

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Панчево, 8.12.2021. године

**ЈАВНИ ПОЗИВ ЗА УЧЕШЋЕ У ЈАВНОЈ РАСПРАВИ О НАЦРТУ
ОДЛУКЕ О ОПШТИМ ПРАВИЛИМА КУЋНОГ РЕДА У СТАМБЕНИМ И СТАМБЕНО-
ПОСЛОВНИМ ЗГРАДАМА
на територији града Панчева**

Јавна расправа о Нацрту одлуке о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији града Панчева, спроводи се у периоду од 08. до 15. децембра 2021. године.

Позивају се заинтересована физичка лица, представници пословних удружења, привредних субјеката, органа и организација, као и друга заинтересована лица да примедбе, предлоге и сугестије за време трајања расправе достављају на адресу Трг Краља Петра I 2-4, непосредно на писарници Градске управе или електронским путем на адресу rasprava@pancevo.rs.

Нацрт одлуке о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији града Панчева, сачинио је Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Градске управе града Панчева.

На основу члана 76. Закона о становању и одржавању зграда („Сл. Гласник РС“ бр. 104/2016 и 9/2020-др.закон) чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ бр. 129/2007,83/2014–др.закон,101/2016-др.закон, 47/2018 и 111/2021-др.закон), чланова 4. и 39. Закона о прекршајима (Сл. Гласник РС“ бр. 65/2013, 13/2016,98/2016-Одлука УС,91/2019 и 91/2019-др.закон) и чланова 39. и 98. ст. 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ бр.25/2015-пречишћен текст и 12/2016), Скупштина града Панчева, на седници одржаној дана _____ 2021 .године, донела је

ОДЛУКУ

О ОПШТИМ ПРАВИЛИМА КУЋНОГ РЕДА У СТАМБЕНИМ И СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИМ ЗГРАДАМА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ПАНЧЕВА

І. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком уређују се општа правила кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама (у даљем тексту: зграда) на територији града Панчева.

Под кућним редом, у смислу става 1. овог члана, подразумевају се права и обавезе станара у стамбеним и стамбено-пословним зградама, обавезна за све станаре, којима ће се обезбедити ред, мир и сигурност у згради, свим станарима неометано коришћење посебних и заједничких делова зграде, као и земљишта за редовну употребу зграде, очување заједничких делова у чистом, исправном и употребљивом стању, сигурном за коришћење.

Члан 2.

Поједини изрази употребљени у овој одлуци имају следеће значење:

- 1) **СТАМБЕНА ЗГРАДА** је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од најмање три стана;
- 2) **СТАМБЕНО – ПОСЛОВНО ЗГРАДА** је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора;
- 3) **ПОСЕБНИ ДЕО ЗГРАДЕ** је посебна функционална целина у згради која представља стан, пословни простор, гаражу, гаражно место или гаражни бокс;
- 4) **ЗАЈЕДНИЧКИ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ** су делови зграде који не представљају посебан или самостални део зграде, који служи за коришћење посебних или самосталних делова зграде односно згради као целини, као што су: заједнички простори (степениште,улазни простори и ветробрани, заједнички ходник и галерија, тавански простор, подрум, бицикларниц ,сушионица за веш, зајдничка тереса и друге просторије намењене заједничкој употреби власника посебних или самосталних делова зграде), заједнички грађевински елементи (темелји,носећи зидови и стубови, међуспратне и друге констрикције, констриктивни део зида или зидна испуна, изолација и завршна обрада зида према спољашњем простору или према заједничком делу зграде, стрехе, фасаде, кров, димњаци , канали за проветравање, светларници, конструкција и простори за лифт и друге посебне конструкције), као о заједничке инсталације,опрема и

