

Kot plod večkratnih pogajanj in usklajevanj mnenj med študenti – stanovalci ŠD TOMI na eni strani in lastnikom ŠD TOMI na drugi strani se soglasno sprejema:

PRAVILNIK O DOMSKEM REDU ŠTUDENTSKEGA DOMA TOMI

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Pravilnik o domskem redu v Študentskem domu TOMI (v nadaljevanju domski red) ureja pravice in dolžnosti stanovalcev doma na eni strani in lastnika doma, ki ga predstavlja Mate Matjaž, ter zaposlenih v le-tem na drugi strani.

2. člen

Domski red določa:

- določitev organov doma,
- pravila o sprejemu subvencioniranih študentov v dom,
- pravila o sprejemu nesubvencioniranih študentov v dom,
 - vselitve v dom,
 - pravila o preselitvi,
 - pravila o izselitvi iz doma,
 - pravila o komisijski izselitvi,
- pravila o dodelitvi enoposteljne sobe,
- pravice stanovalcev pri uporabi sob in skupnih prostorov,
 - obveznosti stanovalcev doma,
 - disciplinsko odgovornost stanovalcev,
 - materialno odgovornost stanovalcev,
 - pravice in dolžnosti delavcev doma,
 - dežurno vratarsko službo,
 - končne določbe.

3. člen

Študentski dom TOMI razpolaga z 450 ležišči v treh zgradbah na Iztokovi ulici 22 v Mariboru.

4. člen

- 1) Na podlagi pogodbe, sklenjene z Ministrstvom za šolstvo, znanost in šport o subvencioniranem bivanju študentov, Študentski dom TOMI zagotavlja z ministrstvom dogovorjeno število ležišč od omenjenega števila ležišč v 3. členu tega pravilnika, in sicer študentom, ki jim je bila dodeljena subvencija za bivanje (v nadaljevanju subvencionirani študenti).
- 2) Na podlagi te pogodbe se s temi študenti sklene ustrezna nastanitvena pogodba, subvencija za bivanje se vračuna v ceno bivanja, torej se cena bivanja, ki jo plača študent, zniža za znesek subvencije.
- 3) V primeru, da se dogovor med Ministrstvom za šolstvo, znanost in šport ter ŠD TOMI ne podaljša oziroma se prekine, je stanovalec – študent dolžan plačati poln znesek nastanitve.

II. ORGANI DOMA

a) UPRAVA DOMA

5. člen

- 1) Lastnik ŠD TOMI (nadalje lastnik) določi za izvrševanje lastnih interesov, pravic in obveznosti v ŠD TOMI upravnika in upravo doma, ki jima daje pooblastilo v obsegu in mejah, ki jih določi sam.
- 2) Lastnik tudi določi člane komisije iz vrste delavcev po členih 43 in 60.

b) PREDSTAVNIKI STANOVALCEV

6. člen

- 1) Predstavnik stanovalcev je stanovalec ŠD TOMI, ki je bil izvoljen z navadno večino glasov stanovalcev nadstropja, kjer se nahaja bivališče predstavnika.
- 2) Vsako nadstropje ŠD TOMI ima predstavnika stanovalcev in njegovega namestnika.

c) SVET PREDSTAVNIKOV

7. člen

Vsi predstavniki nadstropij ŠD TOMI sestavljajo svet predstavnikov, v katerem se razpravlja o zadevah, ki obravnavajo pravice in dolžnosti stanovlancev doma.

8. člen

- 1) Svet predstavnikov določi z dvotretjinsko večino vseh predstavnikov (nadalje kvalificirano večino) predsednika sveta, ki koordinira delo sveta.
- 2) Svet predstavnikov tudi določi člane komisij iz členov 43, 60 in s kvalificirano večino.

č) SVET DOMA

9. člen

- 1) Svet doma sestavlja svet predstavnikov in lastnik doma ali njegov pooblaščenec.
- 2) Svet doma je organ, ki razpravlja o pomembnih zadevah v ŠD TOMI.

d) DELAVCI DOMA

10. člen

Obseg pooblastil sveta predstavnikov in delovanja delavcev v ŠD TOMI določi lastnik sam.

e) PREDSTAVNIK STANOVALCEV PRI ŠTUDENTSKI ORGANIZACIJI UNIVERZE V MARIBORU (nadalje ŠOUM)

11. člen

- 1) Vsi stanovalci ŠD TOMI določijo na volitvah svojega predstavnika, ki bo zastopal njihove interese pri ŠOUM.
- 2) Volitve organizira svet doma po splošnih pravilih, ki veljajo za organizacijo volitev, in na način, da bo vsakemu stanovalcu dana možnost izbire enga od vnaprej ponujenih kandidatov.
- 3) Mandat predstavnika stanovalcev pri ŠOUM traja dve leti. Predstavniki pri ŠOUM mora biti redni študent katerekoli smeri na katerikoli fakulteti Univerze Maribor.
- 4) V primeru, da predstavnik pri ŠOUM izgubi status rednega študenta, oziroma se odpove svoji funkciji pred iztekom mandata, določi svet doma začasnega vršilca dolžnosti, kateremu mandat traja do konca študijskega leta. Z novim študijskim letom mora svet doma razpisati nove volitve.

