

Одлука о кућном реду у стамбеним зградама

Одлука је објављена у "Службеном листу Града Сремска Митровица", бр. [7/2013](#) и [4/2014](#).

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком регулише се кућни ред у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији Града Сремска Митровица (у даљем тексту: зграда).

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.

Члан 2.

Станаром зграде, у смислу ове одлуке сматра се: власник стана и других посебних делова зграде, закупац 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.

Заједничке просторије зграде, у смислу ове одлуке су: таван, вешерница, просторија за сушење рубља, подрум, бициклана, просторија за рад органа управљања зградом, просторија за смештај смећа, остава за смештај опреме за текуће одржавање зграде, заједничка остава и сл.

Заједнички делови зграде, у смислу ове одлуке су: ходници, кров, димњаци, кровне терасе, фасада, степениште, приступне галерије, светларници и сл.

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.

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.

Инсталације, уређаји и опрема зграде, у смислу ове одлуке су: инсталација водовода, топловода и канализације, електро, плинске инсталације, ПТТ, ТВ и громобранске инсталације, противпожарна-хидрантска мрежа, лифтовска постројења, као и одговарајуће подстанице, хидрофорска постројења, разводни ормани и сл.

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 дужни су да их користе са потребном пажњом и да их чувају од кварова и оштећења, пожара, провала и сл.

II ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 5.

О кућном реду у згради старају се станари и орган управљања зградом.

Станари имају право и обавезу да:

- утврђују потребе за извођење радова на инвестиционом и текућем одржавању зграде и предлажу мере за њихово извођење, и да плаћају трошкове инвестиционог и текућег одржавања зграде, у складу са прописима који регулишу ову област,

- образују и учествују у раду органа управљања зградом и поступају у складу са одлукама органа управљања зградом,

- организују добровољне активности на одржавању зграде и непосредне околине зграде, и

- накнаде штету коју су проузроковали на заједничким просторијама зграде, заједничким деловима зграде, заједнички ограђеном простору који припада згради, инсталацијама, уређајима и опреми зграде.

Члан 6.

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.

Станови морају бити обележени бројевима, а станари су дужни да бројеве уредно одржавају.

Члан 8.

Станари су дужни да обезбеде да улаз у зграду, степениште, приступ кровној тераси, приступној галерији и 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 9.

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.

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.

Члан 11.

Није дозвољено са прозора, тераса, балкона и лођа трешење тепиха, постељине 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).

Члан 12.

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.

Држање течног гаса (бутана), течних горива (лож уља) и других запаљивих материјала на одређеним местима мора бити у складу са законским и другим прописима којима је регулисана ова област.

Члан 13.

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, или на ивици истих само у одређеним сигурносним посудама, а заливање цвећа мора се обављати тако да вода не кваси фасаду зграде, балконе, терасе или пролазнике и возила.

Члан 14.

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

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.

Станари који даљинским управљачем отварају улазну капију ради уласка или изласка возила из гараже или дворишта, дужни су да провере да ли је капија закључана након уласка или изласка возила из гараже или дворишта.

Члан 15.

У сваком улазу у зграду орган управљања зградом дужан је да на видном месту истакне ову одлуку, списак станара који садржи име и презиме станара и чланова његовог породичног домаћинства, спрат и број стана, и списак заједничких просторија са знаком њихове намене.

Ако орган управљања зградом донесе одлуку да списак из става 1. овог члана не истакне

на видном месту дужан је да на видном месту истакне обавештење о томе код кога се списак налази како би био доступан свим станарима и надлежним органима.

У случају промене станара, односно броја станара, орган управљања зградом дужан је да списак из става 1. овог члана ажурира.

Власник стана, односно пословне просторије дужан је да органу управљања зградом пријави промену станара, односно број станара у року од осам дана од дана настале промене.

Члан 16.

У сваком улазу у зграду, јавно предузеће за одржавање стамбених зграда, друго 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 лифта, 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.

Члан 17.

Станар који примети да су инсталације, уређаји и опрема зграде или њихов део у квару, дужан је да о томе одмах обавести јавно предузеће за одржавање стамбених зграда, друго правно лице или предузетника коме је поверено одржавање зграде, односно станара одређеног за пријем и прослеђивање оваквих обавештења.

