

Preuzeto iz elektronske pravne baze **Paragraf Lex**



Ukoliko ovaj propis niste preuzeli sa Paragrafovog sajta ili niste sigurni da li je u pitanju važeća verzija propisa, poslednju verziju možete naći [OVDE](#).

ODLUKA

O OPŠTEM KUĆNOM REDU U STAMBENIM I STAMBENO-POSLOVNIM ZGRADAMA NA TERITORIJI GRADA ZAJEČARA

("Sl. list grada Zaječara", br. 36/2017 i 30/2019)

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovom Odlukom utvrđuju se opšta pravila kućnog reda u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama na teritoriji grada Zaječara.

Pod kućnim redom, u smislu stava 1. ovog člana, podrazumevaju se opšta pravila ponašanja stanara posebnih delova zgrade, vezana za korišćenje stanova, poslovnih prostorija i drugih posebnih delova zgrade, kao i za korišćenje zajedničkih delova zgrade, pomoćnog prostora, samostalnih delova zgrade i zemljišta koje služi za redovnu upotrebu zgrade, radi obezbeđivanja mirnog i nesmetanog korišćenja navedenih delova zgrade i održavanje reda i mira u zgradi.

Opšta pravila ponašanja u smislu stava 2. ovog člana su obavezujuća za sve stanare.

Član 2

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovoj Odluci, u skladu sa Zakonom o stanovanju i održavanju zgrada (u daljem tekstu: Zakon), imaju sledeće značenje:

- 1) stambena zgrada je zgrada namenjena za stanovanje i koristi se za tu namenu, a sastoji se od najmanje tri stana;
- 2) stambeno-poslovna zgrada je zgrada koja se sastoji od najmanje jednog stana i jednog poslovnog prostora;
- 3) poseban deo zgrade jeste posebna funkcionalna celina u zgradi koja može da predstavlja stan, poslovni prostor, garažu, garažno mesto ili garažni boks;
- 4) stan je poseban deo zgrade koji čini funkcionalnu celinu, sastoji se od jedne ili više prostorija namenjenih za stanovanje i po pravilu ima zaseban ulaz;
- 5) poslovni prostor je deo zgrade koji čini funkcionalnu celinu, sastoji se od jedne ili više prostorija namenjenih za obavljanje delatnosti i ima zaseban ulaz;
- 6) pomoćni prostor jeste prostor koji se nalazi izvan stana ili poslovnog prostora i u funkciji je tih posebnih delova zgrade (podrum, tavan, šupa, toalet i sl);

7) samostalni delovi zgrade su prostorija sa tehničkim uređajima, prostorija transformatorske stanice i skloništa (kućna i blokovska);

8) zajednički delovi zgrade su delovi zgrade koji ne predstavljaju poseban ili samostalan deo zgrade, koji služe za korišćenje posebnih ili samostalnih delova zgrade, odnosno zgradi kao celini, kao što su: zajednički prostori (stepenište, ulazni prostori i vetrobrani, zajednički hodnik i galerija, tavanški prostor, podrum, biciklarnica, sušionica, za veš, zajednička terasa i druge prostorije namenjene zajedničkoj upotrebi vlasnika posebnih ili samostalnih delova zgrade i dr), zajednički građevinski elementi (temelji, noseći zidovi i stubovi, međuspratne i druge konstrukcije, konstruktivni deo zida ili zidna ispuna, izolacija i završna obrada zida prema spoljašnjem prostoru ili prema zajedničkom delu zgrade, strehe, fasade, krov, dimnjaci, kanali za provetravanje, svetlarnici, konstrukcije i prostori za lift i druge posebne konstrukcije i dr), kao i zajedničke instalacije, oprema i uređaji (unutrašnje električne, vodovodne i kanalizacione, gasovodne i toplovodne instalacije, lift, gromobrani, aparati za gašenje, otkrivanje i javljanje požara, bezbednosna rasveta, telefonske instalacije i svi komunalni priključci koji su namenjeni zajedničkom korišćenju i dr), ako ne predstavljaju sastavni deo samostalnog dela zgrade i ne čine sastavni deo posebnog dela zgrade, odnosno ne predstavljaju deo instalacija, opreme i uređaja koji isključivo služi jednom posebnom delu;

