

Ташевић
УОЈА

На основу члана 6. Закона о становању ("Службени гласник РС" бр. 50/92, 76/92, 84/92, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94, 48/94, 44/95, 49/95, 16/97, 46/98, 26/2001, 101/2005), чланова 32. став 1. тачка 6. и 66. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС" бр. 129/2007) и чланова 39. и 99. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ бр. 8/2008 4/2009), Скупштина града Панчева на седници одржаној 15.04. 2011. године донела је

ОДЛУКУ

О КУЋНОМ РЕДУ У СТАМБЕНИМ ЗГРАДАМА

І ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком регулише се кућни ред у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији града Панчева (у даљем тексту: зграда).

Под кућним редом у смислу става 1. овог члана подразумевају се права и обавезе станара зграде у вези несметаног становања и правилног коришћења стамбеног, стамбено-пословног простора у згради, заједничких просторија, заједничких делова зграде, заједнички ограђеног простора који припада згради, инсталација, уређаја и опреме зграде у погледу њихове употребе, чувања од оштећења, и одржавања чистоће, реда и мира у згради.

Члан 2.

Станаром зграде, у смислу ове одлуке сматра се: власник стана и других посебних делова зграде, носилац станарског права, закупац стана као и подстанари ових лица, сустанар, чланови њиховог породичног домаћинства и власник, односно корисник пословне просторије у згради, као и лица запослена у пословним просторијама у згради (у даљем тексту: станари).

Члан 3.

Заједничке просторије зграде, у смислу ове одлуке су: таван, вешерница, просторија за сушење рубља, подрум, бициклана, просторија за рад органа управљања зградом, просторија за смештај смећа, остава за смештај опреме за текуће одржавање зграде, заједничка остава и сл.

Заједнички делови зграде, у смислу ове одлуке су: ходници, кров, димњаци, кровне терасе, фасада, степениште, приступне галерије, светларници и сл.

Заједнички ограђен простор који припада згради, у смислу ове одлуке је двориште зграде које служи за потребе свих станара и користи се у складу са његовом наменом.

Инсталације, уређаји и опрема зграде, у смислу ове одлуке су: инсталација водовода, топловода и канализације, електро, плинске инсталације, ПТТ, ТВ и громобранске инсталације, противпожарна-хидрантска мрежа, лифтовска постројења, као и одговарајуће подстанице, хидрофорска постројења, разводни ормани и сл.

Члан 4.

У заједничким просторијама, заједничким деловима зграде и заједнички ограђеном простору који припада згради, забрањено је држати друге ствари, осим оних које су нужне за наменско коришћење.

Заједничке просторије зграде, заједнички делови зграде, заједнички ограђен простор који припада згради, инсталације, уређаји и опрема зграде служе за потребе свих станара и дужни су да их користе са потребном пажњом и да их чувају од кварова и оштећења, пожара, провала и сл.

II ОБАВЕЗЕ СТАНАРА

Члан 5.

О кућном реду у згради старају се станари и орган управљања зградом.

У сваком улазу у зграду орган управљања зградом дужан је да на видном месту истакне ову одлуку, списак станара који садржи име и презиме станара и чланова његовог породичног домаћинства, спрат и број стана, и списак заједничких просторија са назнаком њихове намене.

Ако орган управљања зградом донесе одлуку да списак из става 2. овог члана не истакне на видном месту дужан је да на видном месту истакне обавештење о томе код кога се списак налази како би био доступан свим станарима и надлежним органима.

У случају промене станара, односно броја станара, орган управљања зградом дужан је да списак из става 2. овог члана ажурира.

Власник стана, односно пословне просторије дужан је да органу управљања зградом пријави промену станара, односно број станара у року од осам дана од дана настале промене.

Члан 6.

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

Члан 7.

Станари су дужни да заједничке просторије зграде, заједничке делове зграде, заједнички ограђен простор који припада згради и уређаје и опрему зграде, после употребе очисте и доведу у ред, а кључ од заједничке просторије, односно заједничког дела зграде, врате лицу које је одредио орган управљања зградом.

Члан 8.

Станари су дужни да обезбеде да улаз у зграду, приступ заједничким деловима зграде и заједничким просторијама буду слободни ради несметаног пролаза и у њима је забрањено одлагање материјала и понашање које на било који начин нарушава њихову функционалност, чистоћу и хигијену (остављање намештаја, уређаја, уношење блата, остављање смећа, отпада и друго).

Члан 9.

Станари су дужни да за време кише, снега и других временских непогода, обезбеде да прозори на заједничким просторијама и заједничким деловима 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.

Станари су дужни да обезбеде чишћење снега и уклањање леда испред зграде.

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

Станари су дужни да обезбеде прозоре на подруму решетком или густом жичаном мрежом.

Члан 10.

Станари су дужни да огревни материјал држе у подруму, а у зградама без подрума, на местима која одреде станари, односно орган управљања зградом.

Није дозвољена припрема и цепање огревног материјала у становима и на другим местима која за то нису одређена.

Члан 11.

