

ПРЕДЛОГ

На основу члана 76. став 1. Закона о становању и одржавању стамбених зграда („Службени гласник Републике Србије“, бр. 104/16), члана 32. став 1 тачка 6. Закона о локалној самоуправи члана („Сл. гласник РС“, бр. 129/07, 83/14 – други закон, 101/16 – други закон) и члана 41. став 1. тачка 7. Статута општине Димитровград („Сл. лист града Ниша“, бр. 28/14 - пречишћен текст, 72/15 и 156/16), Скупштина општине Димитровград, на седници одржаној _____. децембра 2017. године, донела је

ОДЛУКУ

О ОПШТИМ ПРАВИЛИМА КУЋНОГ РЕДА У СТАМБЕНИМ И СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИМ ЗГРАДАМА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ДИМИТРОВГРАД

І ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

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

Под кућним редом у смислу става 1. овог члана подразумевају се права и обавезе станара зграде у циљу омогућавања 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.

Овом одлуком нарочито се одређује дозвољени ниво буке у коришћењу посебних делова зграде (стан, пословни простор, гаража, гаражно место или гаражни бокс), као и услови под којима се могу обављати одређене привредне делатности у стамбеној згради, односно стамбено-пословној згради, како се власницима станова не би реметио мир у коришћењу станова.

Члан 2.

Станаром зграде, у смислу ове одлуке сматра се: власник стана и других посебних делова зграде, носилац станарског права, купац 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.

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 стамбеног 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 самосталани део зграде, који служе за коришћење посебних и самосталних делова зграде, односно згеи, као што су : заједнички простори(степениште, улазни простори и ветробрани, заједнички ходник и галерија, тавански простор, подрум, ицикларница, сушионица за веш, заједничка тераса и друге просторије намењене заједничкој употреби власника посебних или самосталних делова зграде и др.), заједнички грађевински елементи (темењи, носећи зидови и стубови, међуспратне 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 и др.), као и заједничке инсталације, опрема и уређаји (унутрашње електричне, водоводне и канализационе, гасоводне и топоводне инсталације, громобрани, апарати за гашење, откривање и јавњање пожара, безбедносна

расвета, телефонске инсталација и сви комунални прикључци који су намењени заједничком корићењу и др.), ако не представљају саставни део посебног дела зграде, односно не представљају део инсталација, опреме и уређаја који искључиво служи једном посебном делу, у смислу овог закона;

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.

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.

Заједничке инсталације, опрема и уређаји зграде, у смислу ове одлуке, су: унутрашње електричне, водоводне и канализационе, гасоводне и топловодне инсталације, лифт, громобрани, апарати за гашење, откривање и јављање пожара, безбедносна расвета, телефонске инсталације и сви комунални прикључци који су намењени заједничком коришћењу и друго.

Члан 4.

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

У заједничким просторијама, заједнички ограђеном простору који припада згради, ходницима, кровним терасама, степеништу, приступним галеријама и светларницима забрањено је држати друге ствари, осим оних које су нужне за њихово наменско коришћење.

II ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 5.

О кућном реду у згради старају се станари и органи стамбене заједнице: скупштина стамбене заједнице, управник и професионални управник.

Органи управљања зградом, у смислу ове одлуке јесу скупштина стамбене заједнице и управник.

Скупштину стамбене заједнице чине сви власници станова и других посебних делова зграде.

У сваком улазу у зграду станари, односно управник, дужни су да на видном месту истакну ову одлуку.

Списак станара, који садржи име и презиме станара и чланова његовог домаћинства, број стана и спрат, и списак заједничких просторија са назнаком њихове намене, дужан је да поседује управник. У случају промене станара, односно броја станара, управник је дужан да ажурира списак станара.

Власник стана дужан је да управнику пријави промену станара, односно број станара у року од осам дана од дана настале промене. Власник пословне просторије дужан је да управнику пријави промену закупца ако је пословну просторију издао у закуп, у року од осам дана од дана настале промене.

Члан 6.

Власник стана је дужан да обележи стан бројем стана у складу са списком станара.

