



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 OPŠTIM PRAVILIMA KUĆNOG REDA U STAMBENIM I STAMBENO-POSLOVNIM ZGRADAMA NA TERITORIJI GRADA PANČEVA

("Sl. glasnik RS", br. 36/2021)

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom uređuju se opšta pravila kućnog reda u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama (u daljem tekstu: zgrada) na teritoriji grada Pančeva.

Pod kućnim redom, u smislu stava 1. ovog člana, podrazumevaju se prava i obaveze stanara u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama, obavezna za sve stanare, kojima će se obezbediti red, mir i sigurnost u zgradi, svim stanarima neometano korišćenje posebnih i zajedničkih delova zgrade, kao i zemljišta za redovnu upotrebu zgrade, očuvanje zajedničkih delova u čistom, ispravnom i upotrebljivom stanju, sigurnom za korišćenje.

Član 2

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovoj odluci 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) **Posebni deo zgrade** je posebna funkcionalna celina u zgradi koja predstavlja stan, poslovni prostor, garažu, garažno mesto ili garažni boks;
- 4) **Zajednički delovi zgrade** su delovi zgrade koji ne predstavljaju poseban ili samostalni deo zgrade, koji služi 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, tavanski prostor, podrum, biciklarnica, sušionica za veš, zajednička terasa i druge prostorije namenjene zajedničkoj upotrebi vlasnika posebnih ili samostalnih delova zgrade), 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, konstrukcija i prostori za lift i druge posebne konstrukcije), kao o zajedničke instalacije, oprema i uređaji (unutrašnje električne, vodovodne i kanalizacione, gasovodne i toplovodne instalacije, lift, gromobran, aparati za gašenje, otkrivanje i javljanje požara, bezbednosna rasveta, telefonske instalacije i svi komunalni priključci koji su namenjeni

zajedničkom korišćenju), 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;

5) **Zemljište za redovnu upotrebu** je 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;

6) **Stambena zajednica** ima status pravnog lica i čine je svi vlasnici posebnih delova stambene, odnosno stambeno - poslovne zgrade;

7) **Organ upravljanja** je: skupština i upravnik ili profesionalni upravnik stambene, odnosno stambeno - poslovne zgrade, kome su povereni poslovi upravljanja;

8) **Stanar**, je fizičko i pravno lice kao vlasnik ili zakupac posebnog dela zgrade (stana ili poslovnog prostora), 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 koji stanuju u istom stanu), lica koja su zaposlena u poslovnim prostorima, kao i lica koje je korisnik posebnog dela zgrade po nekom drugom pravnom osnovu.

II POSEBNE ODREDBE

Član 3

O kućnom redu u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama dužni su da se staraju stanari i organ upravljanja stambene zajednice.

Član 4

Stanari su dužni da posebne, zajedničke delove zgrade i zemljište za redovnu upotrebu koriste sa potrebnom pažnjom i čuvaju ih od oštećenja i kvara, na način da ne ometaju ostale stanare u mirnom korišćenju posebnog i zajedničkog dela zgrade i zemljišta za redovnu upotrebu zgrade i ne ugrožavaju bezbednost drugih.

Vreme odmora

Član 5

Radnim danima u vremenu od 16,00 do 18,00 i od 22,00 do 06,00 časova narednog dana, u zimskom periodu, odnosno od 23,00 do 06,00 časova narednog dana, u letnjem periodu, stanari se moraju ponašati na način koji obezbeđuje mir i tišinu u zgradi (vreme odmora).

U danima vikenda u vremenu od 14,00 do 18,00 časova i od 22,00 do 08,00 časova subotom, u zimskom periodu, odnosno od 23,00 do 08 časova subotom, u letnjem periodu, odnosno do 10,00 časova nedeljom, i nedeljom, u vremenu od 22,00 do 06,00 časova narednog dana, u zimskom periodu, odnosno od 23,00 do 06,00 časova narednog dana, u letnjem periodu, stanari se moraju ponašati na način koji obezbeđuje mir i tišinu u zgradi (vreme odmora).

Vremenski period od 16,00 časova 31. decembra do 04,00 časa 01. januara se ne smatra vremenom za odmor.

U slučaju porodičnih slavlja, a najkasnije dva dana ranije, stanari su dužni da postavljanjem obaveštenja na vidnom mestu u zgradi, o tome obaveste ostale stanare, s tim da slavlje može trajati do 01,00 čas posle ponoći.