Није дозвољено сушење рубља на отвореним деловима зграде (prozори, терасе, балкони и лође) који су видљиви са улице или друге јавне површине, ако у згради постоји просторија за сушење рубља.

Није дозвољено на терасама, балконима и лођама држање ствари и предмета који нарушавају изглед зграде (намештај, огревни материјал и слично).

Није дозвољено са прозора, тераса, балкона и лођа трешење тепиха, постељине и других ствари, као и бацање отпада свих врста.

Није дозвољено бацање отпадака и других предмета у лавабове, каде и друге санитарне уређаје који су повезани на канализациону инсталацију, а који би могли загушити или оштетити инсталације.

Члан 12.

На прозорима, терасама, балконима и лођама забрањено је држање ствари, односно предмета који би услед пада могли повредити, оштетити или упрљати пролазнике и возила.

Цвеће у саксијама може се држати на прозорима, терасама, балконима и лођама, или на ивици истих само у одређеним сигурносним посудама, а заливање цвећа мора се обављати тако да вода не кваси фасаду зграде, балконе, терасе или пролазнике и возила.

Члан 13.

Станари су дужни да улазну капију или улазна врата држе откључана, осим ако зграда има спољне сигналне уређаје за позивање станара.

Станари су дужни да улазну капију или улазна врата закључавају у времену од 23,00 до 4,00 часа наредног дана лети, и од 22,00 до 5,00 часа наредног дана зими, ако зграда нема спољне сигналне уређаје за позивање станара.

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.

Члан 14.

У сваком улазу у зграду, јавно предузеће за одржавање стамбених зграда, друго правно лице или предузетник коме је поверено одржавање зграде, дужно је да на видном месту истакне упутство о начину пријаве квара на инсталацији, уређајима и опреми зграде.

Орган управљања зградом дужан је да на видном месту истакне обавештење о томе коме се станари могу обратити у случају квара лифта, инсталација, уређаја и опреме зграде, и код кога се налазе кључеви од просторија у којима су инсталације, уређаји и опрема зграде из члана 3. став 4. ове одлуке.

Члан 15.

Упутство за употребу лифта мора бити видно истакнуто.

У случају квара лифта, лифт се мора искључити из употребе, на свим вратима лифта мора се истаћи упозорење да је у квару и о насталом квару обавестити јавно

предузеће за одржавање стамбених зграда, друго правно лице или предузетник коме је поверено одржавање зграде, о чему се стара орган управљања зградом.

Орган управљања зградом се стара о редовној контроли исправности лифта, противпожарних уређаја и уређаја за узбуну у згради.

Члан 16.

Заједнички ограђен простор, станари зграде или више суседних зграда, могу уредити у складу са важећим урбанистичким планом у сарадњи са надлежним органом за послове урбанистичког и просторног планирања, односно у сарадњи са организацијом којој су поверени послови уређивања и коришћења грађевинског земљишта.

Члан 17.

У становима, заједничким и пословним просторијама у згради није дозвољено постављати или демонтирати инсталације, уређаје и опрему зграде, без сагласности надлежне организације, или вршити друге преправке без одобрења власника стана или пословног простора, односно носиоца права располагања на стану или пословном простору.

Одобрење из става 1. овог члана, подразумева прибављање и других одобрења надлежних органа, када су у питању радови за које је, у складу са законом, обавезно прибављање таквог одобрења.

Члан 18.

Лице које изводи грађевинске, грађевинско-занатске и инсталатерске радове у згради или на згради, дужно је да претходно о томе обавести станаре, односно орган управљања зградом и пријави дан почетка, врсту и трајање радова, и да по обављеном послу просторије у згради које су биле предмет радова или на било који начин везане за извођење радова, остави у исправном стању.

Обавезу обавештавања из става 1. овог члана, има и станар када изводи радове у стану или пословним просторијама, као и обавезу да прикаже одобрење из члана 17. ове одлуке, председнику органа управљања зградом.

Радови из ст. 1. и 2. овог члана, осим у случајевима хаварије и потребе за хитним интервенцијама, не могу се изводити у време одређено као време одмора.

Члан 19.

При коришћењу стана, заједничких просторија, заједнички ограђеног простора који припада згради, забрањено је виком, буком, трчањем, скакањем, играњем лоптом и сличним поступцима ометати станаре у мирном коришћењу стана.

У време одмора, радним данима у времену од 16,00 до 18,00 часова и од 22,00 до 5,00 часова наредног дана, а у данима викенда у времену од 16,00 до 18,00 часова и од 22,00 до 7,00 часова наредног дана, дозвољено је коришћење разних машина и уређаја, музичких апарата и уређаја, као и свирање и певање у стану и пословним просторијама, односно згради до собне јачине звука.

Орган управљања зградом може самостално да одреди и други временски период као време одмора и та одлука мора бити истакнута на огласној табли заједно са Одлуком о кућном реду у стамбеним зградама.

Члан 20.

Станари који у становима и пословним просторијама, у складу са посебним прописима о држању животиња, држе мачке, псе и друге животиње, дужни су да пазе да те животиње не стварају нечистоћу и не нарушавају мир и тишину у згради.

