

Na osnovu člana 23 Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 04/11 i 40/11) i člana 35 Statuta Opštine Danilovgrad („Sl. list RCG-opštinski propisi“, br. 30/04 i „Sl. list CG-opštinski propisi“, broj 19/08 i 12/11), Skupština opštine Danilovgrad, na sjednici održanoj 22.03.2013.godine, donijela je

O D L U K U

o kućnom redu u stambenim zgradama

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom propisuju se pravila kućnog reda u stambenim zgradama na području opštine Danilovgrad da bi se omogućilo nesmetano stanovanje i pravilno korišćenje posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Član 2

Svi stanari stambene zgrade dužni su da se pridržavaju kućnog reda u stambenim zgradama shodno zakonu i ovoj odluci.

Član 3

Stanarima u smislu ove odluke smatraju se:

- vlasnici odnosno zakupci stana i članovi njihovih porodičnih domaćinstava koji sa njima stanuju,
- vlasnici odnosno zakupci poslovnih prostorija i zaposlena lica i
- druga lica koja privremeno borave u stambenoj zgradi (u daljem tekstu stanari).

Član 4

Prava i obaveze koja proističu iz ove odluke stanari ostvaruju neposredno ili preko svojih organa upravljanja.

II POSEBNE ODREDBE

1. Kućni red u posebnim djelovima stambene zgrade

Član 5

Stan i poslovne prostorije u zgradi stanari su dužni koristiti na način da ne ometaju drugim vlasnicima i korisnicima mirno korišćenje njihovih posebnih djelova stambene zgrade.

Stanari su dužni da stanove koriste pažljivo i da ih čuvaju od oštećenja, a zajedničke djelove stambene zgrade i zemljište koje služi redovnoj upotrebi zgrade koriste u skladu sa njihovom namjenom.

Član 6

Zabranjeno je da stanari vikom, galamom, glasnom muzikom ili pjevanjem narušavaju mir u zgradi ili dvorištu zgrade, kao i da remete mir mehaničkim izvorima buke (upotrebom motora, mašina i dr. aparata).

U vremenu od 16,00 do 18,00 časova i od 22,00 do 6,00 časova stanari su dužni da se ponašaju na način kako bi obezbijedili dnevni i noćni mir stanarima u zgradi.

Skupština vlasnika može odrediti drugačiji raspored vremena za odmor u okviru ukupnog vremena određenog u prethodnom stavu ovog člana i ta odluka mora biti istaknuta na oglasnoj tabli zajedno sa odlukom o kućnom redu, o čemu se stara upravnik zgrade.

Član 7

Stanari su dužni održavati čistoću u posebnim djelovima stambene zgrade.

Nije dozvoljeno kroz prozor kao i balkonska vrata i lođe bacati bilo kakve predmete, prosipati vodu, istresati tepihe, posteljinu, stolnjake i sl.

Član 8

Skupština vlasnika određuje mjesto za trešenje tepiha.

Član 9

Cvijeće na balkonima, lođama i terasama mora se držati u saksijama i drugim posudama koje ne propuštaju vodu.

Član 10

Ogrijevni materijal se drži u podrumima i drugim prostorijama predviđenim za tu namjenu.

U slučaju da stambena zgrada nema prostoriju za smještaj ogrijevnog materijala skupština vlasnika određuje mjesto za njegovo odlaganje.

Cijepanje ogrijevnog materijala (drvo i ugalj) vrši se na mjestu i u vrijeme kako to odredi skupština vlasnika stambene zgrade.

Poslije cijepanja ogrijevnog materijala vlasnik je dužan da očisti taj prostor i dovede ga u prvobitno stanje.

Nije dozvoljeno cijepati i držati ogrijevni materijal na balkonu, lođi i terasi stambene zgrade.

Član 11

Vodovodne instalacije i sanitarne uređaje u posebnom dijelu stambene zgrade stanari moraju držati u ispravnom i urednom stanju.

Član 12

Stanari i zakupci stanova mogu držati kućne ljubimce u stambenim zgradama u skladu sa propisima koji regulišu tu materiju.

Član 13

Stanari su dužni da omoguće ulazak u svoj stan ovlašćenom licu i licu koje izvodi radove, a sve u cilju odžavanja zgrade kao cjeline i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Član 14

Stanovi moraju biti obilježeni brojevima, a na ulaznim vratima mogu stajati ime, prezime i zanimanje vlasnika odnosno zakupca stana.

2. Korišćenje zajedničkih djelova stambene zgrade

Član 15

Zajedničke prostorije u stambenoj zgradi i zemljište koje služi redovnoj upotrebi koriste se u skladu sa njihovom namjenom o čemu se stara skupština, upravnik i stanari zgrade.

Zabranjeno je zajedničke prostorije (stepeništa, hodnike, potkrovlja, sušionice, perionice i sl.) koristiti za stanovanje ili poslovni prostor ukoliko nije shodno važećim propisima izvršeno pretvaranje zajedničkih prostorija u stan ili poslovnu prostoriju.

Zabranjeno je držati stvari ili predmete u zajedničkim prostorijama osim ako služe za održavanje istih.

Član 16

Zajedničke prostorije i uređaji se koriste na način kako to odredi skupština vlasnika, a skupština vlasnika se takođe stara o njihovoj pravilnoj upotrebi.