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 кровне терасе, приступне галерије и светларника, врате лицу које је одредио орган управљања зградом.

Члан 7.

Станари су дужни да обезбеде да улаз у зграду, степениште, приступ кровној тераси, светларницима, ходницима 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 8.

Станари су дужни да за време кише, снега и других временских непогода, обезбеде да прозори на степеништу, светларницима, тавану, подруму и другим 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, као и да обезбеде простор око зграде у случају пада снега и леденица са крова.

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 да прозори на подруму имају решетку или густу жичану мрежу која спречава убацивање предмета који могу да изазову пожар или друга оштећења зграде.

Члан 9.

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.

Одмах по уношењу огревног материјала у подрум или друга за то одређена места, станар је дужан да очисти и доведе у ред место на којем је материјал био истоварен.

У стамбеним и стамбено-пословним зградама није дозвољено држање запаљивих предмета и течности.

Члан 10.

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

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

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 11.

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, само у одређеним сигурносним посудама, како не би пало и повредило пролазнике, а заливање цвећа мора се обављати тако да вода не кваси фасаду зграде, балконе, терасе или пролазнике и возила.

Власници станова и пословних простора у којима су постављени клима уређаји дужни су да обезбеде да кондезациона течност из клима уређаја не кваси фасаду зграде, балконе, терасе или пролазнике и возила.

Члан 12.

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

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 и даљинско откључавање.

Члан 13.

На видном месту на улазу у стамбену, односно стамбено-пословну 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 из става 1. овог члана дужан је да на видном месту истакне обавештење о томе код кога се списак налази како би био доступан свим станарима и надлежним органима.

Члан 14.

У сваком улазу у зграду, 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 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 5. ове одлуке.

Станар који примети да су инсталације, уређаји и опрема зграде или њихов део у квару, дужан је да о томе одмах обавести управника зграде, односно станара одређеног за пријем и прослеђивање оваквих обавештења.

Члан 15.

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 16.

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 17.

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 22. ове одлуке, органу 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 18.

У време одмора, радним данима у времену од 16,00 до 18,00 часова и од 22,00 до 7,00 часова наредног дана, а у данима викенда у времену од 14,00 до 18,00 часова и од 22,00 до 8,00 часова, станари се морају понашати на начин који обезбеђује потпуни мир и тишину у згради (време одмора)

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 19.

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

Коришћење кућних апарата (веш-машина, усисивач и сл.), 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.

У време одмора није дозвољено извођење радова на одржавању зелених површина око зграде коришћењем машина за одржавање (косачица, моторна тестера и сл.).

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

У случају породичних славља, станари су дужни да постављањем обавештења на видном месту у згради обавесте остале станаре, стим да славље не може трајати дуже од 01,00 часова после поноћи.

Члан 20.

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 које се стварају обављањем привредне делатности морају бити изоловани и уређени тако да не ометају становање и здравље станара.

Члан 21.

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.

При проласку кроз заједничке просторије, делове зграде и заједнички ограђен простор зграде, приликом извођења у шетњу, пси морају бити на поводнику и са корпом на њушци.

Члан 22.

Није дозвољено бацати или остављати отпатке и другу нечистоћу по степеништу или другим заједничким просторијама, инсталацијама, опреми и уређајима у згради и у дворишту.

Није дозвољено прљати или на било који начин оштећивати зидове, врата, прозоре, инсталацију, опрему и уређаје и све друге делове зграде.

Није дозвољено уништавати и оштећивати ограде, зеленило и све друге елементе уређења површине око зграде.

Члан 23.

Станари, односно орган управљања зградом морају омогућити дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију заједничких просторија у згради по налогу овлашћене установе и надлежне инспекције.

Члан 24.

Јединица локалне самоуправе ће посебним актом одредити ниво буке у коришћењу посебних делова зграде (стан, пословни простор, гаража, гаражно место или гаражни бокс), како се власницима станова не би реметио мир у коришћењу станова.

Члан 25.

Јединица локалне самоуправе ће посебном одлуком одредити услове под којима се могу обављати одређене привредне делатности у стамбеној згради, односно стамбено-пословној згради, како се власницима станова не би реметио мир у коришћењу станова.