1. KORIŠĆENJE POSEBNIH DELOVA ZGRADE

Član 6

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

Nije dozvoljeno kroz prozore, vrata, balkone i lođe bacati bilo kakve predmete, kućno smeće, ostatke hrane, prosipati vodu, tresti posteljinu, stolnjake, krpe i druge slične predmete.

Nije dozvoljeno sušenje rublja na otvorenim delovima zgrade (prozori, terase, balkoni, lođe), koji su vidljivi sa ulice ili druge javne površine.

Zabranjeno je na delovima zgrade iz stava 1. ovog člana držati neobezbeđene saksije sa cvećem i druge predmete koji padom mogu povrediti, oštetiti ili uprljati prolaznike i vozila.

Zalivanje cveća mora se obavljati tako da voda ne kvasi fasadu zgrade, balkone, terase i lođe drugih posebnih delova zgrade, prolaznike ili vozila.

Držanje kućnih ljubimaca

Član 7

Stanari mogu, u skladu sa posebnim propisima kojima se uređuju uslovi i način držanja domaćih životinja, držati kućne ljubimce, ali su dužni da vode računa da te životinje ne stvaraju nečistoću u zajedničkim prostorijama i ne narušavaju mir i tišinu u zgradi.

Obavljanje privredne delatnosti u stambenoj, odnosno stambeno-poslovnoj zgradi

Član 8

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 prostoru zgrade u kojem se obavlja privredna delatnost ne sme preći graničnu vrednost buke određene propisom kojim se uređuje zaštita životne sredine.

Korišćenje zemljišta, koje služi za redovnu upotrebu zgrade, za dovoz robe i obavljanje drugih poslova u vezi sa privrednom delatnošću, mora se vršiti tako da obezbedi nesmetano korišćenje od strane ostalih stanara za redovne potrebe.

Ako se zemljište, prilikom korišćenja na način opisan u stavu 3. ovog člana, uništi ili ošteti, pravno lice ili preduzetnik, koje obavlja privrednu delatnost je u obavezi da isto vrati u prvobitno stanje, u skladu sa propisom kojim se uređuje zaštita životne sredine.

Izvođenje građevinskih, građevinsko - zanatskih i instalaterskih radova u zgradi

Član 9

Stanar koji izvodi građevinske, građevinsko- zanatske i instalaterske radove u svom stanu, u zgradi ili na zgradi, dužan je da prethodno o tome obavesti upravnika, prikaže mu odobrenje nadležnog organa za izvođenje radova, ukoliko je posebnim zakonom propisana obaveza pribavljanja odobrenja za izvođenje tih građevinskih radova, a potom postavljanjem obaveštenja na vidnom mestu u zgradi obavesti stanare o danu početka izvođenja radova, vrsti i trajanju radova.

Stanar koji izvodi radove iz stava 1. ovog člana dužan je da po završetku radova, delove zgrade na kojima su izvođeni radovi, i zemljište za redovnu upotrebu koje je korišćeno za izvođenje radova vrati u prvobitno stanje.

Radovi iz stava 1. ovoga člana osim u slučajevima havarije i potrebe za hitnim intervencijama, ne mogu se izvoditi u vreme odmora.

2. KORIŠĆENJE ZAJEDNIČKIH DELOVA ZGRADE

Član 10

Zajednički delovi zgrade su delovi koji služe za korišćenje posebnih ili samostalnih delova zgrade, smatraju se jednom stvari nad kojom vlasnici posebnih delova zgrade imaju pravo zajedničke nedeljive svojine.

Stanari upotrebljavaju zajedničke delove zgrade u skladu sa njihovom namenom u meri u kojoj to odgovara njegovim potrebama i potrebama članova njegovog domaćinstva, odnosno obavljanja delatnosti.

Stanar je dužan da trpi korišćenje zajedničkih delova zgrade od strane ostalih stanara, u skladu sa njihovom namenom.

Kapija i ulazna vrata

Član 11

Kapija i ulazna vrata na zgradi moraju biti zaključana u periodu od 23,00 do 6,00 časova narednog dana leti, i od 22,00 do 6,00 časova narednog dana zimi, ako u zgradi ne postoji spoljni signalni uređaji za pozivanje stanara.