III НАДЗОР

Члан 21.

Послове инспекцијског надзора над применом ове одлуке врши Градска управа путем комуналног, грађевинског и инспектора за заштиту животне средине.

Председник органа управљања зградом дужан је да пружи помоћ лицу из става 1. овог члана, тако што указује на појединачне пропусте станара и даје податке о станарима који се не придржавају кућног реда у згради.

Члан 22.

Комунално-полицијске послове обавља комунални полицајац који, поред законом утврђених овлашћења, изриче мандатну казну и подноси захтев за вођење прекршајног поступка за прекршаје прописане овом одлуком.

Уколико комунални полицајац у обављању комунално-полицијских послова уочи повреду прописа из надлежности другог органа, обавестиће одмах о томе, писаним путем, надлежни орган.

IV КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 23.

Новчаном казном од 2.500,00 до 25.000,00 динара, казниће се за прекршај станари, као физичка лица ако:

1. у заједничким просторијама, заједнички ограђеном простору који припада згради, ходницима, кровним терасама, степеништу, приступним галеријама и светларницима држе друге ствари, осим оних које су нужне за њихово наменско коришћење (члан 4. став 1.),
2. не користе са потребном пажњом и не чувају од кварова и оштећења, пожара, провала и сл. заједничке просторије зграде, заједничке делове зграде, заједнички ограђен простор који припада згради, инсталације, уређаје и опрему зграде (члан 4. став 2.),

3. не поступају у складу са чланом 5., став 5 ове одлуке,
4. не поступају у складу са чланом 6. ове одлуке
5. не поступају у складу са чланом 7. ове одлуке,
6. не поступају у складу са чланом 8. ове одлуке,
7. не поступају у складу са чланом 9. ове одлуке,
8. не поступају у складу са чланом 10. ове одлуке
9. не поступају у складу са чланом 11. ове одлуке,
10. не поступају у складу са чланом 12. ове одлуке,
11. не поступају у складу са чланом 13. ове одлуке,
12. не поступају у складу са чланом 17. ове одлуке,
13. не поступају у складу са чланом 18. став 2. ове одлуке
14. не поступају у складу са чланом 19. ове одлуке.

За прекршаје из става 1. овог члана, казниће се предузетник новчаном казном од 5.000,00 до 50.000,00 динара.

Члан 24.

Новчаном казном од 25.000,00 до 100.000,00 динара, казниће се за прекршај зграда као правно лице, ако орган управљања зградом:

1. не истакне у сваком улазу на видном месту ову одлуку, списак станара односно обавештење о томе код кога се налази списак станара који садржи име и презиме станара и чланова његовог породичног домаћинства, спрат и број стана и списак заједничких просторија са назнаком њихове намене, и не ажурира списак (члан 5. ст. 2., 3. и 4.),
2. не предузме у зимском периоду мере заштите од смрзавања и прскања водоводних и канализационих инсталација и уређаја у становима, заједничким и пословним просторијама (члан 9. став 4.),
3. не истакне на видном месту обавештење о томе коме се станари могу обратити у случају квара лифта, инсталација, уређаја и опреме зграде, и код кога се налазе кључеви од просторија у којима су инсталације, уређаји и опрема зграде из члана 3. став 4. ове одлуке (члан 14. став 2),
4. се не стара о искључењу лифта из употребе у случају квара, не истакне на вратима лифта упозорење да је у квару и о насталом квару не обавести јавно предузеће за одржавање стамбених зграда, друго правно лице или предузетника коме је поверено одржавање зграде (члан 15. став 2.),
5. се не стара о редовној контроли исправности лифта, противпожарних уређаја и уређаја за узбуну у згради (члан 15. став 3.).

Члан 25.

Новчаном казном од 50.000,00 до 500.000,00 динара, казниће се за прекршај јавно предузеће за одржавање стамбених зграда или друго правно лице коме је поверено одржавање зграде, ако не истакне на видном месту у сваком улазу у зграду, упутство о начину пријаве квара на инсталацији, уређајима и опреми зграде (члан 14. став 1.).

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се одговорно лице новчаном казном од 2.500,00 до 25.000,00 динара.

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се предузетник коме је поверено одржавање зграде новчаном казном од 5.000,00 до 100.000,00 динара.

Члан 26.

Новчаном казном од 2.500,00 до 25.000,00 динара, казниће се лице ако не поступи у складу са чланом 18. став 1. ове одлуке.

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се предузетник новчаном казном од 5.000,00 до 50.000,00 динара.

Члан 27.

За прекршаје прописане овом одлуком, мандатна казна за физичко лице и одговорно лице износи 2.500,00 динара, за предузетнике износи 5.000,00 динара и за правна лица износи 20.000,00 динара.

V ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 28.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Панчева", осим одредаба члана 5. став 2.,3.,4. и члана 9. став 5. ове одлуке које ће почети да се примењују у року од 60 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА ПАНЧЕВА
Број: II-04-06-31/2011
Панчево, 15, април 2011 год.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Тигран Киш
