći stepen jedino ako se spremaju jela na sve četiri ploče. Kada se koristi napa, prozori u kuhinji ne treba da su otvoreni. Jednom mjesečno treba očistiti filter nape od masti. Začepljena napa ne funkcionise kako treba.

## **7.8. Satelitski tanjiri i antene**

Stanar ima pravo da postavi satelitsku antenu u svom stanu. Ali to se može učiniti isključivo uz odobrenje stambene zadruge. Zadruga će ukazati na to gdje se antena smije postaviti, tako da drugima nije na smetnji.

Ukoliko stanar može da gleda kanale koji su vezani za zajednički antenski sistem, stambena zadruga može i da ne odobri postavljanje satelitske antene.

Ukoliko više stanara želi da gleda iste kanale, može se uspostaviti zajednička antenska mreža. U tom slučaju stambena zadruga može zahtijevati da se svi stanari uključe u udruženje. Članovi udruženja treba da izaberu odbor i načine pravilnik, koji se potom šalje u stambenu zadrugu. Ukoliko se satelitska ili druga antena postavlja na krov zgrade, stanodavac može da traži da se plati depozit, koji služi kao garancija za eventualnu reparaciju tog mjesta, na koje se antena postavlja.

## **7.9. Električne instalacije**

Električna energija se mora koristiti sa posebnom pažnjom. Nepromišljenost može biti opasna po život. Postoje tačno utvrđena pravila - šta se smije i šta se ne smije.

### **Smije se:**

- uključivati osvjetljenje
- mijenjati prekidači, ako su u kvaru
- mijenjati osigurači

### **Ne smije se:**

- raditi sa strujom, a da predhodno nije isključen glavni prekidač
- lijepiti trakom ili ljepljivom kablove
- postavljati utičnice tamo gdje ih ranije nije bilo
- koristiti već korištene osigurače

- položiti kablove na mjesta gdje se hoda  
Kablovi se mogu oštetiti, što može dovesti do kratkog spoja. Kablovi se mogu postaviti uz podnu lajsnu ili uz zid, ali uz upotrebu specijalnih držača za kablove. Kablovi se eventualno mogu sakriti iza namještaja.

## **7.10. Struja i djeca**

Utičnice su opasne za malu djecu. Djeca mogu doživjeti električni udar, ukoliko u kontakt utičnice stavljaju razne predmete. Dobra je ideja kupiti zaštitnike za električne kontakte koji se ne koriste.

## **7.11. Kratki spoj**

U svim stanovima postoje takozvani automatski prekidači, koji onemogućavaju kratke spojeve. Ako postoji greška na električnoj instalaciji, ovi prekidači će da isključe elektricitet u stanu. Najmanje jednom godišnje se mora provjeriti, da li automatski prekidač funkcioniše. Ako ne poznajete automatski prekidač, Vaš kućepazitelj može Vam pokazati kako on funkcioniše.

## **7.12. Štednja resursa korisnih za okolinu**

Najveći izdatak vezan za stanovanje je izdatak za grijanje stana. Drugi je potrošnja električne energije. Sa malo pažnje stanar može smanjiti svoju potrošnju energije i istovremeno plaćati manje račune.

Stanar će na taj način uticati i na očuvanje čovjekove okoline. Što se troši manje struje i što se manje zagrijava prostor, manje se koriste i goriva. To koristi okolini. Štediti nije isto što i ne koristiti.

Voda ne utoljava samo našu žeđ. Mi vodu koristimo za još mnogo drugih stvari. Veoma često mi trošimo isuviše vode! Vode je na mnogim mjestima premalo i dragocijena je. Naročito je skupo prečišćavanje otpadnih voda. Zbog toga se kroz stanarinu/najamninu plaća i potrošnja vode.