U zgradama u kojima postoje spoljni signalni uređaji za pozivanje stanara, stanari na skupštini stambene zajednice mogu doneti odluku da ulazna vrata u zgradu budu stalno zaključana.

Stanari koji daljinskim upravljačem otvaraju ulaznu kapiju radi ulaska ili izlaska vozila iz garaže ili dvorišta, dužni su da provere da li je kapija zaključana nakon ulaska ili izlaska vozila iz garaže ili dvorišta.

Ulaz u zgradu

Član 12

Upravnik zgrade je dužan da na vidnom mestu, na ulazu u zgradu, osim akata propisanih posebnim zakonima, istakne:

- rešenje o registraciji i imenovanju upravnika zgrade
- ovu odluku ili pravila vlasnika doneta po odredbama Zakona o stanovanju i održavanju zgrada,
- vreme odmora,
- spisak zajedničkih delova zgrade, sa naznakom njihove namene,
- obaveštenje kod koga se nalaze ključevi od zajedničkih prostorija i prostorija sa tehničkim uređajima, prostorija transformatorske stanice i skloništa (kućna i blokovska),
- obaveštenje kom javnom preduzeću, pravnom licu ili preduzetniku je povereno održavanje zgrade,

- uputstvo o načinu prijave kvara i oštećenja na instalacijama, uređajima i opremi zgrade,

- druge informacije i odluke skupštine stambene zajednice, bitne za stanare i uspostavljanje reda, mira i poštovanja odredaba posebnih zakona i ove odluke.

Na vidnom mestu, u ulazu u stambenu zgradu, upravnik je u obavezi da istakne spisak stanara po spratu i stanu, koji sadrži ime i prezime stanara, ali uz pisani pristanak svakog pojedinačnog stanara.

Ako upravnik ne istakne na vidnom mestu spisak svih stanara, dužan je da na vidnom mestu istakne obaveštenje o tome kod koga se spisak nalazi kako bi bio dostupan svim stanarima i nadležnim organima.

Vlasnik stana odnosno poslovne prostorije dužan je da upravniku prijavi promenu vlasnika stana i broj stanara, u roku od 8 dana od dana nastale promene.

Na vidnom mestu, u ulazu u stambenu zgradu, upravnik je dužan da istakne uputstvo o načinu prijave kvara na instalacijama, uređajima i opremi zgrade, koje će dobiti od javnog preduzeća za održavanje stambenih zgrada, drugog pravnog lica ili preduzetnika, kome je povereno održavanje zgrade.

Stanovi moraju biti obeleženi brojevima, a stanari su dužni da brojeve uredno održavaju.

Zajednički prostori

Član 13

Zajednički prostori u zgradi (stepenište, ulazni prostori i vetrobrani, zajednički hodnik i galerija, tavanski prostor, podrum, biciklarnica, sušionica za veš, zajednička terasa i druge prostorije namenjene zajedničkoj upotrebi vlasnika posebnih ili samostalnih delova zgrade i dr.) služe za potrebe svih stanara i koriste se u skladu sa njihovom namenom.

Član 14

Skupština stambene zajednice određuje raspored korišćenja zajedničkih prostorija, a upravnik se stara o njihovoj pravilnoj upotrebi i pridržavanju rasporeda korišćenja.

Stanari su dužni da prostorije namenjene zajedničkoj upotrebi posle svake upotrebe očiste i dovedu u red, a ključ od ovih prostorija vrate licu/licima zaduženim za njegovo čuvanje.

Član 15

U zajedničkim prostorima, osim stvari koje su nužne za namensko korišćenje tih prostorija, zabranjeno je držati druge stvari (bicikle, dečija kolica, saksije sa cvećem, nameštaj i slično).

Stanari su dužni da održavaju čistoću zajedničkih prostora i obezbede nesmetan i slobodan prolaz kroz njih.

Zabranjeno je bacati ili ostavljati otpatke, smeće i nečistoću po stepeništu ili drugim zajedničkim prostorima, kao i pušenje na stepeništu i hodniku.

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

U zajedničkim prostorijama zgrade zabranjena je upotreba otvorenog plamena (upotreba ćumura i slično) zbog neposredne opasnosti od požara.