III. PRAVILA O SPREJEMU SUBVENCIONIRANIH ŠTUDENTOV V ŠD TOMI

12. člen

O sprejemu subvencioniranih študentov v ŠD TOMI in podaljšanju njih bivanja v domu odločata komisija za sprejem in pritožbena komisija za sprejem v dom, ki imata sedež v Študentskih domovih Maribor, Gosposvetska c. 83. Lastnik lahko zavrne vselitev določenemu študentu, ki ga določi komisija za sprejem v dom.

13. člen

- 1) Subvencionirani študenti, tako novi prosilci kot tudi tisti, ki so že bivali v domu, morajo za sprejem v dom vložiti prošnjo pod pogoji in na način, kot vsako leto določa javni razpis, ki je objavljen tudi na oglasnih deskah v vseh stolpičnih študentskih domov na Tyrševi in v Gosposvetski ulici, kakor tudi v ŠD TOMI.
- 2) Študenti, ki so že stanovalci doma, morajo oddati prošnjo za podaljšanje bivanja najkasneje do 01.08. za naslednje študijsko leto.

14. člen

Pogoje in način sprejema v dom ter pogoje za nadaljnje bivanje v njem preverja komisija za sprejem, ki po predpisanem in opravljenem postopku odloči o vselitvi oziroma o prenehanju pravice do bivanja v domu.

IV. PRAVILA O SPREJEMU NESUBVENCIONIRANIH ŠTUDENTOV

15. člen

Nastanitveni dogovori s študenti glede preostalih ležišč, ki niso predmet dogovora med ŠD TOMI in Ministrstvom za šolstvo, znanost in šport, ureja ŠD TOMI svobodno.

V. PRAVILA O VSELITVI V DOM

16. člen

- 1) Študent se lahko vseli v dom le na podlagi sklenjene nastanitvene pogodbe.
Ob vselitvi mora upravi doma predložiti:
 - veljavno nastanitveno pogodbo,
 - overjeno izjavo poroka za plačilo stroškov nastanitve,
 - osebno izkaznico,
 - študentsko izkaznico, ki jo prejme na fakulteti ob vpisu,
 - izpolnjeno prijavo začasnega bivališča (obrazec dobi v referatu za študentske zadeve),
 - denar za plačilo stanarine (če se vseli do 15. v mesecu, plača ceno za ves tekoči mesec, sicer pa polovično) in denar za plačilo kavicije in stroškov vpisnine.
- 2) Študenti, ki so že stanovalci doma, morajo pred začetkom novega šolskega leta poravnati vse stroške, ki so jih imeli z nastanitvijo v predhodnem obdobju, in škodo, ki jim je bila pravnomočno dokazana s sklepom disciplinske komisije.
- 3) Za študenta, ki mu je izrečen ukrep prenehanja nastanitvene pogodbe v ŠD TOMI ali le ta ni podaljšana s strani lastnika doma, ni možna ponovna vselitev v ŠD TOMI, in mu je prepovedano nadaljnje prenočevanje, zadrževanje v ŠD TOMI brez oglasja lastnika..

17. člen

Po ureditvi formalnosti v pisarni doma (pri upravniku doma) prejme študent vselitveni list, ključ sobe in domsko posteljnino ter magnetno kartico. Potrdilo je izpisano v dveh izvodih, od katerih prejme enega študent, drugo pa ostane v upravi doma.

18. člen

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

19. člen

Pri namestitvi študenta v posamezni dom in sobo se upoštevata prostorska možnost in njegova želja.

20. člen

V domu stanujejo stanovalci mešano. V sobi lahko bivata skupaj stanovalca zakonca brez otrok. Stanovalca, ki želita bivati v skupni sobi v izvenzakonski skupnosti, morata ob vselitvi (ali ob kasnejši preselitvi) v skupno sobo predložiti referatu pisno medsebojno soglasje. Enako velja za druge mešane pare (sorodnike, sošolce in sošolke, kolege in kolegice).

21. člen

Ob razvezi, prekinitvi izvenzakonske skupnosti ali drugačne skupnosti mešanih parov domovi po svojih možnostih in v okviru prostih zmogljivosti poskusijo najti drugo prosto ležišče za preselitev.

22. člen

Dom ne razpolaga s posebej določenimi sobami – apartmaji ali stolpičem za družine z otroki ali matere z otrokom/ki. Prav tako dom ne ustvarja ustreznih pogojev za zdrav fizični in duševni razvoj otroka. Na podlagi navedenega in v interesu obeh, tako razvoja otroka kot matere, mati z otrokom izgubi pravico do nadaljnjega bivanja v ŠD TOMI. Ob pogojih iz tega pravilnika lahko mati kot subvencionirana študentka zaprosi Upravo študentskih domov v Mariboru na Gosposvetski c. 83 za ustrezno namestitev, tako na začetku šolskega leta kot med njim.

VI. PRAVILA O PRESELITVI

23. člen

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

24. člen

Stanovalec, ki se iz kakršnegakoli vzroka želi preseliti v drugo sobo, v istem ali drugem domu, mora do 25. v mesecu za preselitev v naslednjem mesecu vložiti v pisarni študentskega doma prošnjo z utemeljitvijo.

25. člen

Prvo preselitev v študijskem letu odobri ali ovrže lastnik ali upravnik doma.

26. člen

Stanovalec, ki je vložil prošnjo za preselitev, se mora najkasneje do 5. v mesecu (potem, ko je vložil prošnjo) osebno oglasiti v pisarni uprave doma. Če mu je bila preselitev odobrena, dobi od upravnika preselitveni list.

27. člen

Vsako nadaljnjo preselitev odobri ali ovrže komisija doma (najmanj trije člani) ali lastnik doma.

