

## **O D L U K A**

### **O KUĆNOM REDU U STAMBENIM ZGRADAMA**

(«Službeni list opštine Bački Petrovac», br. 1/95, 6/99 i 6/2006)

#### Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se osnova kućnog reda u stambenim zgradama na teritoriji opštine Bački Petrovac.

#### Član 2.

O održavanju kućnog reda staraju se stanari.

#### Član 3.

Stanarom u smislu ove Odluke smatraju se:

-vlasnik stana, koji koristi stan po osnovu prava svojine, zakupac stana, podstanar kao i članovi njihovog porodičnog domaćinstva.

Ukoliko se u stambenoj zgradi nalaze poslovne prostorije, stanarima u smislu ove Odluke smatraće se i korisnici odnosno zakupci poslovnih prostorija, kao i lica koja su zaposlena u tim prostorijama.

#### Član 4.

Stambenim prostorijama odnosno stanom u smislu ove Odluke smatra se skup prostorija namenjenih za stanovanje koji po pravilu čine jednu građevinsku celinu i imaju zaseban ulaz.

Stambenim prostorijama smatraju se i poslovne prostorije u stambenoj zgradi.

#### Član 5.

Organi stambene zgrade su: Skupština zgrade, Savet zgrade i predsednik Skupštine zgrade.

Skupštinu zgrade saziva i predsedava mu predsednik Skupštine zgrade.

Predsednik Skupštine zgrade i članovi Saveta zgrade biraju se na vreme od četiri godine.

Najviši organ stambene zgrade je Skupština zgrade koja ima pravo i dužnosti naročito da:

- donosi odluku odnosno program održavanja stambene zgrade,
- usvaja godišnji izveštaj o realizaciji programa održavanja zgrade,
- određuje uslove i način održavanja reda u zgradi,
- odlučuje o reosiguranju zgrade,
- odlučuje o naknadi za rad organa upravljanja zgradom.

#### Član 6.

Skupština zgrade može posebnom odlukom deo svojih prava i dužnosti preneti na Savet zgrade osim prava i dužnosti koje ima predsednik Skupštine shodno zakonskim i podzakonskim propisima.

#### Član 7.

Zajedničke prostorije u zgradi (stepenište, hodnik, sušionica (perionica) služe za potrebe svih stanara koriste se u skladu sa njihovom namenom.

Zajedničke prostorije moraju biti zaključane kada su van upotrebe.

## II. POSEBNE ODREDBE

#### Član 8.

Stambene prostorije i uređaje u stanovima kao i zajedničke prostorije i zajedničke uređaje septičke jame i smetilišta stanari su dužni da koriste sa potrebnom pažnjom i da ih čuvaju od oštećenja i kvara.

Stanari su dužni da uređaje iz stava 1. održavaju u stanju koje obezbeđuje nesmetano vršenje osnovne funkcije istih.

#### Član 9.

Stanari su dužni da zajedničke prostorije i uređaje posle svake upotrebe očiste i dovedu u red i da ključ od ovih prostorija vrate određenom licu.

#### Član 10.

Zabranjeno je u zajedničkim prostorijama držati stvari koje ne služe za redovnu upotrebu tih prostorija.

Izuzetno po odobrenju Skupštine zgrade stvari iz stava 1. ovog člana mogu se držati u zajedničkim prostorijama ali ne duže od 7 (sedam) dana.

#### Član 11.

Ulazni hodnik i stepenište zgrade koje nema uređaj za automatsko osvetljenje moraju noću biti osvetljeni do 22,00 časa.

Stanari su dužni da ulazna vrata u stambenu zgradu zaključavaju u vremenu od 23,00 do 05 časova.

#### Član 12.

Na ulaznim vratima u stan, stanar je dužan da postavi pločicu sa svojim prezimenom i imenom i da stan obeleži brojem.

#### Član 13.

U zgradi mora postojati spisak stanara koji se postavlja u hodniku kod ulaznih vrata.

Spisak stanara treba da sadrži: prezime i ime stanara i članova njegovog porodičnog domaćinstva, sprat i broj stana.

U slučaju promena u pogledu korišćenja stanara, povećanju ili smanjenju broja korisnika stana, spisak iz stava 2. ovog člana mora se ažurirati.

#### Član 14.

Stanari su dužni da za vreme kiše, snega i drugih vremenskih nepogoda obezbede da prozori na stepeništu, tavanu, podrumu i drugim zajedničkim prostorijama budu zatvoreni.

Stanari su dužni da sa balkona, lođa i terasa svog stana uklanjaju sneg i led.

Čišćenje snega i leda u dvorištima stambenim zgradama, ispred stambenih zgrada i sa kućnog stepeništa organizuje Skupština zgrade. Stanari su dužni da se zajednički staraju o uklanjanju snega i leda sa ovih površina.

