

На основу члана 76. Закона о становању и одржавању зграда ("Службени гласник РС", бр.104/2016) и члана 38. и 77. Статута Општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, број 2/08, 9/08, 3/10 и 8/15), Скупштина општине Пожега на седници одржаној дана _____2017. године, доноси

**ОДЛУКУ
О ОПШТЕМ КУЋНОМ РЕДУ У СТАМБЕНИМ И СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИМ
ЗГРАДАМА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ПОЖЕГА**

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

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

Под кућним редом, у смислу става 1. овог члана, подразумевају се општа правила понашања у стамбеним и стамбено-пословним зградама, обавезна за све станаре, чијим поштовањем ће се обезбедити ред, мир и сигурност у стамбеној и стамбено-пословној 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.

Стамбена зграда је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од најмање три стана.

Стамбено-пословна зграда је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора.

Посебан део зграде је посебна функционална целина у згради која може да представља стан, пословни простор, гаражу, гаражно место или гаражни бокс.

Заједнички делови зграде су делови зграде који не представљају посебан или самостални део зграде, који служе 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, бицикларница, сушионица за веш, заједничка тераса и друге просторије намењене заједничкој употреби власника посебних или самосталних делова зграде и др.), заједнички грађевински елементи (темељи, носећи зидови и стубови, међусpratне и друге конструкције, конструктивни 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 и др.), као и заједничке инсталације, опрема и уређаји (унутрашње електричне, водоводне и канализационе, гасоводне и топоводне инсталације, лифт, громобрани, апарати за гашење, откривање и јављање пожара, безбедносна расвета, телефонске инсталације и сви комунални прикључци који су намењени заједничком коришћењу и

др.), 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.

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.

Стамбена заједница има статус правног лица и њу чине сви власници посебних делова стамбене, односно стамбено-пословне зграде.

Орган управљања, у смислу одредаба ове одлуке, је управник или професионални управник стамбене, односно стамбено-пословне зграде, коме су коме су поверени послови управљања.

Станар, у смислу ове одлуке, је власник, купац посебног дела зграде (стана или пословног простора), њихови чланови 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.

ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 3.

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

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, а у данима викенда у времену од 14:00 до 18:00 часова и од 22:00 до 10:00 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.

Бука у време одмора

Члан 6.

Забрањено је виком, трчањем, скакањем, играњем лопте и сличним поступцима правити буку у време одмора и нарушавати мир у згради.

Коришћење кућних апарата (веш машина, усисивача и слично), вентилационих система, клима уређаја, уређаја за музичку репродукцију, ТВ пријемника и других уређаја, машина и апарата у згради, у време одмора, дозвољено је само до собне јачине звука.

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

Бука у затвореним просторима зграде, у време одмора, не сме прећи граничну вредност од 30 ДБ, 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.

У случају породичних славља, станари су дужни да постављањем обавештења на видном месту у згради, о томе обавесте остале станаре, с тим да славље не може трајати дуже од 01:00 часа после поноћи.

Одредбе овог члана сходно се примењују и на земљиште које служи за употребу зграде.

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.

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.

Поставање клима уређаја на фасаде зграда

Члан 7а

На фасадама или у оквиру тераса, лођа и балкона забрањено је постављање клима-уређаја тако да испуштају течност на улицу и пролазнике.

Клима-уређај мора да се постави тако да течност из њега не капље на зграду на којој је постављен, на суседни објекат, али ни на оближњу јавну површину, односно тротоар.

Држање кућних љубимаца

Члан 8.

Станари могу, у складу са посебним прописима, 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 згради, односно стамбено-пословној згради

Члан 9.

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

Пара, дим, мириси и бука која се стварају обављањем привредне делатности морају бити изоловани и уређени тако да не ометају становање и здравље станара.

Члан 9а

У стамбеним и стамбено-пословним зградама могу се, у складу са важећим прописима, обављати привредне делатности које су по својој природи такве да се њиховим обављањем не би реметио мир у коришћењу станова и других делова зграде.

Дозвољени ниво буке у затвореном простору у коме се обавља привредна делатност је до 35 децибела, с тим што се за време дневног одмора мора обезбедити потпуни мир.

У току ноћног одмора није дозвољено обављање делатности.

Члан 9б

Угоститељска делатност се може обављати само у приземним деловима стамбених зграда уз дозвољени ниво буке прописан овом одлуком.