9) zemljište za redovnu upotrebu jeste zemljište ispod i oko objekta koje ispunjava uslove za građevinsku parcelu i koje po sprovedenom postupku u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje i izgradnja, postaje katastarska parcela;

10) stambenu zajednicu čine svi vlasnici posebnih delova stambene, odnosno stambeno-poslovne zgrade i ima status pravnog lica, koji stiče kada najmanje dva lica postanu vlasnici dva posebna dela zgrade;

11) organ upravljanja, u smislu ove Odluke, jeste izabrano ili postavljeno lice, odnosno upravnik ili profesionalni upravnik kome su povereni poslovi upravljanja zgradom.

Član 3

Stanarom, u smislu ove Odluke, smatraju se vlasnik stana koji stanuje u zgradi, zakupac i svaki drugi korisnik stana, kao i članovi njihovog porodičnog domaćinstva (supružnik i vanbračni partner, njihova deca rođena u braku ili van njega, usvojena ili pastorčad, njihovi roditelji i lica koja su oni dužni po zakonu da izdržavaju, a koja stanuju u istom stanu), kao i lice koje je korisnik posebnog dela zgrade po drugom pravnom osnovu.

Ukoliko se u stambenoj zgradi nalazi i poslovna prostorija, stanarom, u smislu ove Odluke, smatraju se i vlasnici, odnosno zakupci poslovnih prostorija, kao i lica koja su zaposlena u tim prostorijama.

Vlasnici, zakupci i drugi korisnici garaža, garažnih boksova i garažnih mesta kao posebnih delova zgrade, a koji nisu i vlasnici, odnosno korisnici stana ili poslovne prostorije u zgradi, smatraju se stanarima, u smislu ove Odluke, u pogledu korišćenja navedenih posebnih delova zgrade, kao i korišćenja zemljišta koje služi za redovnu upotrebu zgrade.

Član 4

O održavanju kućnog reda u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama staraju se skupština stambene zajednice, upravnik ili profesionalni upravnik kome su povereni poslovi upravljanja zgradom i stanari.

U zgradi mora postojati ažuran spisak stanara istaknut na vidnom mestu u zgradi, o čemu se stara upravnik, odnosno profesionalni upravnik

II ODRŽAVANJE REDA I MIRA

Član 5

Stanari su dužni da posebne i zajedničke delove zgrade, zemljište koje služi za redovnu upotrebu zgrade, instalacije, uređaje i opremu zgrade, koriste sa potrebnom pažnjom i da ih čuvaju od oštećenja i kvara, na način kojim se obezbeđuje mirno i nesmetano korišćenje istih od strane drugih stanara i ne ugrožava bezbednost drugih.

Radnim danima, u vremenu od 16 do 18 časova i od 22 do 06 časova ujutru, a u danima vikenda od 14 do 18 i od 22 do 08 časova narednog dana (vreme dnevnog i noćnog odmora), stanari se moraju ponašati na način kojim se obezbeđuje potpuni mir i tišina u zgradi.

Vremenski period od 16 časova 31. decembra do 04 časa 01. januara, ne smatra se vremenom za odmor.

Član 6

Zabranjeno je vikom, bukom, nepristojnim ponašanjem, skakanjem, trčanjem, igranjem loptom i sličnim postupcima narušavati red i mir u zgradi.

Korišćenje kućnih aparata (veš mašina, usisivača i sl.), ventilacionih sistema, klima uređaja, uređaja za muzičku reprodukciju, TV prijemnika i drugih uređaja, mašina i aparata u zgradi u vreme odmora, dozvoljeno je samo do sobne jačine zvuka.

U slučaju porodičnog slavlja, stanari su dužni da postavljanjem obaveštenja na vidnom mestu u zgradi o tome obaveste ostale stanare, s tim da slavlje ne može trajati duže od 01 čas posle ponoći.