Član 16

Ulazni hodnik i stepenište zgrade koja nema uređaj za automatsko osvetljenje moraju noću biti osvetljeni do zaključavanja ulaznih vrata.

Član 17

Natpise i reklame na zidovima hodnika, na zemljištu za redovnu upotrebu zgrade, natpise, reklame i firme na fasadi i drugim spoljnim delovima zgrade, stanar može postaviti ukoliko obavlja poslovnu delatnost, u skladu sa važećim propisima i obaveznom saglasnošću skupštine stambene zajednice.

Po iseljenju, stanar je dužan da natpise i reklame ukloni i da prostor na kome su bili postavljeni dovede u ispravno stanje.

Podrumske prostorije

Član 18

Ulazna vrata u podrum moraju biti zaključana.

Stanari moraju imati ključ od vrata podruma.

U podrumu nije dozvoljeno držanje zapaljivih predmeta i tečnosti.

Otvori na podrumskim prostorijama moraju imati prozore, rešetku ili gustu mrežu koja sprečava ubacivanje predmeta koji mogu da izazovu požar ili druga oštećenja zgrade, o čemu se stara upravnik zgrade.

Ogrevni materijal

Član 19

Stanari mogu držati ogrevni materijal samo u prostorijama koje su namenjene ili odlukom skupštine stambene zajednice određene za to.

Zabranjeno je cepati ogrevni materijal u stanovima i na drugim mestima koja za to nisu određena.

Stanari su dužni da, odmah po unošenju ogrevnog materijala u podrumске prostorije, očiste i uredе prostor na kojem je ogrevni materijal bio istovaren.

Tavan

Član 20

Ulazna vrata na tavan moraju biti stalno zaključana, a ključ dostupan stanarima zgrade, a ključ od tavanskog prostora se nalazi kod lica koje odredi skupština stambene zgrade.

Na tavanu je zabranjeno držanje i upotreba zapaljivih predmeta i tečnosti.

Terasa i krov zgrade

Član 21

Na neprohodnu terasu i krov stambene zgrade pristup je dozvoljen samo stručnim licima radi popravki, postavljanja antena i sličnih uređaja, uklanjanja snega, leda i slično.

Prilikom postavljanja antena i drugih sličnih uređaja ne sme se oštetiti krov, kao ni drugi zajednički deo zgrade.

Spoljni delovi zgrade

Član 22

Spoljni delovi zgrade (vrata, prozori, izlozi i sl.) moraju biti čisti i ispravni.

O čistoći i ispravnosti spoljnih delova poslovnih prostorija u zgradi staraju se korisnici tih prostorija, a stanari o ostalim spoljnim delovima zgrade.

Prozori, kapci, roletne i sl. u prizemlju zgrade moraju se koristiti i držati tako da ne ometaju kretanje prolaznika.

Zemljište za redovnu upotrebu zgrade

Član 23

Zemljište za redovnu upotrebu zgrade služi svim stanarima.

Skupština stambene zajednice odlučuje o načinu korišćenja i održavanja zemljišta za redovnu upotrebu zgrade, u skladu sa projektno-tehničkom dokumentacijom zgrade.

Odlukom skupštine stambene zajednice na zemljištu za redovnu upotrebu zgrade može biti određen deo za igru dece, trešenje tepiha, parkiranje automobila i drugih motornih vozila, kao i vršenje drugih, uobičajenih, zajedničkih potreba stanara.

Član 24

Stambena zajednica odgovorna je za održavanje zemljišta za redovnu upotrebu zgrade i redovno popravljavanje i zamenu oštećenih delova ograde, za čišćenje i košenje trave, orezivanje žive ograde i drugog rastinja, uklanjanje korova, održavanje betonske površine, trotoara, prilaznih staza i stepeništa, internih saobraćajnica, protivpožarnih staza, uklanjanje građevinskog i drugog otpada, kao i za preduzimanje drugih radova, kako bi prostor oko zgrade bio u urednom stanju.

Na zemljištu za redovnu upotrebu zgrade ne sme se deponovati građevinski materijal, osim ukoliko se izvode građevinski radovi, za koje stanar ima potrebno odobrenje nadležnog organa i saglasnost skupštine stambene zajednice.

Ograda, zelenilo i drugi elementi uređenja zemljišta za redovnu upotrebu zgrade moraju se održavati tako da ne oštećuju zgradu i instalacije, omogućavaju korišćenje zgrade, tih površina i površina sa kojima se graniče (ulica, susedna zgrada i parcela i sl.).