Члан 26.

Правилима власника може се прописати и кућни ред зграде, који не може бити у супротности са овом одлуком.

III НАДЗОР

Члан 27.

Послове инспекцијског надзора над применом ове одлуке врши Општинска управа општине Димитровград, Одељење за инспекцијске послове путем комуналног, грађевинског и инспектора за заштиту животне средине.

Управник односно професионални управник 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.

На постпање, права и обавезе инспектора одељења за инспекцијске послове општинске управе општине Димитровград који нису обухваћена овом Одлуком сходно се примењују закони, којим се уређује инспекцијски надзор као и Закон о становању и одржавању зграда.

Члан 28.

Комунални инспектор који, поред законом утврђених овлашћења подноси захтев за покретање прекршајног поступка за прекршаје прописане овом одлуком.

Уколико комунални инспектор у обављању послова из своје надлежности уочи повреду прописа из надлежности другог органа, обавестиће одмах о томе, писаним путем, надлежни орган.

IV КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 29.

Новчаном казном у фиксном износу од 5.000,00 до 50 000,00 динара, казниће се за прекршај станари, као физичка лица ако:

1. не користе са пажњом доброг домаћина 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 1.),

2. 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 2.),
3. управнику зграде не пријави промену станара, броја станара, односно закупца пословног простора у року од осам дана од дана настале промене (члан 5. став 6.)
4. не обележи стан бројем (члан 6. став 1),
5. после употребе не очисте и доведу у ред заједничке просторије зграде, заједничке делове зграде, заједнички ограђен простор који припада згради и уређаје и опрему зграде и кључ од заједничке просторије, односно кровне терасе, приступне галерије и светларника, не врате лицу које је одредио орган управљања зградом (члан 6. став 2.),
6. не обезбеде да улази у зграду, степениште, приступ кровној тераси, светларницима, ходницима и заједничким просторијама буду слободни ради несметаног пролаза, односно ако у њима одлажу материјал или се понашају тако да на било који начин нарушавају њихову функционалност, чистоћу и хигијену (остављање намештаја, уређаја, уношење блата, остављање смећа, отпада и друго) - (члан 7.),
7. за време кише, снега и других временских непогода, не обезбеде да прозори на степеништу, светларницима, тавану, подруму и другим заједничким просторијама и заједничким деловима зграде буду затворени (члан 8. став 1.),
8. не уклањају снег и лед са прозора, тераса, балкона и лођа, односно ако приликом уклањања снега и леда са прозора, тераса, балкона и лођа оштете заједничке просторије и заједничке делове зграда, односно угрозе безбедност осталих станара и пролазника (члан 8. став 2.).
9. не обезбеде чишћење снега и уклањање леда испред зграде, односно не обезбеде простор око зграде у случају пада снега и леденица са крова (члан 8. став 3.)
10. у зимском периоду не предузму мере заштите од смрзавања и прскања водоводних и канализационих инсталација и уређаја у становима, заједничким и пословним просторијама (члан 8. став 4.)
11. не обезбеде да прозори на подруму имају решетку или густу жичану мрежу која спречава убацивање предмета који могу да изазову пожар или друга оштећења зграде (члан 8. став 5.).
12. не држе огревни материјал у подруму, а у зградама без подрума, на местима која одреде станари, односно орган управљања зградом или ако у стану или на другим местима која за то нису одређена припремају и цепају огревни материјал (члан 9. ст. 1. и 2.),
13. по уношењу огревног материјала у подрум или друга за то одређена места не очисти или не доведе у ред место на којем је огревни материјал био истоварен (члан 9. став 3.),
14. са прозора, тераса, балкона и лодја тресу тепихе, постељине и друге ствари, као и бацају отпад било које врсте(члан 10 став 2),
15. на терасама, балконима и лођама држе ствари и предмете који нарушавају изглед зграде (намештај, огревни материјал и слично) (члан 10. став 3.),
16. бацају отпатке и друге предмете у лавабове, каде и друге санитарне уређаје који су повезани на канализациону инсталацију, а који би могли загушити или оштетити инсталације (члан 10. став 4.),
17. на прозорима, терасама, балконима и лођама држе ствари, односно предмете који би услед пада могли повредити, оштетити или упрљати пролазнике и возила (члан 11. став 1.),
18. цвеће у саксијама на прозорима, терасама, балконима и лођама, не држи у одређеним сигурносним поседима односно заливају цвеће тако да вода кваси фасаду зграде, балконе, терасе или пролазнике и возила (члан 11. став 2)
19. не обезбеде да кондезациона течност из клима уређаја не кваси фасаду зграде, балконе, терасе или пролазнике и возила (члан 11. став 3.),
20. улазну капију или улазна врата не држе откључана, осим ако зграда има спољне сигналне уређаје за позивање станара и даљинско откључавање (члан 12. став 1.),
21. улазну капију или улазна врата не закључавају у времену од 23,00 до 4,00 часа наредног дана лети, и од 22,00 до 5,00 часа наредног дана зими, у случају када зграда нема спољне сигналне уређаје за позивање станара и даљинско откључавање (члан 12. став 2.),
22. у случају да примети да су инсталације, уређаји и опрема зграде или њихов део у квару, о томе одмах не обавести управника зграде, односно станара одређеног за пријем и прослеђивање оваквих обавештења (члан 14. став 3.),