Odredbe ovog člana shodno se primenjuju i na zemljište koje služi za redovnu upotrebu zgrade, tako da se vreme odmora mora poštovati i pri korišćenju mašina za održavanje zelenih površina oko zgrade (kosačica, motorna testera i sl.).

Dozvoljeni nivo buke u zatvorenim prostorijama zgrade, u vreme odmora, ne sme preći graničnu vrednost od 30 decibela.

Član 7

Ukoliko se korišćenjem posebnih i zajedničkih delova zgrade stvara buka u dužem vremenskom periodu, buka trajnog karaktera ili buka koja se periodično ponavlja, svako od stanara, odnosno upravnik ili profesionalni upravnik, može tražiti od nadležnog Odeljenja Gradske uprave grada Zaječara da se izvrši merenje buke.

Stvarni troškovi merenja iz prethodnog stava padaju na teret tražioca.

U slučajevima iz stava 1. ovog člana, dozvoljeni nivo buke je do 35 decibela, s tim što se u toku dnevnog i noćnog odmora mora obezbediti potpuni mir i tišina.

Član 8

Izvođenje građevinskih radova mora se vršiti na način kojim se ne remeti u većoj meri red i mir u zgradi.

Radovi iz stava 1. ovog člana mogu se vršiti za vreme dnevnog odmora samo uz pisanu saglasnost većine članova skupštine stambene zajednice ili na osnovu odluke skupštine stambene zajednice, koja se donosi običnom većinom.

Član 9

Na terasama, lođama i balkonima je zabranjeno držati i deponovati stvari koje narušavaju izgled zgrade, kao što su: stari nameštaj, ogrevni materijal i slično.

Član 10

Na stepeništima, u hodnicima i drugim zajedničkim prolazima, ne mogu se ostavljati bilo kakve stvari, osim otirača ispred ulaza u stan ili poslovnu prostoriju.

Član 11

Stanari mogu, u skladu sa posebnim propisima, držati kućne ljubimce (pse, mačke i druge životinje), samo u svojim stambenim prostorijama, u kom slučaju su dužni da vode računa da te životinje ne stvaraju nečistoću u zajedničkim prostorijama i na zemljištu koje služi za redovnu upotrebu zgrade, kao i da ne narušavaju mir i tišinu u zgradi.

Član 12

Stanovi moraju biti obeleženi brojevima, o čemu se staraju stanari i upravnik, odnosno profesionalni upravnik.

Stanari mogu na vratima stana koji koriste staviti pločice sa imenom, prezimenom i zanimanjem.

Natpisi i reklame na vratima stana mogu se postaviti ukoliko se u njemu obavlja privredna delatnost u skladu sa važećim propisima.

III OBAVLJANJE PRIVREDNE DELATNOSTI

Član 13

Privredna delatnost čije je obavljanje u stambenoj, odnosno stambeno-poslovnoj zgradi dozvoljeno posebnim propisima, mora se obavljati tako da ne remeti mir u korišćenju stanova i drugih delova zgrade.

Dozvoljeni nivo buke u zatvorenom prostoru u kome se obavlja privredna delatnost je do 35 decibela, s tim što se za vreme dnevnog odmora mora obezbediti potpuni mir i tišina.

U toku noćnog odmora nije dozvoljeno obavljanje delatnosti kojim bi se remetio kućni red.

Para, dim, mirisi i buka koji se stvaraju obavljanjem privredne delatnosti moraju biti izolovani i uređeni tako da ne ometaju stanovanje i zdravlje stanara.

Član 14

Ugostiteljska delatnost se može obavljati samo u prizemnim delovima stambenih zgrada, uz dozvoljeni nivo buke propisan članom 13. stav 2. ove Odluke.

Ugostiteljska delatnost se može obavljati i za vreme noćnog odmora, u skladu sa radnim vremenom propisanim posebnom Odlukom, s tim što se u toku noćnog odmora mora obezbediti da nivo buke ne prelazi 30 decibela.