Zabranjeno je uništavati i oštećivati ogradu, zelenilo i druge elemente uređenja površine oko zgrade.

Obezbeđenje zgrade u slučaju vremenskih nepogoda

Član 25

Stambena zajednica će odlukom Skupštine odrediti lice koje je dužno da za vreme kiše, snega i drugih vremenskih nepogoda, obezbedi da prostori na stepeništu, svetlarnicima, tavanu, podrumu i drugim zajedničkim prostorima zgrade budu zatvoreni.

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 zajedničke delove zgrada, i da ne ugrožavaju bezbednost ostalih stanara i prolaznika.

Stambena zajednica će odlukom Skupštine odrediti lice koje je dužno da obezbedi čišćenje snega i uklanjanje leda ispred zgrade.

Stanari, su dužni da u zimskom periodu preduzmu mere zaštite od smrzavanja i prskanja vodovodnih i kanalizacionih instalacija i uređaja u stanovima i poslovnim prostorijama.

Upravnik stambene zajednice, ili drugo lice koje odredi skupština stambene zajednice, je dužan da u zimskom periodu obezbedi preduzimanje mera zaštite od smrzavanja i prskanja vodovodnih i kanalizacionih instalacija i uređaja u zajedničkim prostorijama.

3. KORIŠĆENJE ZAJEDNIČKIH INSTALACIJA, OPREME I UREĐAJA

Unutrašnje električne instalacije

Član 26

Pravno lice ili preduzetnik kome je na osnovu odluke skupštine stambene zajednice povereno održavanje zajedničkih instalacija, opreme i uređaja zgrade, dužno je da na vidnom mestu u zgradi istakne uputstvo o načinu prijave kvara zajedničkih instalacija, opreme i uređaja zgrade.

Upravnik je dužan da na vidnom mestu u zgradi istakne obaveštenje o licu koje je određeno za prijem i prosleđivanje obaveštenja u slučaju kvara zajedničkih instalacija, opreme i uređaja zgrade, i kod koga se nalaze ključevi od prostorija u kojima su zajedničke instalacije, oprema i uređaji.

Nije dozvoljeno neovlašćeno otvaranje razvodnih kutija i ormarića sa električnim uređajima koji služe zgradi kao celini ili zajedničkim delovima zgrade.

Vodovodne i kanalizacione instalacije

Član 27

Stanari su dužni da vodovodne i kanalizacione instalacije, u svom stanu, drže u ispravnom i urednom stanju.

U lavaboe, kade i druge sanitarne uređaje, koji su povezani na kanalizacionu instalaciju, nije dozvoljeno bacanje otpadaka i drugih predmeta koji mogu zagušiti ili oštetiti instalacije.

Kotlarnica i instalacije grejanja

Član 28

Kotlarnicom i instalacijama grejanja u zgradi može rukovati samo lice sa proverenom stručnom osposobljenošću za rad na navedenoj opremi i instalacijama.

Skupština stambene zajednice određuje vreme početka, odnosno vreme prestanka korišćenja individualne ili blokovske kotlarnice kojom upravljaju stanari, a koja nije priključena na daljinski sistem grejanja.

Kod zgrada priključenih na daljinski sistem grejanja, režim grejanja uređen je odlukom kojom se uređuje snabdevanje toplotnom energijom kupaca na teritoriji grada Pančeva.

Lift, protivpožarni uređaji i uređaj za uzbunu u zgradi

Član 29

Lift se ne može koristiti protivno svojoj nameni i nosivosti, odnosno za prenos teškog građevinskog materijala, nameštaja i opreme za stan, koji po svojoj težini i dimenzijama ne odgovaraju tehničkim karakteristikama lifta.

Upravnik stambene zajednice je dužan da se stara o redovnom servisiranju lifta, protivpožarnih uređaja i uređaja za uzbunu u zgradi.

Upravnik stambene zajednice je dužan da na vidnom mestu u zgradi istakne uputstvo za upotrebu lifta.

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

Gromobrani i električne instalacije

Član 30

Upravnik je dužan da se stara o ispravnosti i redovnom servisiranju gromobrana i električnih instalacija.