Члан 18.

Лифт се не може користити противно својој намени и носивости, односно за пренос тешког грађевинског материјала, намештаја и опреме за стан, који по својој тежини и димензијама нису примерени техничким карактеристикама лифта.

Упутство за употребу лифта мора бити видно истакнуто.

У случају квара лифта, лифт се мора искључити из употребе, на свим вратима лифта мора се истаћи упозорење да је у квару и о насталом квару обавестити јавно предузеће за одржавање стамбених зграда, друго правно лице или предузетник коме је поверено одржавање зграде, о чему се стара орган управљања зградом.

Орган управљања зградом се стара о редовној контроли исправности лифта, противпожарних уређаја и уређаја за узбуну у згради.

Члан 19.

У лавабове, каде и друге санитарне уређаје који су повезани на канализациону инсталацију, није дозвољено бацање отпадака и других предмета који би могли загушити или оштетити инсталације.

Члан 20.

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.

Члан 21.

Уређење простора за игру и забаву деце, станари зграде или више 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 22.

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 23.

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, председнику органа 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 24.

При коришћењу стана, пословних и заједничких просторија, заједнички ограђеног простора који припада згради, ходника, кровних тераса, степеништа и приступних галерија у згради, забрањено је виком, буком, трчањем, скакањем, играњем лоптом и сличним поступцима ометати станаре у мирном коришћењу стана.

У време одмора, радним данима у времену од 16,00 до 18,00 часова и од 22,00 до 5,00 часова наредног дана, а у данима викенда у времену од 16,00 до 18,00 часова и од 22,00 до 7,00 часова наредног дана станари су дужни да се понашају на начин који обезбеђује мир и тишину у згради.

Орган управљања зградом може 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.

У пословним просторијама зграде у којима се обавља угоститељска делатност забрањено је коришћење музике уколико правно лице или предузетник, на које је регистрован угоститељски објекат, не поседује извештај о мерењу нивоа буке, која настаје коришћењем музике, а која не сме бити виша од дозвољеног нивоа буке у животној средини, изражене у децибелима.

У пословним просторијама зграде правна лица или предузетници, који у обављању делатности емитују буку, дужни су да за обављање делатности прибаве извештај о мерењу нивоа буке, која не сме бити виша од дозвољеног нивоа буке у животној средини, изражене у децибелима.

Члан 25.

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

Члан 26.

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.

III НАДЗОР

Члан 27.

Послове инспекцијског надзора над применом ове одлуке врше Градска управа за урбанизам, комуналне и инспекцијске послове путем комуналног и грађевинског инспектора и Градска управа за здравствену, социјалну и заштиту животне средине путем инспектора за заштиту животне средине.

Председник 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.

+ **Види:**

[чл. 1. Одлуке - 4/2014-55.](#)

Члан 28.

Комунално-полицијске послове врши Градска управа за опште и заједничке послове путем комуналне полиције која може издати прекршајни налог, уколико је за прекршај по овој Одлуци прописана новчана казна у фиксном износу и предузети друге мере у складу са својим овлашћењима прописаним законом.

Уколико комунални полицајац у обављању комунално-полицијских послова уочи повреду прописа из надлежности другог органа, обавестиће одмах о томе, писаним путем, надлежни орган.

+ **Види:**

[чл. 2. Одлуке - 4/2014-55.](#)

IV КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 29.

Новчаном казном у фиксном износу од 5.000,00 динара казниће се прекршај станар као физичко лице уколико:

1. држи у заједничким просторијама, заједнички ограђеном простору који припада згради, ходницима, кровним терасама, степеништу, приступним галеријама светларницима, друге ствари осим оних које су нужне за њихово наменско коришћење (члан 3. став 4.)

2. не очисти и не доведе у ред, после употребе, заједничке просторије зграде, заједничке делове зграде, заједнички ограђен простор који припада згради, уређаје и опрему зграде или кључ од заједничке просторије, односно кровне терасе, приступне галерије и светларника не врати лицу које је одредио орган управљања (члан 6.)

3. не обележи стан бројем или број стана не одржава (члан 7.)