28. člen

Preselitev subvencioniranih študentov v druge študentske domove, ki so pod okriljem Uprave ŠD Maribor, je možna pod pogoji, ki jih določita lastnik ŠD TOMI in Uprava študentskih domov Maribor.

VII. PRAVILA O IZSELITVI IZ DOMA

29. člen

Stanovalec se izseli iz doma po lastni želji ali na podlagi sklepa o prenehanju pravice do nadaljnjega bivanja v domu ali če mu pravica do bivanja ni bila podaljšana.

30. člen

Če se stanovalec izseli do 15. v mesecu, je dolžan poravnati polovični znesek stanarine in morebitnih drugih stroškov za tekoči mesec, sicer pa celotnega.

31. člen

Stanovalec, ki se namerava izseliti iz doma, mora to 14 dni pred nameravanim odhodom javiti upravniku doma.

32. člen

Izselitev se praviloma opravi zadnji delovni dan v mesecu ali prvi delovni dan v mesecu. Če ta dva dneva nista delovna dneva (prazniki, sobota, nedelja), se izselitve opravijo na prvi delovni dan po 1. v mesecu.

33. člen

Ob izselitvi dvigne stanovalec v upravi doma izselitveni list, pred tem mora poravnati vse finančne obveznosti.

34. člen

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

35. člen

Tako urejeno sobo pregleda v spremstvu predstavnika stanovlancev upravnik doma, po potrebi pa še delavec (hišnik) doma. Delavec doma sobo zaklene, stanovalec pa od tega časa naprej nima več pravice do vstopa v sobo.

36. člen

Če delavec doma oceni, da mora stanovalec poravnati določene stroške v zvezi s popravili v sobi, oceni višino teh stroškov ter napoti stanovalca v upravo doma, da te stroške poravna. S potrdilom o plačilu nato stanovalec dokončno opravi izselitev.

37. člen

Če stanovalec nima denarja za poravnavo dodatnih stroškov ali povzročene škode ni mogoče takoj pravilno oceniti, se to zabeleži na izselitvenem listu, ki ga prejme lastnik doma. Ta poravnavo stroškov izterja od poroka.

38. člen

Stanovalec se je dolžan izseliti iz doma še pred dokončanjem študija, do roka, ki mu je določen:

- če tako sklene komisija za sprejem v dom ali pritožbena komisija,
- če sprejme sklep o izselitvi disciplinska komisija doma, svet doma oziroma lastnik doma,
- če tako sklene lastnik doma,

- če niso poravnane finančne obveznosti po predhodnem opominu pred izselitvijo, razen če se drugače dogovori z lastnikom doma ali upravo doma.

39. člen

Stanovalca, ki se izseli iz doma - sobe brez vednosti domske službe, bremeni plačilo stanarine do dneva, ko se izseli po postopku, določenem v tem poglavju oziroma do dneva komisijske izselitve iz doma.

VIII. PRAVILA O IZSELITVI IZ DOMA

40. člen

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

41. člen

Datum in ura komisijske izselitve morata biti stanovalcu osem dni pred tem sporočena s pisnim obvestilom, ki ga le-ta podpiše v sobi, kjer stanuje, ali tudi po pošti na zadnji naslov stalnega prebivališča s povratnico.

42. člen

O izvršeni komisijski izselitvi mora biti obveščen tudi stanovalečev porok. Ta mora stroške komisijske izselitve, čiščenja sobe, dolgovi in materialno škodo poravnati, če je ne bi poravnal stanovalec.

43. člen

Tričlanska komisija, ki jo sestavljata dva delavca doma in predstavnik stanovalcev, mora vse osebne stvari stanovalca zapisniško (v treh izvodih) popisati in podpisati. Prvi izvod zapisnika se priloži k popisanim stvarim, drugi se odloži v kartoteko stanovalca, tretjega pa prejme stanovalec.

44. člen

Komisijaska izselitev je lahko opravljena tudi v odsotnosti stanovalca, če je bil o izselitvi predhodno obveščen.

45. člen

Stanovalec ali njegov porok lahko dvigneta stanovalčeve stvari iz domskega skladišča šele, ko so poravnane vse obveznosti do doma.

46. člen

Če stanovalec ali njegov porok v šestih mesecih od dneva vskladiščenja ne prevzameta stvari, se šteje, da jih nočeta prevzeti. Od tedaj dalje dom ni več dolžan skladiščiti stanovalčevih stvari in jih lahko komisijsko uniči ali proda. Z izkupičkom prodanih stvari se poravnajo morebitni dolgovi, škoda in stroški komisijske izselitve.

IX. PRAVICE STANOVALCEV PRI UPORABI SOB, SKUPNIH PROSTOROV IN NAPRAV V DOMU

47. člen

Stanovalec doma ima ob rednem mesečnem plačilu stanarine in drugih stroškov pravico do:

- uporabe svojega ležišča v sobi,
- do zdravega in varnega bivališča,
- uporabe pripadajočega sobnega inventarja,
 - uporabe domske posteljnine,
- pranja in menjave domske posteljnine vsakih 14. dni,
 - uporabe tople in hladne vode,
- uporabe električne energije iz aparatov, ki so last doma,
 - ogrevanih prostorov v kurilni sezoni,
 - uporabe vgrajenih čajnih kuhinj,
 - uporabe kopalnic in stranišč (WC),
- uporabe računalnikov, ki so namenjeni stanovalcem,
- rednega vzdrževanja in čiščenja skupnih površin v domu (sanitarij, kuhinj, hodnikov, skupnih prostorov, stopnišč),
- vzdrževanja instalacij in naprav v domu, ki sodi v redno delo tehnične službe doma,
 - uporabe skupnih prostorov,
- uporabe namenskih prostorov doma za organizirane zabave zaprtega tipa,
 - uporabe parkirišč, ki so last doma,
- uporabe dodatnih grelnih teles in svetil pod naslednjimi pogoji:

a) GRELNA TELESA

Vsa dodatna grelna telesa, ki jih študent uporablja v svoji sobi, morajo biti prijavljena v upravi doma; vsebovati morajo podatker, če so atestirana z ustreznim veljavnim atestom.