уређаји (унутрашње електричне, водоводне и канализационе, гасоводне и топловодне инсталације, лифт, громобран ,апарати за гашење, откривање и јављање пожара, безбедносна расвета, телефонске инсталације и сви комунални прикључци који су намењени заједничком коришћењу), ако не представљају саставни део самосталног дела зграде и не чине саставни део посебног дела зграде, односно не представљају део инсталација опреме и уређаја који искључиво служи једном посебном делу;

5) **ЗЕМЉИШТЕ ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ** је земљиште испод и око објекта које испуњава услове за грађевинску парцелу и које по спроведеном поступку, у складу са законом којим се уређује планирање и изградња, постаје катастарска парцела;

6) **СТАМБЕНА ЗАЈЕДНИЦА** има статус правног лица и чине је сви власници посебних делова стамбене, односно стамбено- пословне зграде;

7) **ОРГАН УПРАВЉАЊА** су: скупштина и управник или професионални управник стамбене, односно стамбено - пословне зграде, коме су поверени послови управљања;

8) **СТАНАР** у смислу ове одлуке, је физичко и правно лице као власник или купац посебног дела зграде (стана или пословног простора), чланови њиховог породичног домаћинства (супружник и ванбрачни партнер, њихова деца, рођена у браку или ван њега, усвојена или пасторчад, њихови родитељи и лица која су они дужни по закону да издржавају, а који станују у истом стану), лица која су запослена у пословним просторима, као и лице које је корисник посебног дела зграде по неком другом правном основу.

II. ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 3.

О кућном реду у стамбеним и стамбено-пословним зградама дужни су да се старају станари и орган управљања стамбене заједнице.

Члан 4.

Станари су дужни да посебне, заједничке делове зграде и земљиште за редовну употребу користе са потребном пажњом и чувају их од оштећења и квара, на начин да не ометају остале станаре у мирном коришћењу посебног и заједничког дела зграде и земљишта за редову употребу зграде и не угрожавају безбедност других.

Време одмора

Члан 5.

Радним данима у времену од 16,00 до 18,00 и од 22,00 до 07,00 часова наредног дана, станари се морају понашати на начин који обезбеђује потпуни мир и тишину у згради (време одмора).

У данима викенда у времену од 14,00 до 18,00 часова и од 22,00 до 08,00 часова суботом, односно до 10,00 часова недељом, и недељом у времену од 22,00 до 06,00 часова наредног дана, станари се морају понашати на начин који обезбеђује потпуни мир и тишину у згради (време одмора).

Временски период од 16,00 часова 31. децембра до 4,00 часа 01. јануара се не сматра временом за одмор.

У случају породичних славља, а најкасније два дана раније, станари су дужни да постављањем обавештења на видном месту у згради, о томе обавесте остале станаре, с тим да славље може трајати до 01,00 часова после поноћи.

Бука у време одмора

Члан 6.

Забрањено је, у време одмора, виком, трчањем, скакањем, играњем лоптом и сличним поступцима нарушавати мир у згради,

Коришћење кућних апарата (веш машина, усисивача и слично), вентилационих система, клима уређаја, уређаја за музичку репродукцију, и других уређаја, машина и апарата у згради, у време одмора, дозвољено је на начин да звук ових уређаја и апарата не омета остале станаре у мирном коришћењу стана.

Време одмора мора се поштовати и при коришћењу машина за одржавање зелених површина око зграде (косачица, моторна тестера и слично).

У време одмора и ноћу, бука у затвореном простору зграде не сме прећи граничну вредност буке, која је уређена прописима о заштити животне средине.

Бука у затвореним просторима зграде, у време одмора, не сме прећи граничну вредност од 30ДБ, док на отвореном простору, у време одмора бука не сме прећи граничну вредност од 45 ДБ у стамбеној згради и 50 ДБ у стамбено - пословним зградама.

1. КОРИШЋЕЊЕ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ

Члан 7.

На терасама, лођама и балконима забрањено је држати и депоновати ствари које нарушавају изглед зграде, као што су: стари намештај, огревни материјал и слично.