4. оставља намештај, уређаје, уноси блато, оставља смећа, отпад и друго или на други начин онемогућава приступ улазу у зграду, степеништу, кровној тераси, приступној галерији и светларницима, ходницима и заједничким просторијама (члан 8.)

5. уколико са прозора, тераса, балкона и лођа не уклања снег и лед или то чини на начин да се оштете заједничке просторије и заједнички делови зграда или тако да угрожава безбедност осталих станара и пролазника (члан 9. став 2.)

6. суши рубље 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 (члан 10.)

7. са прозора, тераса, балкона и лођа тресе тепихе, постељине и друге ствари, баца отпад свих врста или држи на овим местима ствари и предмете који нарушавају изглед зграде (члан 11.)

8. огревни материјал држи, припрема и цепа на местима која за то нису одређена или не очисти и не доведе у ред место на којем је материјал био истоварен одмах по уношењу огревног материјала (члан 12. став 1., 2. и 3.)

9. течни гас (бутан), течна горива (лож уља) и друге запаљиве материјале не држи на одређеним местима у складу законским и другим прописима којима је регулисана ова област (члан 12. став 4.)

10. на прозорима, терасама, балконима и лођама држи ствари, односно предмете који би услед пада могли повредити, оштетити или упрљати пролазнике и возила или уколико цвеће у саксијама на прозорима, терасама, балконима и лођама односно на ивици истих не држи у одређеним сигурносним посудама или заливање обавља тако да вода кваси фасаду зграде, балконе, терасе или пролазнике и возила. (члан 13.)

11. лифт користи противно намени и носивости, односно за пренос тешког грађевинског материјала, намештаја и опреме за стан, који по својој тежини и димензијама нису примерени техничким карактеристикама лифта (члан 18. став 1.)

12. при коришћењу стана, пословних и заједничких просторија, заједнички ограђеног простора који припада згради, ходника, кровних тераса, степеништа и приступних галерија у згради, виком, буком, трчањем, скакањем, играњем лоптом и сличним поступцима омета станаре у мирном коришћењу стана или се у време одмора, прописаног овом Одлуком, понаша на начин који ремети мир и тишину у згради (члан 24. став 1. и 2.)

За прекршаје из става 1. овог члана казниће се предузетник новчаном казном у фиксном износу од 10.000,00 динара.

За прекршаје из става 1. овог члана казниће се правно лице новчаном казном у фиксном износу од 40.000,00 динара а одговорно лице казном од 5.000,00 динара.

+ **Види:**

чл. 3. Одлуке - 4/2014-55.

Члан 29.а

Новчаном казном од 5.000,00 до 50.000,00 динара казниће се прекршај станар као физичко лице уколико:

1. не користи са потребном пажњом и не чува од кварова и оштећења, пожара, провала и слично заједничке просторије зграде, заједничке делове зграде, заједнички ограђен простор који припада згради, инсталације, уређаје и опрему зграде (члан 4.)

2. не пријави промену станара, односно број станара у року од осам дана од дана настале промене органу управљања зградом (члан. 15. став 4.)

3. примети а не обавести јавно предузеће за одржавање стамбених зграда, друго правно лице или предузетника коме је поверено одржавање зграде, односно станара одређеног за пријем и прослеђивање оваквих обавештења да су инсталације, уређаји и опрема зграде или њихов део у квару. (члан 17.)

4. у лавабое, каде и друге санитарне уређаје који су повезани на канализациону инсталацију, баца отпатке и друге предмете који би могли загушити или оштетити инсталације. (члан 19.)

5. без сагласности надлежне организације односно одобрења власника стана или пословног простора, носиоца тј. носиоца права располагања на стану или пословном простору, поставља или демонтира инсталације, уређаје и опрему зграде у становима, заједничким и пословним просторијама. (члан 22.)

6. претходно не обавести станаре, односно орган управљања да изводи грађевинске, грађевинско-занатске и инсталатерске радове у стану или пословним просторијама, односно не пријави дан почетка, врсту и трајање радова или не прикаже одобрење из члана 22. председнику органа управљања зградом или радове обавља у време одређено као време одмора, осим у случајевима хаварије и потребе за хитним интервенцијама (члан 23. став 2. и 3.)

7. прозори на подруму немају решетку или густу жичану мрежу која спречава убацивање предмета који могу да изазову пожар или друга оштећења (члан 25.)