Član 15

Korišćenje zemljišta koje služi za redovnu upotrebu zgrade za dovoz robe i obavljanje drugih poslova u vezi sa privrednom delatnošću, mora biti takvo da se stanarima obezbedi nesmetano korišćenje istog.

IV ODRŽAVANJE ČISTOĆE

Član 16

Stanari su dužni da održavaju čistoću na ulazu zgrade, stepeništima, u zajedničkim i pomoćnim prostorijama, samostalnim delovima zgrade i na zemljištu koje služi za redovnu upotrebu zgrade, kao i da obezbede nesmetan i slobodan prolaz kroz ove prostorije i zemljište.

Zabranjeno je prljati i na bilo koji način oštećivati zidove, vrata, prozore, uređaje i druge delove zgrade.

Stanari su dužni da kućno smeće i drugi otpad izbacuju u posude ili na mesta koja su za to određena. Sudovi za smeće i prostor oko njih moraju se održavati uredno i čisto.

Zabranjeno je paljenje suvog lišća, smeća u kontejnerima i slično.

Stanari su dužni da spreče preterano širenje neprijatnih mirisa i mirisa od hrane iz posebnih delova zgrade.

Član 17

Spoljni delovi zgrade (vrata, prozori, izlozi i sl.) moraju biti čisti i ispravni. O čistoći i ispravnosti spoljnih delova zgrade staraju se stanari.

Član 18

Nije dozvoljeno kroz prozore, vrata, sa terasa i balkona bacati bilo kakve predmete, smeće, ostatke hrane, prosipati vodu, tresti posteljinu, stolnjake, krpe i druge slične predmete.

Zabranjeno je bacanje ili ostavljanje otpadaka, smeća i nečistoće po stepeništu ili drugim zajedničkim prostorijama, uređajima u zgradi i u dvorištu, kao i pušenje u liftu, na stepeništu i u hodnicima zgrade.

Na delovima zgrade iz stava 1. ovog člana nije dozvoljeno držanje neobezbeđenih saksija sa cvećem i drugih predmeta, koji padom mogu povrediti, oštetiti ili uprljati prolaznike i vozila.

Član 19

U slučaju da se u stanu ili drugom posebnom delu zgrade pojave izvori zaraze ili gamad, stanar je dužan da suzbije zarazu i uništi gamad.

Stanari su dužni da učestvuju u suzbijanju zaraze i uništavanju gamadi koja se pojavila u zajedničkim delovima zgrade, pomoćnim prostorijama i na zemljištu koje služi za redovnu upotrebu zgrade.

Stanari moraju omogućiti deratizaciju zajedničkih prostorija u zgradi u vreme koje odredi ovlašćeno preduzeće ili preduzetnik, kao i po nalogu nadležne inspekcije.

Član 20

Ogrevni materijal se može držati u podrumima koji su namenjeni za smeštaj ogrevnog materijala, odnosno na mestima koja za to odredi skupština stambene zajednice.

Zabranjeno je cepanje drva, razbijanje uglja i obavljanje drugih radnji sa ogrevnim materijalom u stanu, drugom posebnom delu zgrade i zajedničkim delovima zgrade, osim u podrumima u kojima je smešten ogrevni materijal, odnosno na mestima koja za to odredi skupština stambene zajednice.

V BEZBEDNOST ZGRADE

Član 21

Ulazna vrata zgrade radnim danima moraju biti zaključana u vremenu od 23 do 05 časova u letnjem i od 22 do 06 časova u zimskom periodu, a subotom, nedeljom i u dane praznika u vremenu od 24 do 06 časova.

U ostalo vreme vrata moraju biti otključana, osim ako u zgradi postoji spoljni signalni uređaj za pozivanje stanara (interfon).

Stanari su dužni da zaključavaju ulazna vrata zgrade u vremenu kada ona po odredbi stava 1. ovog člana moraju biti zaključana.

Ulazna vrata na zajedničkim prostorijama, tavanu, podrumu, kao i ulazna vrata koja vode na krov zgrade moraju biti stalno zaključana.