Није дозвољено кроз прозоре, врата, балконе и лође бацати било какве предмете, кућно смеће, остатке хране, просипати воду, трести постељину, столњаке, крпе и друге сличне предмете.

Није дозвољено сушење рубља на отвореним деловима зграде (прозори, терасе, балкони, лође), који су видљиви са улице или друге јавне површине.

Забрањено је на деловима зграде из става 1. овог члана држати необезбеђене саксије са цвећем и друге предмете који падом могу повредити, оштетити или упрљати пролазнике и возила.

Заливање цвећа мора се обављати тако да вода не кваси фасаду зграде, балконе, терасе ии лође других посебних делова зграде, пролазнике или возила.

Држање кућних љубимаца

Члан 8.

Станари могу, у складу са посебним прописима којима се уређују услови и начин држања домаћих животиња, држати кућне љубимце, али су дужни да воде рачуна да те животиње не стварају нечистоћу у заједничким просторијама и не нарушавају мир и тишину у згради.

Обављање привредне делатности у стамбеној, односно стамбено-пословној згради

Члан 9.

Привредна делатност, чије је обављање у стамбеној, односно стамбено-пословној згради дозвољено посебним прописима, мора се обављати тако да не ремети мир у коришћењу станова и других делова зграде.

Угоститељска делатност се у зградама може обављати у складу са законом, другим прописима, и одлуком о радном времену којом се уређује радно време угоститељских објеката на територији Града Панчева, тако да не ремети мир и ред у коришћењу станова и других делова зграде.

Обављање привредне делатности мора бити уређено на начин да пара, дим, мириси и бука буду изоловани, тако да не ометају становање и здравље станара.

Дозвољени ниво буке у простору зграде у којем се обавља привредна делатност не сме прећи граничну вредност буке одређене прописом којим се уређује заштита животне средине.

У пословним просторима зграде, правна лица и предузетници који у обављању угоститељске делатности емитују музику или изводе забавни програм, дужни су да за обављање ове делатности прибаве извештај о мерењу нивоа буке, израђен од стране овлашћене стручне организације, у складу са одлуком којом се одређују акустичке зоне на територији Града Панчева.

Коришћење земљишта, које служи за редовну употребу зграде, за довоз робе и обављање других послова у вези са привредном делатношћу, мора се вршити тако да обезбеди несметано коришћење од стране осталих станара за редовне потребе.

Ако се земљиште, приликом коришћења на начин описан у ставу 6. овог члана, уништи или оштети, правно лице или предузетник, које обавља привредну делатност је у обавези да исто врати у првобитно стање.

Извођење грађевинских, грађевинско-занатских и инсталатерских радова у згради

Члан 10.

Станар који изводи грађевинске, грађевинско-занатске и инсталатерске радове у свом стану, у згради или на згради, дужан је да предходно о томе обавести управника, прикаже му одобрење надлежног органа за извођење радова, уколико је посебним законом прописана обавеза прибављања одобрења за извођење тих грађевинских радова, а потом постављањем обавештења на видном месту у згради обавести станаре о дану почетка извођења радова, врсти и трајању радова.

Станар који изводи радове из става 1. овог члана дужан је да по завршетку радова, делове зграде на којима су извођени радови, и земљиште за редовну употребу које је коришћено за извођење радова врати у првобитно стање.

Радови из става 1. овога члана осим у случајевима хаварије и потребе за хитним интервенцијама, не могу се изводити у време одмора.

2. КОРИШЋЕЊЕ ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ

Члан 11.

Заједнички делови зграде су делови који служе за коришћење посебних или самосталних делова зграде, сматрају се једном ствари над којом власници посебних делова зграде имају право заједничке недељиве својине.

Станари употребљавају заједничке делове зграде у складу са њиховом наменом у мери у којој то одговара његовим потребама и потребама чланова његовог домаћинства, односно обављања делатности.