За прекршај из става 1. тачка 7. овог члана казниће се зграда као правно лице новчаном казном од 50.000,00 до 500.000,00 динара а одговорно лице новчаном казном од 5.000,00 до 50.000,00 динара.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се правно лице новчаном казном од 50.000,00 до 500.000,00 динара а одговорно лице новчаном казном од 5.000,00 до 50.000,00 динара.

За прекршај из става 1. овог члана казниће предузетник новчаном казном од 10.000,00 до 125.000,00 динара.

+ **Види:**

чл. 4. Одлуке - 4/2014-55.

Члан 30.

Новчаном казном у фиксном износу од 10.000,00 динара казниће се прекршај зграда као правно лице уколико орган управљања зградом:

1. за време кише, снега и других временских непогода, не обезбеди да прозори на степеништу, светларницима, тавану, подруму и другим заједничким просторијама и заједничким деловима зграде буду затворени или не обезбеди чишћење снега и уклањање леда испред зграде. (члан 9. став 1. и 3.)

2. улазна врата или улазна капија не буду закључани у времену од 23,00 до 04,00 часа наредног дана лети и од 22,00 до 05,00 часова наредног дана зими, осим ако зграда има спољне сигналне уређаје за позивање станара, (члан 14.)

3. не истакне у сваком улазу на видном месту ову одлуку, списак станара односно обавештење о томе код кога се налази списак станара прописан овом Одлуком и списак заједничких просторија са назнаком њихове намене или не ажурира списак (члан 15. став 1., 2. и 3.)

4. не истакне на видном месту обавештење о томе коме се станари могу обратити у случају квара лифта, инсталација, уређаја и опреме зграде или код кога се налазе кључеви од просторија у којима су инсталације, уређаји и опрема зграде из члана 3. став 5. ове одлуке (члан 16. став 2.)

5. не истакне видно упутство за употребу лифта или се не стара о искључењу лифта из употребе у случају квара или не истакне на вратима лифта упозорење да је лифт у квару и о насталом квару не обавести јавно предузеће за одржавање стамбених зграда, друго правно лице или предузетника коме је поверено одржавање зграде (члан 18. став 2. и 3.)

6. не истакне на огласној табли одлуку о времену одмора ако је орган управљања зградом за време одмора одредио друго време од оног прописаног овом Одлуком (члан 24. став 3.)

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се одговорно лице новчаном казном у фиксном износу од 5.000,00 динара.

+ **Види:**

чл. 5. Одлуке - 4/2014-55.

Члан 30а

Новчаном казном у распону од 50.000,00 до 500.000,00 динара казниће се прекршај зграда као правно лице уколико орган управљања:

1. не стара се о редовној контроли исправности лифта, противпожарних уређаја и уређаја за узбуну у згради (члан 18. став 4.)

2. не предузме у зимском периоду мере заштите од смрзавања и прскања водоводних и канализационих инсталација и уређаја у становима, заједничким и пословним просторијама (члан 20.)

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се одговорно лице новчаном казном од 5.000,00 до 50.000,00 динара.

+ **Види:**

чл. 6. Одлуке - 4/2014-55.

Члан 31.

Новчаном казном од 50.000,00 до 500.000,00 динара, казниће се за прекршај јавно предузеће за одржавање стамбених зграда или друго 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 16. став 1.).

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 5.000,00 до 50.000,00 динара.

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се предузетник коме је поверено одржавање зграде, новчаном казном од 10.000,00 до 125.000,00 динара.

+ **Види:**

чл. 7. Одлуке - 4/2014-55.

Члан 32.

Новчаном казном од 50.000,00 до 500.000,00 динара казниће се правно лице уколико не обавести претходно станаре, односно орган управљања да изводи грађевинске, грађевинско-занатске и инсталатерске радове у згради или на згради и не пријави дан почетка, врсту и трајање радова или уколико по обављеном послу просторије у згради које су биле предмет радова или на било који начин везане за извођење радова, остави у неисправном стању (члан 23. став 1.)

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 5.000,00 до 50.000,00 динара.

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се предузетник новчаном казном од 10.000,00 до 125.000,00 динара.