Otvori za ubacivanje ogreva i drugih predmeta moraju biti stalno zatvoreni i u ispravnom stanju.

Stanarima se obezbeđuju ključevi od odgovarajućih vrata, koje su dužni da vrate kada im prestane svojstvo stanara u smislu ove Odluke, o čemu se stara upravnik, odnosno profesionalni upravnik.

Član 22

Stanari su dužni da sa prozora, terasa, balkona i lođa uklanjaju sneg i led, pri čemu moraju voditi računa da ne oštete zajedničke prostorije i delove zgrade, kao i da ne ugrožavaju bezbednost ostalih stanara i prolaznika.

Skupština stambene zajednice i upravnik, odnosno profesionalni upravnik se staraju o uklanjanju snega i leda sa zajedničkih delova zgrade i zemljišta za redovnu upotrebu zgrade.

Za vreme kiše, snega i drugih vremenskih nepogoda, prozori na stepeništu, svetlarnicama, tavanu, podrumu i drugim zajedničkim prostorijama i delovima zgrade moraju biti zatvoreni, o čemu se stara upravnik, odnosno profesionalni upravnik.

Skupština stambene zajednice i organ upravljanja zgradom su dužni da u zimskom periodu preduzimaju mere zaštite od smrzavanja i prskanja vodovodnih i kanizacionih instalacija i uređaja u zajedničkim prostorijama, a stanari u stanovima i poslovnim prostorijama.

Član 23

Liftovi i drugi uređaji u zgradi mogu se koristiti isključivo u skladu sa uputstvom proizvođača, koje mora biti vidno istaknuto. Organ upravljanja zgradom dužan je da na vidnom mestu u zgradi istakne uputstvo za upotrebu lifta.

U slučaju kvara, lift se mora isključiti iz upotrebe i na svim vratima lifta istaći upozorenje da je lift u kvaru, a o nastalom kvaru obavestiti pravno lice ili preduzetnika kome je povereno održavanje zgrade, o čemu se stara upravnik, odnosno profesionalni upravnik.

Otklanjanje kvarova na uređajima iz stava 1. ovog člana može vršiti samo ovlašćena organizacija.

Član 24

Skupština stambene zajednice i upravnik, odnosno profesionalni upravnik, staraju se da se redovno vrši kontrola ispravnosti liftova, instalacija centralnog grejanja (kotlarnica, podstanica, mreže sa grejnim telima, ventila, dimnjaka centralnog grejanja), gromobranskih instalacija, uređaja za gašenje požara u zgradi, elektro-instalacija, instalacija vodovoda i kanalizacije.

Član 25

Zabranjeno je samovlasno vršenje popravki i radova na zajedničkim delovima zgrade, u samostalnim delovima zgrade i na uređajima u zgradi.

Član 26

Građevinski radovi u zgradi se moraju izvoditi tako da se ne ugrožava stabilnost zgrade i ne nanosi šteta na posebnim, zajedničkim i drugim delovima zgrade.

Član 27

Radi zaštite od požara zabranjeno je:

- držanje lako zapaljivog materijala na stepeništima, u hodnicima, protivpožarnim prolazima, tavanskim prostorijama i drugim zajedničkim prostorijama,
- ulazanje na tavan ili u podrum koristeći svetiljke sa otvorenim plamenom,
- loženje vatre na tavanu ili u podrumu, ukoliko za to u ovim prostorijama ne postoje posebna ložišta,
- držanje ulja za loženje u podrumima koji nisu izgrađeni ili adaptirani prema propisima koji uređuju držanje i smeštaj ulja za loženje,
- spaljivanje naslaga čađi u dimovodnim kanalima,
- zatvaranje slavina na ulaznom ventilu od zidnih požarnih hidranata i
- pregrađivanje (zatvaranje) nužnih prolaza.

Prozori na podrumima moraju biti obezbeđeni - zaštićeni od ubacivanja zapaljenih ili zapaljivih predmeta, o čemu se staraju stanari i upravnik ili profesionalni upravnik.