Stanari su dužni da zajedničke prostorije i uređaje poslije svake upotrebe očiste i dovedu u red.

Član 17

Ulazna vrata na stambenoj zgradi moraju biti u ispravnom stanju i zaključana od 22,00 do 6,00 časova.

U zgradama gdje postoje interfoni ulazna vrata mogu biti stalno zaključana, a na mjestu predviđenom na interfonu upravnik zgrade ili skupština vlasnika su dužni da istaknu imena stanara.

Ulaz i stepenište zgrade mora biti osvjetljeno.

Član 18

Zajedničke prostorije moraju se održavati čisto i uredno o čemu se staraju svi stanari.

Na ulazima u zgradi, prolazima, hodnicima, holovima i stepeništu nije dozvoljeno ostavljati stvari koje onemogućavaju prolaz stanara i mogu uzrokovati nezgode ili stvarati nečistoću.

Član 19

Fasade zgrade moraju biti u tehnički i funkcionalno ispravnom stanju, uredne i čiste.

Spoljni djelovi stambene zgrade moraju se održavati ispravno i čisto (vrata, prozori, izlozi i sl.).

Za ispravnost i čistoću fasade i spoljnih djelova stambene zgrade stara se skupština, upravnik i stanari.

Član 20

U slučajevima kada se vrši zamjena roletni na prozorima i vratima stambene zgrade mora se voditi računa da one budu iste sa postojećim o čemu se stara skupština, upravnik i stanari zgrade, a na osnovu prethodno pribavljenog odobrenja od strane nadležnog organa lokalne uprave.

Član 21

Postavljanje posebnih televizijskih i radio antenskih uređaja, klima uređaja i sl. na krovu ili fasadi zgrade, vrši se uz prethodnu saglasnost Skupštine vlasnika stambene zgrade, vodeći računa da se ne nanosi šteta zgradi.

Član 22

Lica koja izvode radove na posebnim ili zajedničkim djelovima stambene zgrade dužna su da to prijave upravniku zgrade.

Prostorije, instalacije i uređaji nakon završetka radova, a najkasnije u roku od deset dana po završetku moraju se dovesti u prvobitno stanje.

Odredbe st. 1 i 2 ovog člana odnose se i na lica koja postavljaju antene za televizijske i radio aparate, klima i slične uređaje na fasadama zgrada i krovovima.

Član 23

Lift i druge instalacije i uređaji u zgradi moraju biti u ispravnom stanju o čemu se stara skupština vlasnika.

Kvar na uređajima i instalacijama mora se vidno označiti, o čemu se stara upravnik zgrade.

Uređaji i instalacije se koriste u skladu sa uputstvom proizvođača, a otklanjanje kvara se može povjeriti samo ovlaštenim subjektima.

Član 24

Uređaji za protivpožarnu zaštitu koji su ugrađeni u stambenim zgradama moraju se održavati u ispravnom stanju kao i redovno održavati i čistiti dimnjake.

U svim djelovima zgrada zabranjeno je držati eksplozivni materijal i druge lako zapaljive materije.

Član 25

Dvorište stambene zgrade mora se redovno održavati, čistiti i koristiti u skladu sa njegovom namjenom, a u skladu sa propisima o uređenju grada.

Član 26

Zabranjeno je u dvorištima stambenih zgrada:

- uništavati zasade (travu, uklanjati biljke, cvijeće),
- deponovati građevinski materijal, ostavljati olupine automobila kao i druge otpatke i
- obavljati poljoprivrednu i preduzetničku djelatnost za svoje potrebe osim ako je to odobreno od strane nadležnog organa.

Član 27

Pravna lica i preduzetnici koji obavljaju poslovnu djelatnost mogu postaviti reklamu, naziv ili natpis na krovu i fasadi stambene zgrade u skladu sa posebnim propisima i uz saglasnost Skupštine vlasnika stambene zgrade, vodeći računa da se ne nanosi šteta zgradi.

Član 28

Skupština vlasnika određuje mjesto za postavljanje oglasne table, radi isticanja odluka skupštine, obavještenja, poziva i slično.

Skupština vlasnika dužna je da na oglasnoj tabli istakne obavještenje o licu koje je imenovano za upravnika zgrade, prava i obaveze upravnika stambene zgrade i sl.

Član 29

Stanar je dužan da u stambenoj zgradi na vidno mjesto postavi poštansko sanduče, sa jasno istaknutim prezimenom stanara i isto održava u ispravnom stanju.

III NADZOR

Član 30

Nadzor nad primjenom ove odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za stambene poslove.

Poslove inspeksijskog nadzora nad sprovođenjem ove odluke vrši Komunalna policija.

IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 31

Upravnik stambene zgrade je dužan da na oglasnoj tabli stambene zgrade istakne ovu odluku.

Član 32

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o kućnom redu u stambenim zgradama („Sl. list CG - opštinski propisi“, br. 02/07).

Član 33

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu CG - opštinski propisi“.

Broj:03-030-247/1

Danilovgrad, 22.03.2013.godine

SKUPŠTINA OPŠTINE DANILOVGRAD

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

Dr Miodrag Đurović, s.r.