+ **Види:**

чл. 8. Одлуке - 4/2014-55.

Члан 32а.

Новчаном казном од 50.000,00 до 1.000.000,00 динара казниће се правно лице, на које је регистрован угоститељски објекат, који у пословним просторијама зграде у којима обавља угоститељску делатност користи музику уколико не поседује извештај о мерењу нивоа буке која настаје коришћењем музике а која не сме бити виша од дозвољеног нивоа буке у животној средини, изражене у децибелима.(члан 24. став 4.)

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 5.000,00 до 75.000,00 динара.

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се предузетник новчаном казном од 10.000,00

до 250.000,00 динара.

Новчаном казном од 50.000,00 до 1.000.000,00 динара казниће се правно лице који у обављању делатности у пословним просторијама зграде емитује буку, уколико није прибавио извештај о мерењу нивоа буке а која не сме бити виша од дозвољеног нивоа буке у животној средини, изражене у децибелима. (члан 24. став 5.)

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 5.000,00 до 75.000,00 динара.

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се предузетник новчаном казном од 10.000,00 до 250.000,00 динара.

+ **Види:**

чл. 9. Одлуке - 4/2014-55.

Члан 33. 

- брисан -

+ **Види:**

чл. 10. Одлуке - 4/2014-55.

У ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 34.

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о кућном реду ("Службени лист Општина Срема", број 15/92).

Члан 35.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Сремска Митровица", осим одредаба члана 15. и 25. ове одлуке које ће почети да се примењују у року од 60 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

ОСНОВНИ ТЕКСТ

На основу члана 6. став 3. Закона о становању ("Сл. гласник РС", број 50/92, 76/92, 84/92-исправка., 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94-исправка., 48/94, 44/95-др. закон, 49/95, 16/97, 46/98, 26/2001, 101/2005-др. закон и 99/2011), Скупштина Града Сремска Митровица је на својој Седници одржаној 11.06.2013. године, донела

Одлуку о кућном реду у стамбеним зградама

Одлука је објављена у "Службеном листу Града Сремска Митровица", бр. 7/2013 од 11.6.2013. године, ступила је на снагу 19.6.2013, осим одредаба члана 15. и 25. ове одлуке које ће почети да се примењују у року од 60 дана

од дана ступања на снагу ове одлуке.

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком регулише се кућни ред у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији Града Сремска Митровица (у даљем тексту: зграда).

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.

Члан 2.

Станаром зграде, у смислу ове одлуке сматра се: власник стана и других посебних делова зграде, закупац 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.

Заједничке просторије зграде, у смислу ове одлуке су: таван, вешерница, просторија за сушење рубља, подрум, бициклана, просторија за рад органа управљања зградом, просторија за смештај смећа, остава за смештај опреме за текуће одржавање зграде, заједничка остава и сл.

Заједнички делови зграде, у смислу ове одлуке су: ходници, кров, димњаци, кровне терасе, фасада, степениште, приступне галерије, светларници и сл.

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.

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.

Инсталације, уређаји и опрема зграде, у смислу ове одлуке су: инсталација водовода, топловода и канализације, електро, плинске инсталације, ППГ, ТВ и громобранске инсталације, противпожарна-хидрантска мрежа, лифтовска постројења, као и одговарајуће подстанице, хидрофорска постројења, разводни ормани и сл.

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 дужни су да их користе са потребном пажњом и да их чувају од кварова и оштећења, пожара, провала и сл.

II ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 5.

О кућном реду у згради старају се станари и орган управљања зградом.

Станари имају право и обавезу да:

- утврђују потребе за извођење радова на инвестиционом и текућем одржавању зграде и предлажу мере за њихово извођење, и да плаћају трошкове инвестиционог и текућег одржавања зграде, у складу са прописима који регулишу ову област,

- образују и учествују у раду органа управљања зградом и поступају у складу са одлукама органа управљања зградом,

- организују добровољне активности на одржавању зграде и непосредне околине зграде, и

- накнаде штету коју су проузроковали на заједничким просторијама зграде, заједничким деловима зграде, заједнички ограђеном простору који припада згради, инсталацијама, уређајима и опреми зграде.

Члан 6.

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.

Станови морају бити обележени бројевима, а станари су дужни да бројеве уредно одржавају.