#### Član 15.

U stambenim zgradama u kojima postoje prostorije za sušenje rublja, nije dozvoljeno na prozorima, lođama, terasama i balkonima sušiti rublje.

Nije dozvoljeno na prozorima, balkonima, lođama i terasama trešenje tepiha i držanje stvari i predmeta koje narušavaju izgled zgrade (nameštaj, ogrevni materijal i sl.).

Stanari su dužni da ogrevni materijal drže u podrumu a u zgradama bez podruma na mestima koje odredi Skupština zgrade.

Odmah po unošenju ogrevnog materijala u podrum ili u druge za to određene prostorije, vlasnik ogrevnog materijala je dužan da očisti i dovede u red prostor na kome je materijal bio istovaren.

#### Član 16.

Na prozorima, terasama i balkonima zabranjeno je držati stvari koje mogu povrediti ili ugroziti prolaznike.

Cveće u saksijama može se držati na balkonima, terasama u sigurnosnim posudama a zalivanje cveća mora se obavljati tako da voda ne kvasi fasadu balkona ili prolaznike.

#### Član 17.

Kopče, roletne i sl. u prizemlju moraju se koristiti tako da ne ometaju kretanje prolaznika.

Prozori na podrumu moraju imati rešetku ili gustu žicu – mrežu koja sprečava ubacivanje predmeta koji mogu da izazovu požar ili druga oštećenja objekta.

#### Član 18.

U klozetske šolje, lavaboe, kade i druge sanitarne uređaje koji su povezani sa instalacijom za odvođenje otpadnih voda nije dozvoljeno bacati otpatke i druge predmete koji bi mogli zagušiti ili oštetiti instalaciju.

#### Član 19.

Lica koja izvode radove građenja i rekonstrukcije u zgradi dužna su da prethodno predsedniku Skupštine zgrade prijave dan početka, vrstu i trajanje radova kao i da po obavljenom poslu prostorije u zgradi koje su bile u vezi sa izvođenjem radova ostave u urednom stanju.

Radovi iz stava 1. ovog člana osim hitnih radova ne mogu se izvoditi u vreme koje je određeno za odmor.

#### Član 20.

U vremenu od 14,00 do 17,00 časova i od 22,00 do 0,5 časova stanari se moraju ponašati na način koji obezbeđuje mir i tišinu u zgradi (vreme odmora).

#### Član 21.

Stanari koji u svojim stambenim prostorijama u skladu sa posebnim propisima o držanju životinja, drže mačke, pse i druge životinje, dužni su da paze da te

životinje ne stvaraju nečistoću u zajedničkim prostorijama i da ne narušavaju mir i tišinu u zgradi.

Zabranjeno je držati životinje na terasama, lođama, balkonima i u podrumskim prostorijama.

#### Član 22.

Vlasnik stana odnosno zakupac i članovi njegovog domaćinstva mogu obavljati osnovnu delatnost ličnim radom u stanu pod sledećim uslovima:

- da je pribavljeno odobrenje davaoca stana na korišćenje,
- da se obavljanjem poslovne delatnosti ne zagađuju vazduh ili ne stvara buka, prašina, dim, povećava toplota ili druge pojave koje ometaju stanove, te i susedne zgrade u mirnom korišćenju stana,
- da se vršenjem poslovne delatnosti ne nanosi šteta stanu odnosno stambenoj zgradi,
- da je pribavljena saglasnost Skupštine zgrade kojom se odobrava vršenje poslovne delatnosti u stanu.

#### Član 23.

Ukoliko obavljanje osnovne delatnosti iz člana 22. ove Odluke izaziva povećanje troškova održavanja zgrade odnosno stana, stanar koji obavlja delatnost ličnim radom dužan je da plaća te povećane troškove.

Visinu povećanih troškova održavanja zgrade utvrđuje Skupština zgrade.

### III NADZOR

#### Član 24.

Nadzor nad sprovođenjem ove Odluke vrši Opštinska komunalna inspekcija.

U okviru prava staranja o primeni odredaba ove Odluke Skupština zgrade pruža pomoć organu iz stava 1. ovog člana tako što ukazuje na propuste stanara i daje potrebne podatke stanarima koji se ne pridržavaju kućnog reda u stambenim zgradama.

### IV KAZNENE ODREDBE

#### Član 25.

Novčanom kaznom od 250,00 do 25.000,00 dinara kazniće se pojedinac ako postupi suprotno članu 8, 9, 10, 11, 12,14,15,16,17,18,19,20,21,22.

#### Član 26.

Sredstva naplaćena od novčanih kazni za prekršaje iz člana 25. prihod su Opštinskog budžeta.

#### Član 27.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u «Službenom listu opštine Bački Petrovac».

Broj:011-51/2006-01  
Dana:20.06.2006.godine  
Bački Petrovac

PREDSIEDNIK SKUPŠTINE OPŠTINE

prof. Pavel Marčok, s.r.