Угоститељска делатност се може обављати и за време ноћног одмора, према радном времену прописаном посебном одлуком, с тим што се у току ноћног одмора мора обезбедити мир.

Члан 9в

Коришћење земљишта које служи за употребу зграде, за довоз робе и обављање других послова у вези са привредном делатношћу, мора бити такво да се обезбеди несметано коришћење истог станарима за редовне потребе.

Извођење грађевинских, грађевинско-занатских и инсталатерских радова у

згради

Члан 10.

Станар који изводи грађевинске, грађевинско-занатске и инсталатерске радове у згради или на згради, дужан је да предходно о томе обавести орган управљања зградом и 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, делове зграде 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 **недељом** и у време одмора.

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 употребу заједничких делова зграде од стране осталих станара, у складу са њиховом наменом.

Заједничке просторије не смеју се користити за станоавње нити издавати на коришћење у било које сврхе ако то није регулисано актима савета зграде.

Капија и улазна врата

Члан 12.

Капија и улазна врата на згради морају бити закључана у периоду од 00:00 до 04:00 часа наредног дана.

У зградама у којим постоје спољни сигнални уређаји за позивање станара, станари на скуштини 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.

Орган управљања стамбене зграде дужан је да на видном месту на уласку у стамбену зграду, осим аката прописаних посебним законима, истакне:

- 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 простора 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 квара и оштећења на инсталацијама, уређајима и опреми зграде, као и
- друге информације и одлуке скупштине стамбене заједнице, битне за станаре и успостављање реда, мира и поштовање одредаба посебних закона и ове одлуке.

На видном месту на уласку у стамбену зграду, орган управљања може поставити и списак станара по спрату и стану, који садржи име и презиме станара, али уз писани пристанак сваког појединачног станара.

Ако орган управљања зградом 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.

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 просторија намењених заједничкој употреби, а орган управљања стамбене зграде 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.

Станари су дужни да воде рачуна о економичности и да употребом заједничких простора не повећајаву, неоправдано, укупне трошкове (светла, без потребе отварање прозора у зимском периоду, итд).

Члан 17.

У заједничким просторима, осим ствари које су нужне за наменско коришћење тих просторија, забрањено је држати друге (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.

Члан 18.

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

Члан 19.

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

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

Члан 20.

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

Подрумске просторије

Члан 21.

Улазна врата у подрум морају бити закључана.

Станари морају имати кључ од врата подрума.

У подруму није дозвољено држање запаљивих предмета и течности.

Огревни материјал

Члан 22.

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.

Таван Члан 23.

Улазна врата на таван морају бити стално закључана, а кључ доступан станарима зграде.

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

Тераса и кров зграде Члан 24.

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 25.

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.

Врата, прозори, капци, ролетне и сл. у приземљу зграде морају се користити и држати тако да не метају кретање пролазника.

Земљиште за редовну употребу зграде

Члан 26.

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 27.

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 28.

Орган управљања зградом је дужан да за време кише, снега и других временских непогода, обезбеде 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.

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.

Орган управљања зградом је дужан у зимском периоду обезбедити предузимање мера заштите од смрзавања и прскања водоводних и канализационих инсталација и уређаја у заједничким просторијама.

Коришћење заједничких инсталација, опреме и уређаја

Унутрашње електричне инсталације

Члан 29.

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

Поправка кварова на електричним инсталацијама и контролно отварање кутија и ормарића могу обављати само стручна лица овлашћена за обављање ових послова.

Водоводне и канализационе инсталације

Члан 30.

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

У лавабове, 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 31.

Котларницом и инсталацијама грејања у згради може руковати само стручно лице.

Скупштина стамбене заједнице одређује време почетка, односно време престанка коришћења индивидуалне или блоковске котларнице којом управљају

станари зграде, с тим што не може одредити да грејна сезона и грејни дан трају дуже нити да температура у просторијама буде виша од посебним актом прописане.

Лифт, противпожарни уређаји и уређај за узбуну у згради

Члан 32.

Орган управљања зградом дужан је да редовно врши контролу исправности лифта, противпожарних уређаја и уређаја за узбуну у згради.

Орган управљања зградом дужан је да на видном месту у згради истакне упутство за употребу лифта.

У случају квара, лифт се мора искључити из употребе, на свим вратима лифта истаћи упозорење да је у квару и о насталом квару обавестити предузеће коме је поверено одржавање зграде, о чему се стара орган управљања.

Громобрани и електричне инсталације

Члан 33.

Орган управљања зградом дужан је 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 34.