Poslove servisiranja i ispitivanja gromobranskih instalacija i otklanjanje nedostataka, kao i servisiranje i ispitivanje električnih instalacija i mera zaštite od električnog udara i otklanjanje kvarova mogu vršiti samo stručna lica, na osnovu pravila propisanih posebnim zakonom.

Aparati za gašenje, otkrivanje i javljanje požara

Član 31

Upravnik je dužan da vodi računa o ispravnosti i čuva od oštećenja opremu, uređaje i sredstva za gašenje požara, kao i da preduzima druge preventivne mere propisane odredbama posebnog zakona.

Bezbednosna rasveta

Član 32

Zabranjeno je oštećivati i uništavati bezbednosnu rasvetu.

Radovi na tekućem održavanju zajedničkih delova stambene zgrade

Član 33

Radovi na tekućem održavanju zajedničkih delova stambene zgrade obuhvataju:

1. redovno servisiranje liftova;
2. popravke ili zamenu automata za zajedničko osvetljenje, prekidača, sijalica i drugo;
3. redovne preglede i servisiranje hidroforskih postrojenja u zgradi, instalacija centralnog grejanja (kotlarnica, podstanica, mreže sa grejnim telima, ventila, dimnjaka centralnog grejanja) i dr. instalacija i uređaja za gašenje požara u zgradi, gromobranskih instalacija, instalacija vodovoda i kanalizacije u zgradi, elektroinstalacija, uređaja za nužno svetlo, uređaja i opreme za klimatizaciju i ventilaciju zgrade.

Radove na tekućem održavanju zajedničkih delova stambene zgrade iz stava 1. ovog člana mogu da obavljaju pravna lica ili preduzetnici koji su registrovani za obavljanje navedenih delatnosti.

4. OSTALE ODREDBE

Član 34

Zabranjeno je u zajedničkim delovima zgrade izvođenje radova na postavljanju i demontiranju instalacija i uređaja, kao i izvođenje građevinskih radova bez odobrenja nadležnog državnog organa i bez saglasnosti skupštine stambene zajednice.

III NADZOR

Član 35

Poslove inspekcijskog nadzora nad primenom ove Odluke vrši organizaciona jedinica grada Pančeva nadležna za inspekcijske poslove, preko komunalnog inspektora.

Komunalno-milicijske poslove i druge poslove na održavanju kućnog reda uređenog ovom Odlukom i kontrolu primene Odluke vrši komunalni milicionar.

U vršenju inspekcijskog nadzora, odnosno obavljanju komunalno -milicijskih poslova, nadležni inspektor, odnosno komunalni milicionar ima ovlašćenje da izda prekršajni nalog za prekršaje za koje su ovom odlukom propisane novčana kazna u fiksnom iznosu, kao i da podnese zahtev za pokretanje prekršajnog postupka.

Ukoliko komunalni milicionar, u obavljanju komunalno-milicijskih poslova, uoči povredu propisa iz nadležnosti drugog organa, obavestiće odmah o tome, pismenim putem, nadležni organ.

IV KAZNE NE ODREDBE

Član 36

Za nepoštovanje kućnog reda odgovorni su stanari i organ upravljanja.

Vlasnik i zakupac posebnog dela zgrade odgovoran je i za ponašanje svog maloletnog deteta, usvojenika ili lica nad kojim ima starateljstvo, kao i za ponašanje drugih lica koja su u njegovom stanu ili poslovnoj prostoriji, a nisu stanari u smislu odredaba ove odluke.

Član 37

Nakon upozorenja stanara ili upravnika stambene zajednice, upućenog stanaru koji se ne pridržava pravila kućnog reda, stanari ili upravnik stambene zajednice, prekršioca pravila kućnog reda prijavljuju nadležnoj inspekciji, odnosno Komunalnoj miliciji, kako bi preduzeli mere iz svoje nadležnosti, u skladu sa ovom Odlukom i Zakonom o stanovanju i održavanju zgrada.