23. у становима, заједничким и пословним просторијама у згради поставља или демонтира инсталације, уређаје и опрему зграде, без сагласности надлежне организације, или врши друге преправке без одобрења власника стана или пословног простора, односно носиоца права располагања на стану или пословном простору, односно без прибављања потребног одобрења надлежних органа, када су у питању радови за које је, у складу са законом, обавезно прибављање таквог одобрења (члан 16. став 1 и 2.),
24. изводи радове у стану или пословним просторијама без претходног обавештавања станара, односно органа управљања зградом и не пријави дан почетка, врсту и трајање радова, као и ако по обављеном послу просторије у згради које су биле предмет радова или на било који начин везане за извођење радова, не остави у исправном стању, односно ако не прикаже одобрење из члана 17. ове одлуке, органу управљања зградом (члан 17. став 1 и 2.),
25. радове из члана 17. ст. 1. и 2. ове одлуке, осим у случајевима хаварије и потребе за хитним интервенцијама, изводи у време одређено као време одмора (члан 17. став 3.),
26. се у време одмора, радним данима у времену од 16,00 до 18,00 часова и од 22,00 до 7,00 часова наредног дана, а у данима викенда у времену од 14,00 до 18,00 часова и од 22,00 до 8,00 часова суботом и недељом, не понаша на начин који обезбеђује потпуни мир и тишину у згради (члан 18. став 1),
27. виком, трчањем, скакањем, играње лопте и сличним поступцима прави буку у време одмора и нарушава мир у згради (члан 19. став 1.),
28. користи кућне апарате (веш-машина, усисивач и сл.), вентилационе системе, клима-уређаје, уређаје за музичку репродукцију, тв пријемнике и друге уређаје, машине и апарате у згради, у време одмора, који производе звуке мимо дозвољене јачине звука (члан 19. став 2.),
29. у време одмора изводи радове на одржавању зелених површина око зграде коришћењем машина за одржавање (косачица, моторна тестера и сл.) (члан 19. став 3.),
30. приликом организовања породичног славља не поштује рограничење трајања славља из члана 19. став 5. Одлуке.
31. при држању мачака, паса и других животиња не пази да те животиње не стварају нечистоћу и не нарушавају мир и тишину у згради (чл.21 став1),
32. при проласку кроз заједничке просторије, делови зграде и заједнички ограђен простор зграде приликом извођење у шетњу паса неводи на поводнику и са корпом на њушци (чл21 став 2),
33. уништава и оштећује ограде, зеленило и све друге елементе уређења површине око зграде. (члан 21. став 3.),
34. баца и оставља отпатке и другу нечистоћу по степеништу и другим заједничким просторијама, инсталацијама, опреми и уређајима у згради и у дворишту (чл.22 став 1),
35. прља или на било који начин оштећује сидове, врата, прозоре, инсталацију, опрему и уређаји и све друге делове зграде (чл.22 став 2),
36. не омогући дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију заједничких просторија у згради по налогу овлашћене установе и надлежне инспекције (члан 38.),

Члан 30.