Станар је дужан да трпи коришћење заједничких делова зграде од стране осталих станара, у складу са њиховом наменом.

Капија и улазна врата

Члан 12.

Капија и улазна врата на згради морају бити закључана у периоду од 23,00 до 6,00 часова наредног дана лети, и од 22,00 до 6,00 часова наредног дана зими, ако у згради не постоји спољни сигнални уређаји за позивање станара.

У зградама у којима постоје спољни сигнални уређаји за позивање станара, станари на скупштини стамбене заједнице могу донети одлуку да улазна врата у зграду буду стално закључана.

Станари који даљинским управљачем отварају улазну капију ради уласка или изласка возила из гараже или дворишта, дужни су да провере да ли је капија закључана након уласка или изласка возила из гараже или дворишта.

Улаз у зграду

Члан 13.

Управник зграде је дужан да на видном месту, на улазу у зграду, осим аката прописаних посебним законима, истакне:

- решење о регистрацији и именовању управника зграде
- ову одлуку или правила власника донета по одредбама Закона о становању и одржавању зграда,
- време одмора,
- списак заједничких делова зграде, са назнаком њихове намене,
- обавештење код кога се налазе кључеви од заједничких просторија и просторија са техничким уређајима, просторија трансформаторске станице и склоништа (кућна и блоковска),
- обавештење ком јавном предузећу, правном лицу или предузетнику је поверено одржавање зграде,
- упутство о начину пријаве кvara и оштећења на инсталацијама, уређајима и опреми зграде,
- друге информације и одлуке скупштине стамбене заједнице, битне за станаре и успостављање реда, мира и поштовања одредаба посебних закона и ове одлуке.

На видном месту, у улазу у стамбену зграду, управник је у обавези да истакне списак станара по спрату и стану, који садржи име и презиме станара, али уз писани пристанак сваког појединачног станара.

Ако управник не истакне на видном месту списак свих станара, дужан је да на видном месту истакне обавештење о томе код кога се списак налази како би био доступан свим станарима и надлежним органима.

Власник стана односно пословне просторије дужан је да управнику пријави промену власника стана и број станара, у року од 8 дана од дана настале промене.

На видном месту, у улазу у стамбену зграду, управник је дужан да истекне упутство о начину пријаве кvara на инсталацијама, уређајима и опреми зграде, које ће добити од јавног предузећа за одржавање стамбених зграда, другог правног лица или предузетника, коме је поверено одржавање зграде.

Станови морају бити обележени бројевима, а станари су дужни да бројеве уредно одржавају.

Заједнички простори

Члан 14.

Заједнички простори у згради (степениште, улазни простори и ветробрани, заједнички ходник и галерија, тавански простор, подрум, бицикларница, сушионица за веш, заједничка тераса и друге просторије намењене заједничкој употреби власника посебних или самосталних делова зграде и др.) служе за потребе свих станара и користе се у складу са њиховом наменом.

Члан 15.

Скупштина стамбене заједнице одређује распоред коришћења заједничких просторија, а управник се стара о њиховој правилној употреби и придржавању распореда коришћења.

Станари су дужни да просторије намењене заједничкој употреби после сваке употребе очисте и доведу у ред, а кључ од ових просторија врате лицу/лицима задуженим за његово чување.

Члан 16.

У заједничким просторима, осим ствари које су нужне за наменско коришћење тих просторија, забрањено је држати друге ствари (бицикле, дечија колица, саксије са цвећем, намештај и слично).

Станари су дужни да одржавају чистоћу заједничких простора и обезбеде несметан и слободан пролаз кроз њих.

Забрањено је бацати или остављати отпатке, смеће и нечистоћу по степеништу или другим заједничким просторима, као и пушење на степеништу и ходнику.

Забрањено је цртати, писати или на било који начин оштећивати зидове, врата, прозоре, уређаје и друге делове зграде.

У заједничким просторијама зграде забрањена је употреба отвореног пламена (употреба чумура и слично) због непосредне опасности од пожара.