## **7.13. Štednja struje i grijanja**

Radi se o tome, da se iz raspoložive energije izvuče što je više moguće

- treba isključiti grijanje kada se provjetrava
  - nikada ne treba držati velike komade namještaja ili vješati zavjese ispred radijatora ili drugih aparata za zagrijavanje
  - treba gasiti svjetlo u prostorijama u kojim se niko ne nalazi
  - ne treba dozvoliti da topla voda teče dok se ne koristi
  - vešmašinu treba napuniti sa vešom, ne treba prati samo par stvari u njoj
- Najveći broj vešmašina koristi isto vode i struje, bez obzira da li je mašina puna veša ili je poluprazna.

## **7.14. Štednja vode**

### **Pri pripremi hrane**

- povrće ne treba guliti i čistiti pod mlazom vode
- povrće ne mora biti potpuno potopljeno u vodu, dok se kuva
- nema potrebe kuvati za kafu ili čaj više vode nego što će biti upotrijebljeno
- posuđe treba prati u posudi, ne pod mlazom vode

### **Pri ličnoj higijeni**

- može se tuširati, umjesto kupati u kadi
- treba zatvoriti vodu kada se kosa šamponira i peru zubi

- treba voditi računa da voda iz vodokotlića i česmi ne otiče bez potrebe

## **7.15. Provjetravanje prostorija**

Mnoge su zgrade u Danskoj dobro izolovane zbog jakih zima. U dobro izolovanom stanu se gubi manje energije, ali ukoliko se ne provjetrava, u stan ne ulazi svjež zrak. A svjež zrak je uslov za dobro zdravlje. Zato je važno da se često provjetrava. Ne mora se provjetravati satima. Dovoljno je da otvorite prozore i vrata 5-10 minuta i da napravite propuh. Učinite to jednom ili dva puta dnevno. Kupatilo i kuhinju treba provjetriti nakon upotrebe. Zapamtite da ugasiite grijanje dok provjetravate.

### **Vodena para**

Četvoročlana ili petočlana porodica stvara oko 15 litara vodene pare dnevno. Dijelom to čini sama porodica (kroz disanje), dijelom do toga dolazi zbog upotrebe kuhinje i kupatila, kada se sprema hrana i kada se kupa. Ta para treba da izađe iz stana. To se jedino može postići provjetranjem.

### **Štete nastale od vlage i bakterija**

Ako se ne provjetrava može nastati šteta od vlage, što je vrlo skupo popraviti. Mjesta zahvaćena vlagom su izvanredna za stvaranje bakterija. Ali ne i za život ljudi. Vлага i bakterije znače loš zrak u stanu i ljudi koji tu žive mogu se razboliti. Može se dobiti i alergija, a može doći i do disajnih problema.

### **Uradi sam**

Vlažnost se može ograničiti tako da se na lonce stavljaju kapci i da se koristi napa dok se kuva. Vлага se takođe može ograničiti i ako se provjetrava kupatilo nakon upotrebe, te spavća soba kada se ujutro napušta. Osim toga u stanu ne treba sušiti odjeću. Ako postoje posebni ventilacioni otvori, treba ih uvijek držati otvorenima i čistima, jer inače nisu od koristi.

## **8. Područje oko stambenog prostora**

### **8.1. Pranje i sušenje rublja**

Većina stambenih zadruga ima praonice u kojima se nalaze mašine za pranje i sušenje veša. Ako je to zajednička praonica, onda postoje pravila kada se ona može koristiti. Takođe postoje pravila gdje se i kada smije veš sušiti. Djeca ne smiju biti sama u praonici, jer mašine mogu biti opasne za djecu.

### **8.2. Mašine za pranje i sušenje veša**

Važno je da mašine za pranje i sušenje veša budu napunjene i ne peru poluprazne.

Mašina za veš: Ukoliko veš nije mnogo prljav, može se preskočiti pretpranje. Vešmašina pere najbolje ako joj je očišćen filter.

Mašina za sušenje veša: Ako se filter na mašini za sušenje ne očisti svaki put prije upotrebe, mašina lošije suši.