Varna uporaba grelnega telesa:

- grelna telo se lahko uporablja samo, ko je študent fizično prisoten v sobi,
- grelna telo mora biti postavljeno tako, da ni možnosti zanetiti požara,
- če študent spi ali ni fizično prisoten v sobi mora biti grelna telo izključeno iz električnega omrežja,
- vsa grelna telesa morajo delovati brezhibno, v nasprotnem se mora grelna telo odstraniti iz doma ali shraniti v skladišču doma.

Uporaba dodatnih grelnih teles bo zaračunana pri najemnini po veljavnem ceniku, ki se bo usklajeval s cenikom ŠD TOMI.

Uporaba neprijavljenih grelnih teles je težja kršitev domskega reda. V kolikor se najde neprijavljeno grelna telo, delavec ŠD brez predhodnega opozorila študenta vstopi v sobo in le-tega odstrani ali pa se študenta opomni, naj grelna telo prijavi ali takoj odstrani. Če se ponovno zgodi, to je, da se kot neprijavljenega najde še drugič ali če grelnega telesa ne uporablja v skladu z določili o varni uporabi, se študent takoj izseli (ukrep o požarni varnosti).

- V času kurilne sezone so študentje dolžni imeti zaprta okna v sobah. Za prezračevnja sob se podrazumeva, da je okno odprto cca 30 minut. V kolikor zaposleni opazijo, da je okno odprto več ur, s čemer se poveča poraba energentov in zmanjšuje učinkovitost ogrevanja, mora uslužbenec doma brez soglasja stanovalca vstopiti v sobo in zapreti okno ali radiator.

V primeru ko uslužbenec po opozorilu študenta opazi večkratno mesečno kršitev (odprto okno) se študentom iz te sobe zaračuna dodatno plačilo za ogrevanje v znesku 20,00 € po sobi, in bo obračunano pri mesečni stanarini po stanovalcu v sobi.

b) SVETILNA TELESA

- svetilna telesa (žarnice) so instalirana po določilih proizvajalca (60W – žarnice v sobi),
- stanovalcu je prepovedan vsakšno samovoljno spreminjanje moči žarnic,
- vsa svetlobna telesa, ki jih študent dodatno prinese in jih uporablja v svoji sobi, morajo biti brezhibna in opremljena z veljavnim atestom in z močjo žarnice, ki je predpisana s strani proizvajalca,
- vse električne naprave in stroji, ki jih študent prinese in uporablja v svoji sobi, morajo biti brezhibni z veljavnim atestom in ne smejo ogrozati požarne varnosti (hladilniki, TV sprejemnik in drugo), kuhalniki, mikrovalovke so prepovedani.

X. OBVEZNOSTI STANOVALCEV DO DOMA

48. člen

Stanovalec doma je dolžan poravnati vse stroške v zvezi z bivanjem v domu.

49. člen

Stanarina za pokritje stroškov, ki izhajajo iz pravic, določenih v 47. členu tega domskega reda, katerega znesek določi lastnik sam.

50. člen

Stanarina mora biti ob vselitvi poravnana takoj, naslednje mesece pa do 20. v mesecu za tekoči mesec.

51. člen

Če stroški stanarine do 20. v mesecu niso poravnani, prejme stanovalec prvi opomin. Strošek opomina se dodatno zaračuna. Prav tako lahko dom k dolgu po 20. v mesecu zaračuna, skladno z zakonom, še zamudne obresti.

52. člen

Če stanovalec do zadnjega dne v mesecu (po prejemu 1. opomina) ne poravna dolga, prejme 2. opomin, ki je hkrati opomin pred izselitvijo iz doma. Z opominom pred izselitvijo je pisno seznanjen tudi stanovalčev porok in hkrati pozvan k plačilu v roku petih dni. Strošek drugega opomina se dodatno zaračuna.

53. člen

Če niti stanovalec niti njegov porok ne poravnata dolga do 5. v naslednjem mesecu za prejšnji mesec, se stanovalca obvesti o komisijski izselitvi, če ni drugače dogovorjeno z upravo študentskega doma. Vse dolgove, morebitno dodatno povzročeno škodo in stroške komisijske izselitve mora nato poravnati porok, če ne gre drugače, na podlagi mandatne tožbe, ki jo vloži lastnik doma.

54. člen

Lastnik ima pravico za ves dolg od dneva zapadlosti do končne poravnave zaračunati zamudne obresti v višini, kot jo določa zakon o zamudnih obrestih.

a) PORAVNAVA DRUGIH STROŠKOV IN DODATNO POVZROČENE ŠKODE

55. člen

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

b) UPORABA SOB, INVENTARJA, SKUPNIH PROSTOROV IN NAPRAV

56. člen

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

57. člen

Stanovalci so dolžni sami čistiti svoje sobe, v domu z apartmaji pa vsi stanovalci apartmaja solidarno očistijo tudi sanitarije.