Станари су дужни да воде рачуна о исправности и чувају од оштећења опрему, уређаје и средства за гашење пожара, као и да предузимају друге превентивне мере прописане одредбама посебног закона.

Безбедносна расвета

Члан 35.

Забрањено је оштећити и уништавати безбедносну расвету.

Радови на текућем одржавању заједничких делова стамбене зграде

Члан 36.

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 привредни субјекти или предузетници који су регистровани за обављање наведених делатности.

Остале одредбе

Члан 37.

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

НАДЗОР

Члан 38.

Надзор над спровођењем одредаба ове одлуке врши комунални инспектор у складу са одредбама Закона о становању и одржавању зграда ("Службени гласник РС", бр. 104/2016).

Надзор над применом одредби ове одлуке које се односе на заштиту од буке врши инспекција за заштиту животне средине.

Орган управљања зградом дужан је да комуналном и еколошком инспектору пружи сву потребну помоћ и податке неопходне за вођење поступка.

За прекршаје прописане овом одлуком надлежни инспектор издаје прекршајни налог.

КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 39.

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 40.

О непоштовању кућног реда станари најпре обавештавају скупштину стамбене заједнице или професионалног управника, који ће по пријему обавештења поучити прекршиоца да је у обавези да поштује кућни ред, о датој поуци сачинити белешку, а након тога, уколико је то потребно, учињени прекршај пријавити и надлежној инспекцији како би предузела мере у складу са Законом о становању и одржавању зграда.

Члан 41

Новчаном казном у износу од 10.000 динара казниће се физичко лице уколико :

- 1.виком, буком, непристојним понашањем, скакањем, трчањем, играњем лоптом и сличним поступцима нарушава ред и мир у згради (члан 6),
- 2.поступа супротно одредбама (члана 5),
- 3.поступа супротно одредбама члана (4),

4. ван зграде, виком, буком, коришћењем разних машина и уређаја, музичких апарата, свирањем, певањем или на други сличан начин ремети мир у згради, односно потпуни мир и тишину у току дневног и ноћног одмора, (чл.6).

5. не поштује дозвољени ниво буке у случајевима из члана 6,

6. поступа супротно члану 10,

7. на тераси, лођи или балкону држи ствари које нарушавају изглед зграде (чл. 7),

8. поступа супротно одредбама члана 7а,

9. поступа супротно одредбама члана 8.

Новчаном казном у износу од 50.000 динара казниће се правно лице за прекршаје из става 1. овог члана, а одговорно лице у правном лицу новчаном казном у износу од 15.000 динара.

За прекршаје из става 1. овог члана предузетник ће се казнити новчаном казном у износу од 20.000 динара.

Члан 42

Новчаном казном у износу од 80.000 динара казниће се правно лице уколико:

1. обавља привредну делатност у згради противно одредбама члана 9,

2. обавља угоститељску делатност противно одредбама члана 9б.

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

Члан 43

Новчаном казном у износу од 6.000 динара казниће се физичко лице уколико:

1. баца предмете, смеће или просипа воду или другу течност на степеништу, у ходницима или другим заједничким просторијама зграде (члан 17),

2. баца предмете или смеће кроз прозор, са терасе или балкона, (чл.7)

3. прља или оштећује зидове, врата, прозоре, уређаје или друге делове зграде (члан 17),

4. поступа супротно условима из члана 19,

5. не чисти или не одржава исправним спољне делове зграде (члан 17),

6. тресе тепихе, постељне или друге ствари супротно одредбама члана 7,

7. не сузбије заразу или не уништи гамад у свом посебном делу (члан),

8. не учествује у сузбијању заразе или уништавању гамади која се појавила у заједничким деловима зграде, помоћном простору или на земљишту које служи за употребу зграде (члан),

9. огревни материјал држи супротно одредбама члана 22,

Новчаном казном у износу од 30.000 динара казниће се правно лице за прекршаје из става 1. овог члана, а одговорно лице у правном лицу новчаном казном у износу од 10.000 динара.

За прекршаје из става 1. овог члана предузетник ће се казнити новчаном казном у износу од 15.000 динара.