Новчаном казном у фиксном износу од 10.000,00 до 100 000,00 динара, казниће се за прекршај зграда као правно лице, ако орган управљања зградом:

1. у сваком улазу у зграду на видном месту не истакне ову одлуку (члан 5. став 4.), у случају промене станара, односно броја станара, не ажурира списак станара (члан 5. став 5.),
2. у зимском периоду не предузму мере заштите од смрзавања и прскања водоводних и канализационих инсталација и уређаја у становима, заједничким и пословним просторијама (члан 8. став 4.),
3. на видном месту на улазу у стамбену, односно стамбено-пословну зграду постави списак станара по спрату и стану, који садржи име и презиме станара, без писаног пристанка сваког појединачног станара (члан 13. став 1.),
4. не истакне на видном месту обавештење о томе код кога се списак налази, у случају да исти није истакнут (члан 13. став 2.),
5. не истакне на видном месту обавештење о томе коме се станари могу обратити у случају квара, инсталација, уређаја и опреме зграде и код кога се налазе кључеви од просторија у којима су инсталације, уређаји и опрема зграде (члан 14. став 2.),

6. не стара се о редовној контроли исправности противпожарних уређаја и уређаја за узбуну у згради (члан 15. став 4.),
7. у случају да орган управљања зградом одреди други временски период као време одмора Одлуку не истакне на огласној табли .
- 8.
9. За прекршај из става 1. овог члана, казниће се управник стамбене зграде као одговорно лице новчаном казном у фиксном износу од 10.000,00 динара.

Члан 31.

Новчаном казном у износу од 10.000,00 до 50 000,00 динара, казниће се за прекршај 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 у правном лицу новчаном казном у фиксном износу од 10.000,00 динара.

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се предузетник коме је поверено одржавање зграде новчаном казном у фиксном износу од 20.000,00 динара.

Члан 32.

Новчаном казном у износу од 5.000,00 до 50.000,00 динара, казниће се за прекршај физичко лице ако изводи грађевинске, грађевинско-занатске и инсталатерске радове у згради или на згради, без претходног обавештавања станара односно органа управљања зградом о томе и пријаве дан почетка, врсту и трајање радова, као и ако по обављеном послу просторије у згради које су биле предмет радова или на било који начин везане за извођење радова не остави у исправном стању (члан 17. став 1.).

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се правно лице новчаном казном у износу од 10.000,00 до 50.000,00 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.

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се предузетник новчаном казном у фиксном износу од 20.000,00 динара.

Члан 33.

Новчаном казном у фиксном износу од 20.000,00 до 100.000,00 динара, казниће се за прекршај правно лице ако у стамбеној згради, односно стамбено-пословној згради обавља привредну делатност тако да ремети мир у коришћењу станова (члан 20. став 1.),

као и ако не изолује и уреди пару, дим, мирисе и буку који се стварају обављањем привредне делатности тако да не ометају становање и здравље станара (члан 20. став 1.).

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се одговорно лице у правном лицу новчаном казном у фиксном износу од 20.000,00 динара.

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

V ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 34.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о кућном реду у стамбеним зградама донета 21.06.1996. год. на седници Скупштине општине Димитровград.

Члан 35.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Димитровград".

Образложење

Правни основ за доношење ове одлуке је у чл. 76. став 1. којим је прописано да је Јединица локалне самоуправе у обавези да у року од 90 дана од ступања на снагу Закона о становању и одржавању

стамбених зграда пропише општа правила кућног реда у стамбеним и стамбено пословним зградама на територији јединице локалне самоуправе.

Разлог за доношење ове одлуке је утврђивање права и обавеза станара у зградама на територији општине Димитровград у складу са предходно наведеним Законом о становању и одржавању зграда.

Број: _____

У Димитровграду, _____ 2017. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДИМИТРОВГРАД

ПРЕДСЕДНИК,
Зоран Ђуров