58. člen

V domu se morajo stanovalci vesti tako, da s svojim ravnanjem, navadami in dejanji ne posegajo v osebno svobodo in pravice drugih stanovalcev in da jih ne ovirajo pri študiju in počitku.

Razna praznovanja so lahko:

- samo v za to določenem prostoru,
- prostor ob mini kuhinji je namenjen izključno za prehranjevanje. Strogo prepovedano je popivanje in razgrajanje po 23. uri.

59. člen

Pojav katerekoli nalezljive bolezni ali drugega težkega obolenja je stanovalec dolžan takoj javiti upravi študentskega doma. V smislu preprečevanja širjenja okužbe se mora oboleli stanovalec na zahtevo vodje doma dati zdravniško pregledati in se po zdravniških navodilih tudi zdraviti.

60. člen

Čistočo v prostorih, ki so jih stanovalci dolžni sami čistiti, nadzira tričlanska sanitarna komisija. Sanitarno komisijo imenuje lastnik za vsak posamezen ogled sproti. V komisiji pa morata biti ob kontroli prisotna dva delavca doma in predstavnik stanovalcev.

61. člen

Stanovalci doma, kjer naj bi se opravila sanitarna kontrola, morajo biti o nameravanem ogledu obveščeni s sporočilom na oglasni deski doma (datum, okvirna ura).

62. člen

Stanovalec, ki po mnenju sanitarne komisije ne vzdržuje primerne čistoče v prostorih, ki jih je dolžan sam čistiti, se opozori, da do naročenega dne nepravilnosti odpravi. Če stanovalec ni v sobi, se mu pusti ustrezno obvestilo, in če je pri ponovnem ogledu ugotovljeno nespremenjeno stanje, vložijo sanitarna komisija zoper stanovalca disciplinsko prijavo.

c) ODGOVORNOST ZA OBISKE IN PRIJAVA OBISKOVALCEV

63. člen

Stanovalec doma lahko sprejme v sobo obisk, če se s tem strinja tudi njegov sostanovalec po določbah domskega reda.

64. člen

Za vso morebitno škodo, hrup in druge kršitve domskega reda disciplinsko in materialno odgovarja stanovalec, ki je obisk sprejel.

65. člen

- 1) Če se obiskovalec, ki ni stanovalec doma, zadrži v prostorih doma po 23. uri, ga je stanovalec (ki je tak obisk sprejel) dolžan prijaviti dežurnemu varnostniku in zanj poravnati nočnino pod pogoji in na način, kot to določi lastnik doma z obvestilom varnostnikom.
- 2) Ožji družinski člani lahko pod pogoji in način, ki jih določi lastnik, brezplačno prenočijo pri stanovalcu.
- 3) Partner stanovalca lahko prenoči pri le–tem brezplačno le določeno število dni v mesecu. Pogoje in način bivanja ter število brezplačnih mesečnih nočitev določi lastnik sam.
- 4) Ime partnerja se vpiše ob začetku študijskega leta pri upravi doma in ga je možno v tekočem študijskem letu enkrat spremeniti.

66. člen

Obiskovalec, ki je med 23. in 6. uro zjutraj zaloten, da prenočuje v domu, a ni prijavljen pri dežurnem varnostniku, se mora na zahtevo pooblaščenih oseb – delavca doma legitimirati in takoj zapustiti domske prostore. V nasprotnem primeru se pokliče policijo.

67. člen

Stanovalcu doma pripada pravica do normalnega dela in miru v študentski sobi, zato ga sstanovalec proti njegovi volji ne sme ovirati ali motiti z obiski, četudi prihajajo k njemu stanovalci doma. Kadar sstanovalca v sobi ne dosežeta sporazuma za skupno bivanje v sobi, se mora tisti, ki več prispeva k nesoglasjem, na zahtevo vodje doma preseliti.

XI. DISCIPLINSKA ODGOVORNOST IN DISCIPLINSKI UKREPI

68. člen

O kršitvah domskega reda in o disciplinski odgovornosti stanovalca odločajo upravnik doma s soglasjem lastnika.

69. člen

- 1) Lažje kršitve domskega reda obravnava in odgovornost za kršitve ugotavlja ter izreka ukrepe upravnik doma s soglasjem lastnika. Ob ugotovljeni odgovornosti lahko samostojno izrečeta enega od teh ukrepov:
 - opomin,
 - javni opomin,
 - denarno kazen,
 - preselitev v drug dom,
 - opomin pred izselitvijo.

2) Težje kršitve domskega reda in odgovornost za težjo kršitev ugotavlja lastnik sam, kot je zapisano v 73. členu tega pravilnika. Lastnik lahko ob ugotovljeni odgovornosti za težjo kršitev predlaga ukrep izselitve iz doma s prepovedjo ponovne vselitve. Če meni, da bo namen dosežen tudi z milejšim ukrepom, lahko izreče enega od ukrepov iz 1. odstavka tega člena.

70. člen

Če stanovalec s svojim ravnanjem huje krši domski red in pri tem neposredno ogroža življenje ali zdravje ljudi ali kadar ogroža materialna sredstva večje vrednosti, lahko lastnik ali od njega pooblaščen oseba stanovalca začasno ali dokončno izseli iz doma.