Члан 44

Новчаном казном у износу од 15.000 динара казниће се физичко лице уколико:

1. остави откључана улазна врата у време када иста морају бити закључана (члан 12),
2. након коришћења остави откључана врата на заједничким просторијама, тавану, подруму или улазна врата која воде на раван кров (члан 21 и 23),
3. на прозору, тераси или балкону држи посуде за цвеће које нису осигуране од пада или изливања воде (члан 7),
4. са прозора, балкона, лође или терасе свог стана или другог посебног дела зграде не уклони снег и лед (члан),
5. изводи грађевинске радове супротна одредбама члана 10,

Новчаном казном у износу од 100.000 динара казниће се правно лице за прекршаје из става 1. овог члана, а одговорно лице у правном лицу новчаном казном у износу од 25.000 динара.

За прекршаје из става 1. овог члана предузетник ће се казнити новчаном казном у износу од 75.000 динара.

Члан 45

Новчаном казном у износу од 8.000 динара казниће се физичко лице уколико:

1. заједничке просторије и уређаје користи супротно њиховој намени или распореду који је утврдила скупштина стамбене заједнице (члан 11),
2. поступа супротна одредбама члана 11,
3. поступа супротна одредбама члана 11,
4. користи земљиште које служи за употребу зграде супротна одлуци скупштине стамбене заједнице (члан 26).

Новчаном казном у износу од 40.000 динара казниће се правно лице за прекршаје из става 1. овог члана, а одговорно лице у правном лицу новчаном казном у износу од 12.000 динара.

За прекршаје из става 1. овог члана предузетник ће се казнити новчаном казном у износу од 20.000 динара.

Члан 46

Новчаном казном у износу од 10.000 динара казниће се управник, односно професионални управник уколико:

1. не истакне на видном месту у згради ажуриран списак станара,
2. не обезбеди обележавање станова бројевима,
3. не обезбеди станару кључеве за заједничке просторије,
4. не обезбеди уклањање снега и леда са заједничких делова зграде,
5. не обезбеди густу жичану мрежу на прозорима подрума,
6. не истакне упутство произвођача за коришћење лифта или других уређаја у згради,
7. не истакне упозорење на вратима лифта да је лифт у квару,
8. не обезбеди редовну контролу исправности лифта, противпожарних и других уређаја,
9. не обезбеди осветљење степеништа и ходника ноћу када у згради не постоје уређаји за аутоматско осветљење.

10. не истакне на видном месту у згради одлуку о кућном реду у стамбеним зградама, извод из прописа о заштити од пожара или извод из прописа о цивилној заштити уколико у згради или стамбеном блоку постоји склониште.

ПРИМЕНА ПРОПИСА

Члан 47.

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).

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 48.

Даном ступања на снагу ове одлуке, престаје да важи Одлука о кућном реду у стамбеним зградама на територији општине Пожега („Општински службени гласник“, број 45/77)

Члан 49.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у („Службеном листу општине Пожега“)

Образложење

У циљу унапређења стања у области становања на предлог Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре крајем 2016. године усвојен је Закон о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“, број 104/16).

Ступањем на снагу Закона, 31. децембра 2016. године створили су се предуслови да се побољша систем управљања и одржавања у стамбеним зградама. Управо због увођења ефикасног система управљања, стамбеној заједници као организацији власника посебних делова, дата је могућност да буде носилац свих права и обавеза у својству правног лица, и то не само у пословима који се тичу одржавања и коришћења зграде, што је било по претходном законском решењу, већ у пуном правном промету. У том смислу, било је потребно да се другачије уреди и регистрација стамбених заједница, као и да подаци о стамбеној заједници и управнику буду јавно доступни.

Законом је по први пут успостављен јединствен систем регистрације стамбених заједница у целој земљи, чиме се замењује досадашња различита пракса вођења евиденције о стамбеним зградама. Регистрација стамбених заједница је предвиђена као „једношалтерски“ систем, којим се обезбеђује регистровање података о стамбеној заједници на једном месту, а Решења о регистрацији стамбених заједница биће јавно доступна на интернет страни Републичког геодетског завода.

У том смислу, а у циљу усклађивања постојеће Одлуке о кућном реду са новим Законом и подзаконским прописима, било је потребно донети нову Одлуку о општем кућном реду у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији општине Пожега, на основу члана 76. Закона о становању и одржавању зграда.

Како је чланом 38 и 77 Статута Општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, број 2/08, 9/08, 3/10 и 8/15), предвиђено да Скупштина општине доноси

прописе и друге опште акте, то је припремљен нацрт одлуке као у диспозитиву, за који ће се организовати јавна расправа од 30.октобра до 16. новембра 2017.г., у циљу укључења што шире јавности у процес израде и доношења одлуке.

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ПОЖЕГА