Члан 17.

Улазни ходник и степениште зграде која нема уређај за аутоматско осветљење морају ноћу бити осветљени до закључавања улазних врата.

Члан 18.

Натписе и рекламе на зидовима ходника, на земљишту за редовну употребу зграде, натписе, рекламе и фирме на фасади и другим спољним деловима зграде, станар може поставити уколико обавља пословну делатност, у складу са важећим прописима и обавезном сагласношћу скупштине стамбене заједнице.

По исељењу, станар је дужан да натписе и рекламе уклони и да простор на коме су били постављени доведе у исправно стање.

Подрумске просторије

Члан 19.

Улазна врата у подрум морају бити закључана.

Станари морају имати кључ од врата подрума.

У подруму није дозвољено држање запаљивих предмета и течности.

Отвори на подрумских просторијама морају имати прозоре, решетку или густу мрежу која спречава убацивање предмета који могу да изазову пожар или друга оштећења зграде, о чему се стара управник зграде.

Огревни материјал

Члан 20.

Станари могу држати огревни материјал само у просторијама које су намењене или одлуком скупштине стамбене заједнице одређене за то.

Забрањено је цепати огревни материјал у становима и на другим местима која за то нису одређена.

Станари су дужни да, одмах по уношењу огревног материјала у подрумске просторије, очисте и уреде простор на којем је огревни материјал био истоварен.

Таван

Члан 21.

Улазна врата на таван морају бити стално закључана, а кључ доступан станарима зграде, а кључ од таванског простора се налази код лица које одреди скупштина стамбене зграде.

На тавану је забрањено држање и употреба запаљивих предмета и течности.

Тераса и кров зграде

Члан 22.

На непроходну терасу и кров стамбене зграде приступ је дозвољен само стручним лицима ради поправки, постављања антена и сличних уређаја, уклањања снега, леда и слично.

Приликом постављања антена и других сличних уређаја не сме се оштетити кров, као ни други заједнички део зграде.

Спољни делови зграде

Члан 23.

Спољни делови зграде (врата, прозори, излози и сл.) морају бити чисти и исправни.

О чистоћи и исправности спољних делова пословних просторија у згради старају се корисници тих просторија, а станари о осталим спољним деловима зграде.

Прозори, капци, ролетне и сл. у приземљу зграде морају се користити и држати тако да не ометају кретање пролазника.

Земљиште за редовну употребу зграде

Члан 24.

Земљиште за редовну употребу зграде служи свим станарима.

Скупштина стамбене заједнице одлучује о начину коришћења и одржавања земљишта за редовну употребу зграде, у складу са пројектно-техничком документацијом зграде.

Одлуком скупштине стамбене заједнице на земљишту за редовну употребу зграде може бити одређен део за игру деце, трешење тепиха, паркирање аутомобила и других моторних возила, као и вршење других, уобичајених, заједничких потреба станара.

Члан 25.

Стамбена заједница одговорна је за одржавање земљишта за редовну употребу зграде и редовно поправља и замењује оштећене делове оградe, чисте, косе траву, орезују живу ограду и друго растиње, уклањају коров, одржавају бетонске површине, тротоаре, прилазне стазе и степениште, интерне саобраћајнице, противпожарне стазе, уклањају грађевински и други отпад, као и да предузимају друге радове како би простор око зграде био у уредном стању.

На земљишту за редовну употребу зграде не сме се депоновати грађевински материјал, осим уколико се изводе грађевински радови, за које станар има потребно одобрење надлежног органа и сагласност скупштине стамбене заједнице.

Ограда, зеленило и други елементи уређења земљишта за редовну употребу зграде морају се одржавати тако да не оштећују зграду и инсталације, омогућавају коришћење зграде, тих површина и површина са којима се граниче (улица, суседна зграда и парцела и сл.).

Забрањено је уништавати и оштећивати ограду, зеленило и друге елементе уређења површине око зграде.