71. člen

Zoper ukrep takojšnje izselitve iz doma ni možen ugovor. Zoper odločbo lastnika je dopusten ugovor v osmih dneh od vročitve odločbe stanovalcu.

1. Uvedba postopka

72. člen

Pobudo za uvedbo postopka lahko v pisni obliki sproži katerikoli stanovalec ali delavec doma. Pobuda je lahko tudi anonimna, ki se jo preveri pred začetkom postopka.

73. člen

Pobudo za uvedbo postopka se oceni v času do sedem dni in se na podlagi določil domskega reda ugotovi, ali se očita stanovalcu lažja ali težja kršitev domskega reda, ter odloči, ali se bo uvedel disciplinski postopek.

74. člen

Disciplinski postopek se začne na zahtevo lastnika ali upravnika doma. Zahteva mora vsebovati osnovne podatke o stanovalcu (priimek, ime, soba, dom) in kratek opis očitane kršitve z navedbo morebitnih prič.

75. člen

Disciplinski organ razpiše na osnovi disciplinske zahteve obravnavo in kršitelju pošlje vabilo.

2. Pripravljani postopek

76. člen

Če lastnik ali upravnik doma meni, da bi zaradi ugotovitve dodatnih dokazov in dejstev bilo treba zaslišati določene osebe ali si pridobiti določeno strokovno mnenje, lahko pred izrekom ukrepa pooblasti kateregakoli delavca doma, da zbere potrebne dokaze.

77. člen

Oseba, ki opravlja pripravljani postopek, je dolžna to storiti čimprej in svoje ugotovitve sporočiti upravniku doma ali lastniku.

3. Obravnava

78. člen

Lastnik vabi stanovalca, zoper katerega je uvedel postopek. Ukrep stanovalcu zoper katerega teče postopek, bo izrečen tudi, če se stanovalec brez upravičenega razloga ne bo odzval vabilu.

79. člen

Po koncu dokaznega postopka (izjavah obdolženega stanovalca, prič) lastnik odloči v njihovi odsotnosti o:
1) odgovornosti za očitano kršitev (krivdi ali nekrivdi),
2) predlog ukrepa.

80. člen

Lastnik mora pri odločitvi o odgovornosti in predlogu ukrepa upoštevati olajševalne in oteževalne okoliščine.

81. člen

Ob ugotovitvi, da je stanovalec odgovoren – kriv za kršitev domskega reda, lastniku izreče ukrep.

82. člen

V izjemnih primerih, lahko ukrep soglasno izreče svet doma po predhodni seznanitvi z dejanskim stanjem in vsemi relevantnimi dejstvi.

Če tudi v svetu doma ni soglasja o ustreznem ukrepu zoper kršilca domskega reda, lahko izreče ukrep lastnik sam.

Pri težjih kršitvah ima lastnik pravico izreči ukrep ter stanovalca oz. študenta izseliti.

4. Izvršitev ukrepa

83. člen

Odločba o kršitvi domskega reda in o izrečenem ukrepu se po pravnomočnosti vpiše v evidenco. Če je izrečen ukrep izselitve iz doma, se z ukrepom seznanita tudi porok in komisija za sprejem v študentske domove na Gosposvetski cesti v Mariboru.

84. člen

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

5. Vročanje pisnih odpravkov disciplinske komisije ali lastnika

85. člen

Vsi pisni odpravki (vabila, sklepi) se vročajo proti podpisu stanovalca v dom - sobo, kjer stanuje. Morebitnega zastopnika obvešča stanovalec sam.

86. člen

Če ni mogoče opraviti osebne vročitve stanovalcu v domu, se stanovalcu pisni odpravek pošlje po pošti in se mu osebno proti podpisu vroči na zadnjem naslovu, ki ga je dal v domu. Postopek se prične po osmih dneh.

6. Kršitve dolžnosti stanovalcev

87. člen

Kršitev dolžnosti stanovalca je vsako dejanje, opustitev dejanja ali ravnanje, ki ni v skladu z določili domskega reda, sklepi komisij in drugih upravnih organov doma, navodil pooblaščenih delavcev doma in splošnimi zakonskimi določili in odloki (npr. zakon o prijavi začasnega prebivališča, o javnem redu in miru, požarni varnosti, prijavi nalezljivih bolezni, kazenski zakonik RS itd).

88. člen

LAŽJE KRŠITVE DOMSKEGA REDA SO:

- neredna skrb za čistočo sobe in pripadajočih skupnih prostorov,
- neprimeren odnos do sostanovalca/-cev ali delavca/-cev doma,
- nesmotrno in nepravilno ravnanje z vgrajenimi instalacijami, napravami ter inventarjem doma,
- neupoštevanje navodil, obvestil ali sklepov komisij doma pooblaščenih delavcev doma,
- nepodreditev preventivnemu zdravniškemu pregledu pri sumu na nalezljivo bolezen,

- neekonomična poraba električne energije in vode (po uporabi sanitarij je potrebno zapreti vodo in poogasiti luči, v nasprotnem primeru se to dodatno zaračuna),
- kršenje dnevnega miru s preglasno uporabo glasbenih naprav, TV sprejemnikov, osebnih računalnikov, kričanje ali prepevanje ipd., v vseh prostorih doma in območju, ki pripada domu.

