

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА ИСТОЧНО
НОВО САРАЈЕВО
- С К У П Ш Т И Н А -

На основу чл. 39. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16 и 36/19) и члана 37. Статута општине Источно Ново Сарајево („Службене новине града Источно Сарајево“, бр. 24/17 и 25/17), Скупштина општине Источно Ново Сарајево на XXXVIII редовној сједници одржаној 04. августа 2020. године, донијела је

О Д Л У К У
О КУЋНОМ РЕДУ У СТАМБЕНИМ ЗГРАДАМА

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком прописје се начин коришћења станова, пословних и гаражних простора у стамбеним и стамбено-пословним зградама (у даљем тексту: зграде), као и заједничких дијелова и уређаја који се налазе у зградама, те земљишта које служи редовној употреби зграда на подручју општине Источно Ново Сарајево, а све у циљу одржавања мира, реда и чистоће, односно очувања зграда у добром стању.

Члан 2.

Одредбе ове одлуке обавезујеће су за сва лица која су етажни власници станова у зградама и лица која су закупци станова, као лица која привремено бораве у зградама, за власнике и кориснике пословних и гаражних простора који се налазе у зградама или колективним гаражним објектима (у даљем тексту: станари), као и за лица која долазе повремено у зграду (у даљем тексту: друга лица).

2. ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

Коришћење станова, пословних и гаражних простора у зградама

Члан 3.

Станари и друга лица су дужни коритсити посебне дијелове зграде са пажњом доброг домаћина, односно привредника, пазећи да друге станаре не ометају у мирном коришћењу станова, пословних и гаражних просторија, а посебно:

1. Редовно одржавати и правилно употребљавати уређаје који служе редовној употреби стана, пословног простора и хитно извршити поправке уколико квар угрожава друге дијелове зграде или зграду у цјелини;

2. Уредним и чистим одржавати улазна врата у станове, пословне просторе, гараже, као и прозоре, балконе и лође;
3. Све спољне отворе затворити у случају временских непогода;
4. Подрумске и друге помоћне просторије користити према њиховој намјени;
5. Код редовног одржавања и евентуалне реконструкције спољних отвора (прозора, балкона, лођа и тераса) задржати пројектовани изглед фасаде;
6. Дозволити улаз у свој стан лицу коме су повјерени послови одржавања стамбене зграде и извођачима радова код поправки, било у свом или сусједном стану;
7. У периоду од 22⁰⁰ часа до 6⁰⁰ часова (зими) и од 23⁰⁰ часа до 5⁰⁰ часова (љети), као и у вријеме од 14³⁰ часова до 17³⁰ часова понапати се на начин који обезбјеђује потпуни мир и тишину у згради (вријеме дневног и ноћног одмора);
8. На огласној табли 24 часа раније најавити посебне догађаје и активности који подразумјевају нарушавање кућног мира (прославе, гласна музика и друго, као и вршење оправки које проузрокују буку);
9. Придржавати се посебних прописа о држању животиња у стану, бринути се о редовној хигијени животиња и тиме спријечити ометање станара у мирном коришћењу зграде, те спријечити прљање дворишта зграде и зелених површина;
10. Осигурати вентилацију чији извод надвисује највишу етажу зграде са пословним простором у зградама, а посебно угоститељске објекте у којима се припрема храна или настају испарења и мириси;
11. Уклањати снијег са балкона, лођа и тераса свог стана на начин на који се не угрожавају друга лица;
12. Натписе на пословним просторима одржавати уредно, чисте и исправно написане, те одобрене од надлежних органа;
13. Обезбједити да излози уз јавне површине увијек буду уредни и чисти, редовно одржавати и одговарајуће освјетљени;
14. Кровну антену прописно поставити на кров зграде.

Члан 4.