Обезбеђење зграде у случају временских непогода

Члан 26.

Стамбена заједница ће одлуком Скупштине одредити лице које је дужно да за време кише, снега и других временских непогода, обезбеди да простори на степеништу, светларницима, тавану, подруму и другим заједничким просторима зграде буду затворени.

Станари су дужни да са прозора, тераса, балкона и лођа уклањају снег и лед, при чему морају водити рачуна да не оштете заједничке просторије и заједничке делове зграда, и да не угрожавају безбедност осталих станара и пролазника.

Стамбена заједница ће одлуком Скупштине одредити лице које је дужно да обезбеди чишћење снега и уклањање леда испред зграде.

Станари, су дужни да у зимском периоду предузму мере заштите од смрзавања и прскања водоводних и канализационих инсталација и уређаја у становима и пословним просторијама.

Управник стамбене заједнице, или друго лице које одреди скупштина стамбене заједнице, је дужан да у зимском периоду обезбеди предузимање мера заштите од смрзавања и прскања водоводних и канализационих инсталација и уређаја у заједничким просторијама.

3. КОРИШЋЕЊЕ ЗАЈЕДНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, ОПРЕМЕ И УРЕЂАЈА

Унутрашње електричне инсталације

Члан 27.

Правно лице или предузетник коме је на основу одлуке скупштине стамбене заједнице поверено одржавање заједничких инсталација, опреме и уређаја зграде, дужно је да на видном месту у згради истакне упутство о начину пријаве квара заједничких инсталација, опреме и уређаја зграде.

Управник је дужан да на видном месту у згради истакне обавештење о лицу које је одређено за пријем и прослеђивање обавештења у случају квара заједничких инсталација, опреме и уређаја зграде, и код кога се налазе кључеви од просторија у којима су заједничке инсталације, опрема и уређаји.

Није дозвољено неовлашћено отварање разводних кутија и ормарића са електричним уређајима који служе згради као целини или заједничким деловима зграде.

Водоводне и канализационе инсталације

Члан 28.

Станари су дужни да водоводне и канализационе инсталације, у свом стану, држе у исправном и уредном стању.

У лавабое, каде и друге санитарне уређаје, који су повезани на канализациону инсталацију, није дозвољено бацање отпадака и других предмета који могу загушити или оштетити инсталације.

Котларница и инсталације грејања

Члан 29.

Котларницом и инсталацијама грејања у згради може руковати само лице са провереном стручном оспособљеношћу за рад на наведеној опреми и инсталацијама.

Скупштина стамбене заједнице одређује време почетка, односно време престанка коришћења индивидуалне или блоковске котларнице којом управљају станари, а која није прикључена на даљински систем грејања.

Код зграда прикључених на даљински систем грејања, режим грејања уређен је одлуком којом се уређује снабдевање топлотном енергијом купаца на територији града Панчева.

Лифт, противпожарни уређаји и уређај за узбуну у згради

Члан 30.

Лифт се не може користити противно својој намени и носивости, односно за пренос тешког грађевинског материјала, намештаја и опреме за стан, који по својој тежини и димензијама не одговарају техничким карактеристикама лифта.

Управник стамбене заједнице је дужан да се стара о редовном сервисирању лифта, противпожарних уређаја и уређаја за узбуну у згради.

Управник стамбене заједнице је дужан да на видном месту у згради истакне упутство за употребу лифта.

У случају кvara, управник мора искључити лифт из употребе, на свим вратима лифта истаћи упозорење да је у квари и о насталом квари обавестити правно лице или предузетника, коме је поверено одржавање зграде.

Громобрани и електричне инсталације

Члан 31.

Управник је дужан да се стара о исправности и редовном сервисирању громобрана и електричних инсталација.

Послове сервисирања и испитивања громобранских инсталација и отклањање недостатака, као и сервисирање и испитивање електричних инсталација и мера заштите од електричног удара и отклањање кварова могу вршити само стручна лица, на основу правила прописаних посебним законом.