89. člen

TEŽJE KRŠITVE DOMSKEGA REDA SO:

- oddajanje, preprodaja ali omogočanje uporabe ležišča nestanovalcem doma,
- prnočevanje in zadrževanje bivših stanovalcev v ŠD TOMI iz 16.člena, točka 3,
 - prenočitev neprijavljenega obiskovalca,
- poškodovanje domskega inventarja (namerno ali iz malomarnosti), predelava, spreminjanje domskega inventarja,
 - samovoljna preselitev ali vselitev,
 - onemogočanje vselitve novemu stanovalcu,
- storitev kateregakoli dejanja, ki je opredeljeno kot kaznivo dejanje, in je pristojni organ zanj uvedel kazenski pregon,
 - neporavnava dolgov po 2. opominu oziroma do 30. v mesecu za tekoči mesec,
 - več kot enkratna kršitev nočnega miru po 23. uri,
- s hrupnim (prepevanje,...) vstopanjem na območje, ki pripada domu ali v prostore doma (stopnjišče, skupni prostori, itd.) po 23. uri,
 - prirejanje zabav, ki motijo stanovalce v sobah ali skupnih prostorih doma,
 - ukvarjanje z dejavnostjo, za katero stanovalec ni registriran (preprodaja, trgovina, gostinstvo, menjalništvo valut itd.) in ki je v nasprotju s sklepom o dodelitvi ležišča v domu,
- povzročanje neredov, pretefov, sodelovanje v pretepu v domu,
- nadlegovanje sostanovalca/-cev, ali drugo neprimerno vedenje, s čimer je onemogočeno normalno bivanje sostanovalcu/-cem v domu,
- onemogočanje vstopa v sobo delavcem doma z menjavo ključavnice ali če stanovalec na zahtevo delavca doma ne odklene sobe,
 - dajanje lažnih podatkov, dokumentov, poneverba podatkov,
 - uživanje, gojenje ali preprodaja narkotikov,
 - pijančevanje,
- samovoljno priključevanje raznih električnih porabnikov nad 100W na domsko inštalacijo brez vednosti domske službe,
 - nepodreditev ukrepom lastnika ali upravnika,
- 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 doma,
 - večkratno ponavljanje lažjih kršitev domskega reda,
- storitev katerekoli kršitve domskega reda po izrečenem ukrepu opomina pred izselitvijo,
- dejanja, ki imajo za posledico onesnaževanje domskih prostorov, okvare ali poškodbe na domskem inventarju, talnih, stenskih, steklenih površinah in napravah v domu,
- organiziranje hazardnih iger za denar v prostorih doma ali sodelovanje v njih.

7. Zastaranje uvedbe in vodenje postopka ter izvršitve ukrepa

90. člen

1.) Uvedba postopka zastara:

- pri lažji kršitvi v treh mesecih, ko je bila kršitev storjena ali se je izvedelo zanj ali za storilca,

- pri težji kršitvi ali kaznivem dejanju v šestih mesecih, ko je bila kršitev storjena ali se je izvedelo za kršitev ali za storilca.

2) Vodenje postopka zastara po šestih mesecih, ko je bila kršitev storjena ali se je izvedelo za storilca, oziroma po dvanajstih mesecih od dneva, ko je bila kršitev storjena. Izvršitev ukrepa zastara najkasneje v 60 dneh od dneva, ko je izrek ukrepa postal pravnomočen.

8. Evidenca o izrečenih ukrepih

91. člen

Uprava doma je dolžna voditi evidenco o izrečenih disciplinskih ukrepih. Izrek ukrepa se vpiše v poseben, za to določen register, ki ga vodi uprava doma in je lahko na vpogled članu komisije iz vrst študentov. Vpis v ta register se opravi, ko postane izrek ukrepa pravnomočen.

92. člen

V registru izrečenih disciplinskih ukrepov morajo biti vpisani naslednji podatki: osebni podatki stanovalca (priimek, ime, datum rojstva), soba/dom, kjer stanuje in datum ter izreka ukrepa.

93. člen

V računalniško evidenco o stanovalcu se nato vnese podatek o izrečenem disciplinskem ukrepu.

94. člen

Register izrečenih disciplinskih ukrepov se vodi od vselitve stanovalca oziroma od prvega izreka disciplinskega ukrepa do dokončanja rednega študija stanovalca.

95. člen

O izrečenih disciplinskih ukrepih je treba sproti obveščati komisijo za sprejem v dom. Poročilo mora vsebovati osnovne podatke o stanovalcu, ki mu je bil izrečen disciplinski ukrep.

96. člen

- 1) Komisija za sprejem v dom, skladno z odlokom o pogojih in merilih za sprejem študentov v študentske domove v RS, upošteva stanovalčev odnos do domskega reda kot enega od kriterijev za nadaljnji sprejem v dom ali za podaljšanje pravice do bivanja v domu.
- 2) Lastnik ŠD TOMI si pridrži enako pravico pri sprejemanju v dom ali podaljšanju pravice do bivanja v domu glede stanovalcev ali bodočih stanovalcev, ki so pokazali neprimeren odnos do tega domskega reda ali kateregakoli drugega domskega reda študentskih domov v Sloveniji (izrečenih več lažjih oz. težjih kršitev domskega reda), kot komisija za sprejem v dom.

XII. MATERIALNA ODGOVORNOST

97. člen

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

98. člen

Če ni mogoče ugotoviti, kdo je (so) povzročitelj-i škode, se škoda porazdeli po enakih delih med vse stanovalce nadstropja doma, kjer je škoda nastala.