### **8.3. Otpaci/Smeće**

**U svakoj opštini je moguće predati papir i staklo za reciklažu.**

Uskoro će se zahtijevati da sortiramo otpatke, tako da se oni otpaci koji se daju ponovo

upotrijebiti iskoriste u proizvodnji. Ovakvim obnavljanjem štedimo svjetske izvore. Istovremeno izbjegavamo da zagađujemo okolinu. Kada se useljavate u novi stan, raspitajte se kakva su pravila oko bacanja smeća i gdje se baca koja vrsta smeća.

### **Otpaci iz domaćinstva**

Ako stanujete u višespratnoj zgradi, gotovo uvijek postoji otvor za otpatke u stubištu. Tu se bacaju otpaci iz domaćinstva, koji idu na spaljivanje. Otpaci moraju biti upakovani u kese za smeće. Tu se ne smije bacati nikakvo drugo smeće, niti se smiju bacati žeravice. Smeće završava u posebnoj prostoriji za smeće. Ukoliko živite u zasebnoj ili kući u nizu, najčešće postoji kanta za otpatke ili više kontejnera za smeće.

### **Krupni otpaci**

Veliko smeće, npr. namještaj, prazne kartonske kutije ili kartoni treba da se bacaju u zasebne kontejnere. Ako takvi kontejneri ne postoje, upitajte Vašeg kućepazitelja šta da sa takvim smećem radite.

### **Opasni otpaci**

Farbe, terpentini, benzin i drugi opasni materijali trebaju se predati u prodavnicama gdje su kupljeni ili na opštinska smetlišta, odakle se transportuju ili u ponovnu proizvodnju ili se uništavaju. Više opština ima stanice za sakupljanje otpadaka koji se šalju u ponovnu proizvodnju. Osim farbe, terpentina i drugih opasnih hemikalija opasna mogu biti i ulja i fluorescentne cijevi. Lijekovi koji su zastarjeli ili se više ne koriste trebaju se predati u apoteci.

### **Baterije**

Baterije su opasne ukoliko su bačene u prirodu ili ako se nađu tamo gdje se vrši spaljivanje. Baterije sadrže živu i olovo, koje se mogu ponovo upotrebljavati. Zato treba baterije predati u prodavnicama koje ih prodaju ili ih ostavljati u za to posebno napravljene plastične kutije.

## **8.4. Reciklaža/Ponovna upotreba otpadaka u proizvodnji**

### **Papir**

Novine, reklame i drugi papir se može ponovo upotrijebiti. Od starog se papira može napraviti novi. Zbog toga na više mjesta postoje kontejneri, gdje možete ostaviti svoje stare novine, reklame itd.

### **Staklo/Flaše**

Staklo se također može reciklirati. Zato trebate predati svo staklo i flaše - za koje se ne može dobiti naknada u prodavnicama - u kontejnere za staklo. Neke su flaše označene znakom za reciklažu. To znači da ste za te flaše platili kauciju i da taj novac možete dobiti nazad ako predate flašu u prodavnici.

### **Đubrivo i prirodni otpad**

Mi svi svakodnevno izbacujemo kuhinjsko smeće. Ono je puno hranljivih sastojaka i energije koja se može upotrijebiti. U nekim se opštinama već koriste ostaci hrane i kuhinjskog smeća ili kao hrana za životinje ili kao đubrivo.

U zadružnoj kancelariji ćete saznati, koja pravila važe za smeće i preradu smeća u Vašem bloku.

## **9. Iseljenje**

### **9.1. Otkaz**

Postoje pravila o tome kako se otkazuje stan. 3 mjeseca prije nego se želite iseliti treba da otkazete svoj stan i to trebate učiniti prije 1. u mjesecu. To je uobičajeno pravilo za otkaz. Ono važi ako nista drugo nije napisano u ugovoru. Otkaz se sačinjava u pismenoj formi i šalje na adresu stambene zadruge.