Апарати за гашење, откривање и јављање пожара

Члан 32.

Управник је дужан да води рачуна о исправности и чува од оштећења опрему, уређаје и средства за гашење пожара, као и да предузима друге превентивне мере прописане одредбама посебног закона.

Безбедносна расвета

Члан 33.

Забрањено је оштећивати и уништавати безбедносну расвету.

Радови на текућем одржавању заједничких делова стамбене зграде

Члан 34.

Радови на текућем одржавању заједничких делова стамбене зграде обухватају:

- 1) редовно сервисирање лифтова;
- 2) поправке или замену аутомата за заједничко осветљење, прекидача, сијалица и

друго;

3) редовне прегледе и сервисирање хидрофорских постројења у згради, инсталација централног грејања (котларница, подстаница, мреже са грејним телима, вентила, димњака централног грејања) и др. инсталација и уређаја за гашење пожара у згради, громобранских инсталација, инсталација водовода и канализације у згради, електроинсталација, уређаја за нужно светло, уређаја и опреме за климатизацију и вентилацију зграде.

Радове на текућем одржавању заједничких делова стамбене зграде из става 1. овог члана могу да обављају правна лица или предузетници који су регистровани за обављање наведених делатности.

4. ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

Члан 35.

Забрањено је у заједничким деловима зграде извођење радова на постављању и демонтирању инсталација и уређаја, као и извођење грађевинских радова без одобрења надлежног државног органа и без сагласности скупштине стамбене заједнице.

III. НАДЗОР

Члан 36.

Послове инспекцијског надзора над применом ове Одлуке врши организациона јединица града Панчева надлежна за инспекцијске послове, преко комуналног и грађевинског инспектора.

Комунално -милицијске послове и друге послове на одржавању кућног реда уређеног овом Одлуком и контролу примене Одлуке врши комунални милиционар.

У вршењу инспекцијског надзора, односно обављању комунално -милицијских послова, надлежни инспектор, односно комунални милиционар има овлашћење да изда прекршајни налог за прекршаје за које су овом одлуком прописане новчана казна у фиксном износу, као и да поднесе захтев за покретање прекршајног поступка.

Уколико комунални милиционар, у обављању комунално-милицијских послова, уочи повреду прописа из надлежности другог органа, обавестиће одмах о томе, писменим путем, надлежни орган.

IV. КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 37.

За непоштовање кућног реда одговорни су станари и орган управљања.

Власник и купац посебног дела зграде одговоран је и за понашање свог малолетног детета, усвојеника или лица над којим има старатељство, као и за понашање других лица која су у његовом стану или пословној просторији, а нису станари у смислу одредаба ове одлуке.

Члан 38.

Након упозорења станара или управника стамбене заједнице, упућеног станару који се не придржава правила кућног реда, станари или управник стамбене заједнице, прекршиоца правила кућног реда пријављују надлежној инспекцији, односно Комуналној милицији, како би предузели мере из своје надлежности, у складу са овом Одлуком и Законом о становању и одржавању зграда.

Члан 39.

Новчаном казном у фиксном износу од 10.000 динара, казниће се за прекршај станар, као физичко лице ако:

1. не поступи у складу са чланом 4., ове одлуке,
2. не поступи у складу са чланом 5. став 1., 2. и 4. ове одлуке,
3. не поступи у складу са чланом 6. ове одлуке,
4. не поступи у складу са чланом 7. ове одлуке,
5. не поступи у складу са чланом 8. ове одлуке,
6. не поступи у складу са чланом 10. ове одлуке,
7. не поступи у складу са чланом 11. став. 2. и став 3. ове одлуке,
8. не поступи у складу са чланом 12. ове одлуке,