99. člen

Nastalo materialno škodo zapisniško ugotaljšajo delavci doma, ki so zavezani za redne dnevne obhode stolpičev, upravnik in vsi ostali, ki so zaposleni v domu oz. opravljajo nadzorno dejavnost v domu.

100. člen

Zapisniško ugotovljena škoda se oceni po dnevno veljavnih cenah. Stanovalec, ki jo je povzročil, jo je dolžan takoj poravnati, sicer pa so za izterjavo škodnih primerov (posameznikov ali skupin povzročiteljev) odgovorni lastnik oz. njegovi pooblaščenca.

101. člen

Če stovalec ne poravna nastale materialne škode v roku in na način, kot mu je naloženo, se zahteva poravna od uradno overjenega poroka, v skrajnem primeru tudi z mandatno tožbo.

102. člen

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

XIII. PRAVICE IN DOLŽNOSTI DELAVCEV DOMA

1. Vstopanje v sobe stanovalcev doma

103. člen

1. Enkrat mesečno (sobota), brez predhodnega soglasja stanovalca, dva delavca doma preverita delovanje naprav in opreme v vseh prostorih doma.

2. Pooblaščen delavec doma ali druga oseba ima pravico vstopiti v sobo pri opravljanju vzdrževalnih del in odpravi škode ob prijavi stanovalca, in sicer v spremstvu enega predstavnika študentov. Stanovalčeva prijava napake se šteje za soglasje k vstopu v sobo.
3. Če se ugotovi, da je v času kurilne sezone ali slabih vremenskih razmerah (dež, veter, sneg) stanovalčevo okno odprto in ni nikogar v sobi, delavec doma ukrepa sam.

104. člen

V vseh ostalih primerih smejo delavci doma med 8. in 23. uro vstopiti v sobo in opraviti določene naloge, in to:

- ob inventurnem popisu osnovnih sredstev in drobnega inventarja (trije delavci doma),
- pri opravljanju vzdrževalnih del in odpravi škode, ki je ni prijavil stanovalec sobe,
- pri sanitarno-higienski kontroli sob (dva delavca doma in predstavnik stanovalcev),
- pri komisijiski izselitvi (dva delavca doma in predstavnik stanovalcev doma).

105. člen

Lastnik doma ali upravnik doma ali od njiju pooblaščen delavec doma ima pravico v katerem koli času zahtevati od osebe, za katero sumi, da ni stanovalec doma in ni na obisku pri stanovalcu doma, da se legitimira in zapusti prostore doma. V obratnem primeru se pokliče policijo.

2. Dolžnosti delavcev doma pri vstopu v sobe

106. člen

Delavec oz. tričlanska komisija, ki imajo določen opravke v stanovalčevi sobi, so dolžni:

- najprej trikrat potrkat in počakati, da stanovalec odpre,
- se predstaviti,

- povedati, s kakšnim namenom, nalogo ali opravilom prihaja.

Lastnik doma lahko v katerem koli času vstopi v stanovalčevo sobo po pogojih, ki so navedeni v tem členu.

107. člen

- 1) Če stanovalca ni v sobi, lahko delavec ali komisija vstopijo v stanovalčevo sobo brez njegove vednosti samo, če opravljajo eno izmed dejavnosti iz 110. in 111. člena tega pravilnika.
- 2) Po opravljeni dejavnosti v sobi stanovalca mora delavec oz. komisija obvestiti stanovalca.

108. člen

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

109. člen

Pri opravljanju svojega dela v sobi se sme delavec osredotočiti le na delo, zaradi katerega je prišel, in mu je prepovedano kakršno koli nepotrebno zadrževanje v sobi (npr. posedanje, popivanje s stanovalci ipd.).

XIV. DEŽURNO – VRATARSKA SLUŽBA

110. člen

Navodila za opravljanje varnostne službe, naloge varnostnika, sprejem in odpust varnostnika in vse ostale dejavnosti v zvezi z opravljanjem dežurno-varnostne službe so v pristojnosti lastnika doma.

V primeru, k pride do konflikta med delavcem in stanovalcem, se mora delavec obnašati do stanovalca korektno in pravično. Vse nepravilnosti (kršitve, žalitve ipd.) vpiše delavec v knjigo dežurstev.

111. člen

1) Oseba (če je stanovalec doma ali ne), ki krši domski red in mir po 23. uri ali se zadržuje v prostorih doma, se je na zahtevo varnostnika dolžna legitimirati, da se ugotovi njena identiteta in status stanovalca doma.

2) Varnostnik mora v primeru domnevne ugotovitve kršitve domskega reda in miru po 23. uri v vseh prostorih in območju, ki pripada ŠD TOMI ravnati pri odpravi domnevne kršitve domskega reda in miru v skladu s tem pravilnikom.

3) Upoštevati navodila lastnika o varnostno-dežurni službi.

112. člen

Varnostnik ima pravico in dolžnost sporočiti lastniku podatke o kršilcih domskega reda. Če njegovo opozorilo pri kršitvi domskega reda ne zaleže, mora poklicati policijo.

XV. KONČNE DOLOČBE

113. člen

Spremembo in dopolnitev pravilnika opravi lastnik doma ali po lastni potrebi ali na pobudo študentov.

114. člen

Pravilnik začne veljati osmi dan po objavi na oglasni deski.

Maribor, september 2002

Pripravil: David Gajić
Preverila: Jelka Pečar
Popravila: Ana Horvat
Dopolnil: lastnik, Mate Matjaž