Забрањено је:

1. Пролијавање воде или бацање било каквих отпадака и предмета са прозора, балкона, терасе, лође и друго;
2. Испрашивање постелине, одјеће и других предмета на прозорима, балконима и лођама, као и стубиштима;
3. Остављање огрева и других предмета на балконима и терасама који могу угрозити друге станове, зграду и пролазнике, као и цијепање огрева, припремање јела на роштиљу и вршење других радњи које могу угрозити станове, зграду и пролазнике;
4. Остављати у заједничким просторијама смеће, стари намјештај, амбалажу, огрев и слично;
5. Држати у стану лако запаљиве материје;
6. Остављање укључених уређаја и инсталација које користе у редовној употреби стана када станари нису у стану (отворена вода, укључени електрични и гасни уређаји и сл.);
7. У стану, помоћном, пословном простору производити буку, развијати пару, дим, гасове и сл., што омета друге станаре у мирном коришћењу стана;

8. Постављати појединачне антене на прозорима и другим фасадним отворима у зградама у којима постоји заједничка кровна антена, а у зградама код којих не постоји заједничка кровна антена не смију се постављати појединачне антене на фасаде оријентисане према јавним површинама ако постоји могућност да се монтирају на фасаде које нису окренуте према јавној површини;

9. Употреба аудио и видео апарата за производњу и репродукцију звука и слике изван пословних простора и станова, односно изван собне јачине звука;

10. Извођење радова на постављању и демонтажу свих врста инсталација и уређаја од стране нестручног лица;

11. Извођење грађевинских радова којима се мијења намјена стана или спољни изглед зграде, укључујући и замјену ролетни, ако се тиме нарушава спољни изглед зграде.

Заједничке просторије и заједнички дијелови зграде

Члан 5.

Заједничким дијеловима зграде сматрају се, у смислу ове одлуке, дијелови и уређаји које служе згради као цјелини или посебним дијеловима зграде, а нарочито: темељи, главни зидови, кров, степениште, димњаци, лифтови, фасада, подрум, таван, ходници, свјетларници, праонице и сушионице, просторије за смеће, просторије за одржавање састанака станара, просторије одређене за кућепазитеља, електрична, громобранска, канализациона, водоводна, телефонска мрежа, гасне и топоводне инсталације и телевизијске антене.

Члан 6.

Заједница етажних власника, као правно лице у смислу одредби Закона о одржавању стамбених зграда, дужна је да:

1. Обезбједи на видљивом мјесту огласну таблу;
2. Истакне на огласној табли Одлуку о кућном реду и списак етажних власника, купаца и корисника посебних дијелова зграде;
3. Одржава фасадну зграде у уредном стању;
4. Одржава заједничке просторије зграде у уредном и исправном стању;
5. Одржава заједничке дијелове зграде, уређаје, опрему и инсталације у исправном стању;
6. Обезбједи освјетљење у предворју и стубишту;
7. Обезбједи чишћење димњака, те да су димњачарска враташца на тавану и подруму у свако вријеме слободни за приступ;
8. Обезбједи да кључ од тавана и непроходних тераса мора бити доступан код кућепазитеља и или код другог лица које одреди Скупштина станара или Управни одбор.

Члан 7.

Обавезе станара у коришћењу заједничких дијелова зграде су сљедећи:

1. Закључавати улазна врата од 22⁰⁰ часа до 6⁰⁰ часова (зими) и од 23⁰⁰ часа до 5⁰⁰

часова (љети), а уколико зграда има спољне сигурносне уређаје за позивање појединих станова или кућепазитеља, улазна врата морају бити закључана 24 часа;

2. Станари су дужни обезбједити натписе са презименима станара или називом правног лица које врши одређену дјелатност;

3. Станари су дужни обезбједити да поштански сандучићи буду уредни и чисти, са јасно истакнутим презименима станара;

4. Станари су дужни обезбједити да улазна врата заједничких просторија, подрума, склоништа, тавана, праоница и сушионица, проходних и непроходних тераса буду закључана;

5. Станари морају да обезбједе да тавански и прозори на заједничким ходницима, стубиштима и подрумским пролазима омогуће редовну вентилацију и буду затворени у случају временске непогоде;

6. Станари су дужни неовлашћеним лицима онемогућити приступ терасама, кровним површинама и заједничким уређајима и вршење поправки на њима;

7. Станари су дужни омогућити улазак у заједничке просторије екипама за дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију.