9. не поступи у складу са чланом 13., став 4. и став 6. ове одлуке,
10. не поступи у складу са чланом 15. став 2. ове одлуке,
11. не поступи у складу са чланом 16. ове одлуке,
12. не поступи у складу са чланом 18. ове одлуке,
13. не поступи у складу са чланом 19. став 3. ове одлуке,
14. не поступи у складу са чланом 20. став 3. ове одлуке .
15. не поступи у складу са чланом 21. ове одлуке,
16. не поступају у складу са чланом 22. став 1. ове одлуке,
17. не поступају у складу са чланом 23. став 2. и став 3. ове одлуке,
18. не поступају у складу са чланом 26. став 2. и став 4. ове одлуке,
19. не поступи у складу са чланом 27. став 3. ове одлуке
20. не поступи у складу са чланом 28. ове одлуке.
21. не поступи у складу са чланом 29. став 1. ове одлуке,
22. не поступи у складу са чланом 30. став 1. ове одлуке,
23. не поступи у складу са чланом 33. ове одлуке,
24. не поступи у складу са чланом 35. ове одлуке,

За прекршаје из става 1. овог члана, казниће се правно лице новчаном казном у фиксном износу од 60.000,00 динара.

За прекршаје из става 1. овог члана казниће се предузетник новчаном казном у фиксном износу од 30.000,00 динара.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се одговорно лице у правном лицу, новчаном казном у фиксном износу од 10.000,00 динара.

Члан 40.

Новчаном казном у фиксном износу од 60.000,00 динара казниће се Стамбена заједница, као правно лице, ако:

1. не поступи у складу са чланом 15. став 1. ове одлуке,
2. не поступи у складу са чланом 21. став 1. ове одлуке,
3. не поступи у складу са чланом 24. ове одлуке,
4. не поступи у складу са чланом 25. став 2. и став 3. ове одлуке,
5. не поступи у складу са чланом 26. став 1. и став 3. ове одлуке,

Члан 41.

Новчаном казном у фиксном износу од 30.000,00 динара, казниће се за прекршај управник, ако као орган управљања зградом:

1. не поступи у складу са чланом 13. став 1.,2.,3. и 5. ове одлуке,
2. не поступи у складу са чланом 19. став 4. ове одлуке,
3. не поступи у складу са чланом 30. став 1., став 2. и став 3. ове одлуке,
4. не поступи у складу са чланом 31. став 1. ове одлуке,
5. не поступи у складу са чланом 32. ове одлуке,
6. не поступи у складу са чланом 38. ове одлуке

За прекршаје из става 1. овог члана казниће се професионални управник, као орган управљања зградом, новчаном казном у фиксном износу од 20.000,00 динара, правно лице које обавља послове професионалног управника новчаном казном у фиксном износу од 50.000,00 динара, одговорно лице у правном лицу новчаном казном у фиксном износу од 10.000,00 динара, а предузетник новчаном казном у фиксном износу од 30.000,00 динара.

Члан 42.

Новчаном казном у фиксном износу од 60.000 динара казниће се за прекршај правно лице ако:

1. не поступи у складу са чланом 9. ове одлуке,
2. не поступи у складу са чланом 27. ст. 1 ове одлуке.

За прекршаје из става 1. овог члана, казниће се одговорно лице у правном лицу новчаном казном у фиксном износу од 20.000 динара, а предузетник новчаном казном у фиксном износу од 40.000 динара.

V. ПРИМЕНА ПРОПИСА

Члан 43.

На питања о кућном реду која нису уређена овом одлуком примењују се одредбе Закона о становању и одржавању зграда ("Службени гласник РС", бр. 104/2016 и 9/2020-др.закон).

VI. ЗАВРШНЕ И ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 44.

Даном ступања на снагу ове одлуке, престаје да важи Одлука о кућном реду у стамбеним зградама („Сл. Лист града Панчева“ бр. 7/11,11/11-исправка,18/13,6/14, 19/14 и 38/16)

Члан 45.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Панчева“.