## **9.2. Može se seliti i ranije**

Može se iseliti i prije isteka ova tri mjeseca. Ukoliko to želite, zadruga će pokušati iznajmiti stan što je prije moguće. Ali stanar mora platiti stanarinu za sva 3. mjeseca otkaza ukoliko stambena zadruga ne uspije iznajmiti stan ranije.

## **9.3. Predaja stambenog prostora pri iseljenju**

Kada se iseljava, stan se mora ostaviti čist i uredan. Stvari koje ste preuzeli pri useljenju tu trebaju i ostati kada se Vi iseljavate iz stana. Pri iseljenju vraćate i ključeve.

## **9.4. Pregled stambenog prostora pri iseljenju**

Kada se stanar iseljava stambena zadruga zajedno sa stanarom vrši pregled stana. Stambena zadruga treba da stanaru pošalje pismo u kojem se kaže kada će se obaviti pregled stana. Stambena zadruga pri pregledu utvrđuje šta je u stanu potrebno popraviti, zamijeniti i dovesti u red. Zadruga takođe utvrđuje da li stanar treba da plati za one stvari sa kojima nije ispravno rukovao.

Najkasnije 14 dana nakon pregleda stambena zadruga šalje izvještaj u kojem stoji, šta će se sve u stanu trebati uraditi, šta stanar treba da plati, a šta plaća stambena zadruga. Zato je neophodno da stanar stambenoj zadruzi ostavi svoju novu adresu. Ako se radi o stambenoj zajednici sa A-načinom održavanja, u izvještaju će stajati koliko stanar treba da plati za bojenje zidova i plafona u stanu ili za postavljanje novih tapeta. Ukoliko je obavljeno čišćenje, u raportu stoji koliko je to koštalo da se uradi. Račun za bojenje zidova i plafona ili za postavljanje tapeta, kao i za čišćenje stana, umanjuje se u odnosu na vrijeme koje je stanar stanovao u stanu. Ako je na primjer stanar živio u stanu 10 godina, neće platiti troškove za dovođenje stana u normalno upotrebljivo stanje. Ukoliko je stanar stanovao u stanu 5 godina, platiće polovinu sume. Ukoliko je u stanu nešto upropašteno, stanar to mora da plati.

Ako se radi o stambenoj zajednici sa B-načinom održavanja, stanar ne mora da plati za bojenje i postavljanje tapeta, ali u svakom slučaju mora da plati za ono što je u stanu upropašteno.

Kada je stan doveden u red, stanar dobija konačni obračun koliko se mora dodatno platiti. To se izračunava zajedno sa obračunom depozita koji je položen pri useljenju.

## **9.5. Obračun uplate/depozita**

Kada se seli iz zadružne zgrade obračunava se depozit. Ukoliko je stanar sam platio depozit, obračun se vrši sa stambenom zadrugom.

## **9.6. Zajam/Kredit**

Ako ste novac za depozit dobili od opštine na kredit ili ste dobili od opštine garanciju za bankovni kredit, iznos koji Vam se vraća morate upotrijebiti za povraćaj kredita. Nakon toga obično ostajete dužni određeni iznos koji morate vratiti opštini ili banci.

Opština može odbiti da Vam odobri kredit za novi stan, ako još niste isplatili stari kredit.

## **10. Žalbeno vijeće**

U svim opštinama postoji žalbeno vijeće, kojem se kao stanar ili stambena zadruga možete se žaliti u slučaju da niste saglasni sa svojom stambenom zadrugom, odnosno zadruga sa stanarom. Ne može se žaliti na sve, ali se na primjer može žaliti na kršenje kućnog reda, standard stanova pri useljenju, plaćanje računa za grijanje, vodu itd. Taksa za podošenje žalbe vijeću iznosi 107 kruna. Ova cijena se mijenja u skladu sa porastom drugih cijena.

29. 0.3. 01 SB