Земљиште за редовну употребу зграде и фасаде зграде

Члан 8.

Земљиште за редовну употребу зграде је земљиште које није јавна површина, а по намјени је двориште зграде.

Члан 9.

Двориште прије свега, служи за игру дјече, обављање кућних послова као што су припремање огрева и сл., на за то одређеном простору те за остале намјене које споразумно одреде станари зграде (паркирање и сл.).

У дворишту је забрањено прање аутомобила. Забрањено је обављање услужних и производних дјелатности као споредних занимања која за посљедицу имају нарушавање кућног реда и мира без сагласности Заједнице етажних власника и одобрења надлежних органа.

Двориште, пролази и вртови који припадају згради и други слични простори морају да се чисте и уредно одржавају.

Члан 10.

Заједница етажних власника дужна је обезбједити:

1. Уредно и редовно одржавање зелених површина и ограда које не смију бити од бодљикаве жице, шиљака и сл.;

2. Проходан и освјетљен прилаз згради;

3. Уредно и редовно одржавање дворишних објеката;

4. Да вањски дијелови фасада, балкона, лођа и тераса увијек буду уредни и чисти, а оштећења поправљена;

5. Да заставе, пригодни натписи и украси који се постављају на зграде буду чисти и уредни, те да се уклоне у року од 24 часа након престанка разлога ради којих су постављени.

3. КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 11.

Новчаном казном у износу од 200,00 КМ до 600,000 КМ казниће се станар - физичко лице за прекршај ако поступа супротно одредбама чл. 3., 4. и 7 ове одлуке.

За исти прекршај казниће се станар - правно лице новчаном казном у износу од 500,00 КМ до 5.000,00 КМ.

Станар - предузетник казниће се новчаном казном у износу од 200,00 КМ до 1.000,00 КМ.

Комунална полиција може за прекршаје из чл. 3., 4. и 7. изрицати и наплаћивати казне на лицу мјеста.

Казне на лицу мјеста за физичка лица и одговорно лице у правном лицу износи 20,00 КМ, а за правна лица и лица која самостално обављају дјелатност (станар предузетник) 90,00 КМ.

Члан 12.

Новчаном казном у износу од 200,00 КМ до 5.000,00 КМ казниће се Заједница етажних власника ако поступа супротно одредбама чл. 6. и 10. ове одлуке, а одговорно лице новчаном казном у износу од 100,00 КМ до 300,00 КМ.

Члан 13.

За прекршаје из чл. 3., 4. и 7. ове одлуке које изврши малолетно лице казниће се његов родитељ, односно старатељ, ако је пропустио дужност старања о малолетнику у износу прописаном у члану 12. ове одлуке.

Члан 14.

Надзор над придржавањем кућног реда у стамбеним зградама врши Комунална полиција општине Источно Ново Сарајево.

4. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 15.

Скупштина, односно Управни одбор зграде је дужан поставити ову одлуку на видно мјесто у згради, те упознати станаре са истом.

Члан 16.

О спровођењу ове одлуке стараће се Скупштина зграде, Управни одбор зграде, општински орган управе надлежан за стамбено-комуналне послове и Комунална полиција Општине.

Члан 17.

Надзор над спровођењем ове одлуке вршиће Комунална полиција Општине.

Члан 18.

Доношењем ове одлуке, ставља се ван снаге Одлука о кућном реду, број: 01-013-59/08 од 27. фебруара 2008. године.

Члан 19.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеним новинама града Источно Сарајево“.

Број: 01-022-107/20
04. августа 2020. године
Источно Ново Сарајево



ПРЕДСЈЕДНИК

Милош Богдановић Трифковић
Милоша Богдановић-Трифковић