Član 28

Ukoliko u zgradi ne postoje uređaji za automatsko osvetljenje, stepeništa i hodnici noću moraju biti osvetljeni, o čemu se stara upravnik ili profesionalni upravnik.

VI KORIŠĆENJE ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA, UREĐAJA I ZEMLJIŠTA

Član 29

Zajedničke prostorije i uređaji u zgradi koriste se u skladu sa njihovom namenom, prema rasporedu koji utvrdi skupština stambene zajednice.

Pri utvrđivanju rasporeda mora se voditi računa da stanari mogu bar jedanput nedeljno da koriste odgovarajuću prostoriju, odnosno uređaj.

U prostorijama iz stava 1. ovog člana zabranjeno je držati druge stvari, osim onih koje su nužne za namensko korišćenje tih prostorija.

Nakon korišćenja, stanari su dužni da zajedničku prostoriju očiste, uredе, korišćene uređaje isključe, a ključeve prostorija predaju licu koje odredi upravnik, odnosno profesionalni upravnik zgrade.

Član 30

Zemljište koje služi za redovnu upotrebu zgrade koristi se na način i za potrebe određene odlukom skupštine stambene zajednice.

Odlukom skupštine stambene zajednice na zemljištu iz prethodnog stava mogu se odrediti delovi za igru dece, trešenje tepiha, parkiranje automobila i drugih motornih vozila, kao i za vršenje drugih, uobičajenih potreba stanara.

Stambene zajednice susednih zgrada mogu sporazumom urediti zajednički prostor za igru dece ili druge potrebe stanara.

Član 31

Pravilima vlasnika posebnih delova zgrade mogu se utvrditi drugačija pravila kućnog reda, koja ne mogu biti u suprotnosti sa opštim pravilima kućnog reda, propisanim odredbama ove Odluke

Član 32

Organ upravljanja stambene zgrade dužan je da na vidnom mestu na ulasku u stambenu, odnosno stambeno-poslovnu zgradu, osim akata propisanih posebnim zakonima, istakne:

- ovu Odluku i pravila o međusobnim odnosima vlasnika posebnih delova zgrade, ukoliko su doneta,
- obaveštenje o tome kod koga se nalaze ključevi od zajedničkih prostorija i prostorija sa tehničkim uređajima, prostorija transformatorske stanice, skloništa i sl.,
- obaveštenje o pravnom licu ili preduzetniku kome je povereno održavanje zgrade,
- uputstvo o načinu prijavljivanja kvarova i oštećenja na instalacijama, uređajima i opremi zgrade,
- druge informacije i odluke skupštine stambene zajednice, bitne za primenu odredaba posebnih zakona i ove Odluke.

Član 33

Upravnik, odnosno profesionalni upravnik je dužan da na vidnom mestu u zgradi istakne izvod iz propisa kojima se uređuju mere zaštite od požara.

Ukoliko u stambenoj zgradi ili stambenom bloku postoji sklonište, upravnik je dužan da na vidnom mestu u zgradi istakne i izvod iz propisa o civilnoj zaštiti, sa naznakom gde se sklonište nalazi.

VII NADZOR

Član 34

Nadzor nad primenom odredaba ove Odluke vrši Odeljenje za urbanizam, građevinske i komunalno stambene poslove Gradske uprave grada Zaječara.

Inspekcijski nadzor nad sprovođenjem ove Odluke vrši Odeljenje za inspekcijske poslove i Komunalnu policiju Gradske uprave grada Zaječara.

Za prekršaje propisane ovom Odlukom nadležni inspektor ili komunalni policajac izdaje prekršajni nalog, kada je za prekršaj predviđena novčana kazna u fiksnom iznosu.

Organ upravljanja zgradom dužan je da nadležnom inspektoru, odnosno komunalnom policajcu, pruži svu potrebnu pomoć i podatke neophodne za vođenje postupka.