Član 38

Novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 10.000 dinara, kazniće se za prekršaj stanar, kao fizičko lice ako:

1. ne postupi u skladu sa članom 4., ove odluke,
2. ne postupi u skladu sa članom 5. stav 1., stav 2. i stav 4. ove odluke,
3. ne postupi u skladu sa članom 6. ove odluke,
4. ne postupi u skladu sa članom 7. ove odluke,
5. ne postupi u skladu sa članom 9. ove odluke,
6. ne postupi u skladu sa članom 10. stav. 2. i stav 3. ove odluke,
7. ne postupi u skladu sa članom 11. ove odluke,
8. ne postupi u skladu sa članom 12., stav 4. i stav 6. ove odluke,
9. ne postupi u skladu sa članom 14. stav 2. ove odluke,
10. ne postupi u skladu sa članom 15. ove odluke,
11. ne postupi u skladu sa članom 17. ove odluke,
12. ne postupi u skladu sa članom 18. stav 3. ove odluke,
13. ne postupi u skladu sa članom 19. stav 3. ove odluke.
14. ne postupi u skladu sa članom 20. stav 2. ove odluke,
15. ne postupi u skladu sa članom 21. ove odluke,
16. ne postupi u skladu sa članom 22. stav 2. i stav 3. ove odluke,
17. ne postupi u skladu sa članom 25. stav 2. i stav 4. ove odluke,
18. ne postupi u skladu sa članom 26. stav 3. ove odluke,
19. ne postupi u skladu sa članom 27. ove odluke,
20. ne postupi u skladu sa članom 28. ove odluke,
21. ne postupi u skladu sa članom 29. stav 1. ove odluke,
22. ne postupi u skladu sa članom 32. ove odluke,
23. ne postupi u skladu sa članom 34. ove odluke, pravno lice novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 60.000,00 dinara.

Za prekršaje iz stava 1. ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 30.000,00 dinara.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se odgovorno lice u pravnom licu, novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 10.000,00 dinara.

Član 39

Novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 60.000,00 dinara kazniće se Stambena zajednica, kao pravno lice, ako:

1. ne postupi u skladu sa članom 20. stav 1. ove odluke,
2. ne postupi u skladu sa članom 23. ove odluke,
3. ne postupi u skladu sa članom 24. ove odluke,
4. ne postupi u skladu sa članom 25. stav 1. i stav 3. ove odluke,
5. ne postupi u skladu sa članom 28. ove odluke.

Član 40

Novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 30.000,00 dinara, kazniće se za prekršaj upravnik, ako, kao organ upravljanja zgradom:

1. ne postupi u skladu sa članom 12. stav 1., stav 2., stav 3. i stav 5. ove odluke,

2. ne postupi u skladu sa članom 14. stav 1. ove odluke,
3. ne postupi u skladu sa članom 18. stav 4. ove odluke,
4. ne postupi u skladu sa članom 25. stav 5. ove odluke,
5. ne postupi u skladu sa članom 26. stav 2. ove odluke,
6. ne postupi u skladu sa članom 29. stav 2., stav 3. i stav 4. ove odluke,
7. ne postupi u skladu sa članom 30. stav 1. ove odluke,
8. ne postupi u skladu sa članom 31. ove odluke,
9. ne postupi u skladu sa članom 37. ove odluke Za prekršaje iz stava 1. ovog člana kazniće se profesionalni upravnik, kao organ upravljanja zgradom, novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 30.000,00 dinara, pravno lice koje obavlja poslove profesionalnog upravnika novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 60.000,00 dinara, odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 10.000,00 dinara, a preduzetnik novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 30.000,00 dinara.

Član 41

Novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 60.000 dinara kazniće se za prekršaj pravno lice ako:

1. ne postupi u skladu sa članom 8. ove odluke,
2. ne postupi u skladu sa članom 26. stav 1. ove odluke.

Za prekršaje iz stava 1. ovog člana, kazniće se odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 10.000 dinara, a preduzetnik novčanom kaznom u fiksnom iznosu od 30.000 dinara.

V PRIMENA PROPISA

Član 42

Na pitanja o kućnom redu koja nisu uređena ovom odlukom primenjuju se odredbe Zakona o stanovanju i održavanju zgrada ("Službeni glasnik RS", br. 104/2016 i 9/2020-dr.zakon).

VI ZAVRŠNE I PRELAZNE ODREDBE

Član 43

Danom stupanja na snagu ove odluke, prestaje da važi Odluka o kućnom redu u stambenim zgradama ("Sl. List grada Pančeva" br. 7/2011,11/2011- ispravka,18/2013,6/2014, 19/2014 i 38/2016).

Član 44

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu grada Pančeva".