VIII KAZNENE ODREDBE

Član 35

Novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 50.000 dinara kazniće se pravno lice ukoliko:

- obavlja privrednu delatnost u zgradi, protivno odredbama člana 13. i člana 15. ove Odluke,
- obavlja ugostiteljsku delatnost u zgradi, protivno odredbama člana 14. i člana 15. Odluke.

Za prekršaje iz stava 1. ovog člana kazniće se odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 8.000 dinara.

Za prekršaje iz stava 1. ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 20.000 dinara.

Član 36

Novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 8.000 dinara kazniće se stanar, fizičko lice, ukoliko:

- 1) ne postupa u skladu sa odredbama člana 5. stav 1. ove Odluke,
- 2) remeti mir u zgradi, odnosno potpuni mir i tišinu u toku dnevnog i noćnog odmora (čl. 5. stav 2. Odluke),
- 3) narušava red i mir u zgradi, vikom, bukom, nepristojnim ponašanjem, skakanjem, trčanjem, igranjem loptom i sličnim postupcima (čl. 6. stav 1. Odluke),
- 4) postupa suprotno odredbama člana 6. stav 2 - 4. Odluke,
- 5) ne poštuje dozvoljeni nivo buke iz člana 6. stav 5. iz člana 7. stav 3. ove Odluke,
- 6) izvodi građevinske radove, protivno odredbama člana 8. ove Odluke,
- 7) postupa suprotno odredbama člana 9. Odluke,
- 8) ostavlja stvari na stepeništu, u hodnicima i drugim zajedničkim prolazima, suprotno odredbama člana 10. Odluke,
- 9) drži kućne ljubimce, protivno odredbama člana 11. Odluke,
- 10) ne čisti ili ne održava ispravnim spoljne delove zgrade i zemljište za redovnu upotrebu zgrade (čl. 16. stav 1. Odluke),
- 11) postupa suprotno odredbama iz člana 16. stav 2 - 5. Odluke,
- 12) ne postupa u skladu sa odredbama člana 17. i 18. Odluke,
- 13) ne postupa u skladu sa odredbama člana 19. Odluke,
- 14) postupa protivno odredbama člana 20. stav 2. Odluke,
- 15) ne zaključava ulazna vrata, u vremenu kada ona moraju biti zaključana (čl. 21. stav 1. Odluke),
- 16) ne uklanja sneg i led sa prozora, balkona, lođe ili terase svog stana ili drugog posebnog dela zgrade (čl. 22. stav 1. Odluke),
- 17) samovlasno vrši popravke i radove na zajedničkim delovima i uređajima u zgradi (čl. 25. Odluke),
- 18) izvodi građevinske radove na način kojim ugrožava stabilnost zgrade i nanosi štetu na posebnim i drugim delovima zgrade (čl. 26. Odluke),
- 19) postupa suprotno zabranama iz člana 27. Odluke,
- 20) zajedničke prostorije i uređaje ne koristi u skladu sa njihovom namenom ili rasporedom koji je utvrdila skupština stambene zajednice (čl. 29. stav 1. Odluke),
- 21) postupa suprotno odredbama člana 29. stav 3. i 4. Odluke.

Za prekršaje iz stava 1. ovog člana kazniće se pravno lice u svojstvu stanara, novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 30.000 dinara, a odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 8.000 dinara.

Za prekršaje iz stava 1. ovog člana kazniće se preduzetnik u svojstvu stanara, novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 18.000 dinara.

Član 37

Novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 20.000 dinara, kazniće se za prekršaj zgrada kao pravno lice, ako organ upravljanja zgradom:

- 1) ne obezbedi uklanjanje snega i leda sa zajedničkih delova zgrade i zemljišta za redovnu upotrebu zgrade (čl. 22. stav 2. Odluke),
- 2) u zimskom periodu ne preduzme mere zaštite od smrzavanja i prskanja vodovodnih, kanalizacionih i toplovodnih instalacija i uređaja u stanovima, zajedničkim i poslovnim prostorijama (čl. 22. stav 4. Odluke),
- 3) ne istakne na vidnom mestu uputstvo za upotrebu lifta (čl. 23. stav 1. Odluke),
- 4) se ne stara o isključenju lifta iz upotrebe u slučaju kvara, ne istakne na vratima lifta upozorenje da je lift u kvaru i o nastalom kvaru ne obavesti pravno lice ili preduzetnika kome je povereno održavanje zgrade (čl. 23. stav 2. Odluke),
- 5) se ne stara o redovnoj kontroli ispravnosti liftova, instalacija centralnog grejanja (kotlarnica, podstanica, mreže sa grejnim telima, ventila, dimnjaka centralnog grejanja), gromobranskih instalacija, uređaja za gašenje požara u zgradi, elektroinstalacija, instalacija vodovoda i kanalizacije (čl. 24. Odluke),
- 6) ne obezbedi da prozori na podrumima budu obezbeđeni - zaštićeni od ubacivanja zapaljenih ili zapaljivih predmeta (čl. 27. stav 2. Odluke).

Član 38

Novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 10.000 dinara kazniće se upravnik, odnosno profesionalni upravnik, ukoliko:

- 1) ne obezbedi ažuran spisak stanara, istaknut na vidnom mestu u zgradi (čl. 4. stav 2. Odluke),

- 2) se ne stara da stanovi budu obeleženi brojevima (čl. 12. stav 1. Odluke),
- 3) ne obezbedi stanarima ključeve od ulaznih vrata i zajedničkih prostorija zgrade (čl. 21. stav 6. Odluke),
- 4) ne obezbedi uklanjanje snega i leda sa zajedničkih delova zgrade i zemljišta za redovnu upotrebu zgrade (čl. 22. stav 2. Odluke),
- 5) ne obezbedi da za vreme kiše, snega i drugih vremenskih nepogoda, prozori na stepeništu, svetlarnicima, tavanu, podrumu i drugim zajedničkim prostorijama i delovima zgrade, budu zatvoreni (čl. 22. stav 3. Odluke),
- 6) ne obezbedi da se u zimskom periodu preduzimaju mere zaštite od smrzavanja i prskanja vodovodnih i kanizacionih instalacija i uređaja u zajedničkim prostorijama (čl. 22. stav 4. Odluke),
- 7) ne istakne uputstvo proizvođača za korišćenje lifta i drugih uređaja u zgradi (čl. 23. stav 1. Odluke),
- 8) ne istakne upozorenje na vratima lifta da je lift u kvaru o nastalom kvaru ne obavesti pravno lice ili preduzetnika kome je povereno održavanje zgrade (čl. 23. stav 2. Odluke),
- 9) ne obezbedi redovnu kontrolu ispravnosti lifta, instalacija, protivpožarnih i drugih uređaja u zgradi (čl. 24. Odluke),
- 10) ne obezbedi da prozori na podrumima budu obezbeđeni - zaštićeni od ubacivanja zapaljenih ili zapaljivih predmeta (čl. 27. stav 2. Odluke),
- 11) ne obezbedi osvetljenje stepeništa i hodnika noću, ako u zgradi ne postoje uređaji za automatsko osvetljenje (čl. 28. Odluke),
- 12) ne postupi u skladu sa obavezama iz čl. 32. Odluke,
- 13) ne istakne na vidnom mestu u zgradi izvod iz propisa o zaštiti od požara i izvod iz propisa o civilnoj zaštiti, shodno čl. 33. Odluke.

IX ZAVRŠNE ODREDBE

Član 39

Kućni red propisan pravilima o međusobnim odnosima vlasnika posebnih delova u stambenoj zajednici mora biti u skladu sa opštim pravilima kućnog reda propisanim ovom Odlukom.

Član 40

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o kućnom redu u stambenim zgradama na teritoriji grada Zaječara ("Sl. list opština", br. 9/05, "Sl. list opština Zaječar" br. 4/08 i "Sl. list grada Zaječara", br. 3/08-dr.odluka i 3/10 - dr. odluka, 6/12, 15/14, 22/14 - dr. odluka, 38/14 i 7/17 - dr. odluka).

Član 41

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu grada Zaječara".