Члан 8.

Станари су дужни да обезбеде да улаз у зграду, степениште, приступ кровној тераси, приступној галерији и 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 9.

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.

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.

Члан 11.

Није дозвољено са прозора, тераса, балкона и лођа трешење тепиха, постељине 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).

Члан 12.

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.

Држање течног гаса (бутана), течних горива (лож уља) и других запаљивих материјала на одређеним местима мора бити у складу са законским и другим прописима којима је регулисана ова област.

Члан 13.

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, или на ивици истих само у одређеним сигурносним посудама, а заливање цвећа мора се обављати тако да вода не кваси фасаду зграде, балконе, терасе или пролазнике и возила.

Члан 14.

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

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.

Станари који даљинским управљачем отварају улазну капију ради уласка или изласка возила из гараже или дворишта, дужни су да провере да ли је капија закључана након уласка или изласка возила из гараже или дворишта.

Члан 15.

У сваком улазу у зграду орган управљања зградом дужан је да на видном месту истакне ову одлуку, списак станара који садржи име и презиме станара и чланова његовог породичног домаћинства, спрат и број стана, и списак заједничких просторија са знаком њихове намене.

Ако орган управљања зградом донесе одлуку да списак из става 1. овог члана не истакне на видном месту дужан је да на видном месту истакне обавештење о томе код кога се списак налази како би био доступан свим станарима и надлежним органима.

У случају промене станара, односно броја станара, орган управљања зградом дужан је да списак из става 1. овог члана ажурира.

Власник стана, односно пословне просторије дужан је да органу управљања зградом пријави промену станара, односно број станара у року од осам дана од дана настале промене.

Члан 16.

У сваком улазу у зграду, јавно предузеће за одржавање стамбених зграда, друго 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 лифта, 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.

Члан 17.

Станар који примети да су инсталације, уређаји и опрема зграде или њихов део у квару, дужан је да о томе одмах обавести јавно предузеће за одржавање стамбених зграда, друго правно лице или предузетника коме је поверено одржавање зграде, односно станара одређеног за пријем и прослеђивање оваквих обавештења.

Члан 18.

Лифт се не може користити противно својој намени и носивости, односно за пренос тешког грађевинског материјала, намештаја и опреме за стан, који по својој тежини и димензијама нису примерени техничким карактеристикама лифта.

Упутство за употребу лифта мора бити видно истакнуто.

У случају квара лифта, лифт се мора искључити из употребе, на свим вратима лифта мора се истаћи упозорење да је у квару и о насталом квару обавестити јавно предузеће за одржавање стамбених зграда, друго правно лице или предузетник коме је поверено одржавање зграде, о чему се стара орган управљања зградом.

Орган управљања зградом се стара о редовној контроли исправности лифта, противпожарних уређаја и уређаја за узбуну у згради.

Члан 19.

У лавабое, каде и друге санитарне уређаје који су повезани на канализациону инсталацију, није дозвољено бацање отпадака и других предмета који би могли загушити или оштетити инсталације.

Члан 20.

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.

Члан 21.

Уређење простора за игру и забаву деце, станари зграде или више 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 22.

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 23.

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, председнику органа 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 24.

При коришћењу стана, пословних и заједничких просторија, заједнички ограђеног простора који припада згради, ходника, кровних тераса, степеништа и приступних галерија у згради, забрањено је виком, буком, трчањем, скакањем, играњем лоптом и сличним поступцима ометати станаре у мирном коришћењу стана.

У време одмора, радним данима у времену од 16,00 до 18,00 часова и од 22,00 до 5,00 часова наредног дана, а у данима викенда у времену од 16,00 до 18,00 часова и од 22,00 до 7,00 часова наредног дана станари су дужни да се понашају на начин који обезбеђује мир и тишину у згради.

Орган управљања зградом може 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.

У пословним просторијама зграде у којима се обавља угоститељска делатност забрањено је коришћење музике уколико правно лице или предузетник, на које је регистрован угоститељски објекат, не поседује извештај о мерењу нивоа буке, која настаје коришћењем музике, а која не сме бити виша од дозвољеног нивоа буке у животној средини, изражене у децибелима.

У пословним просторијама зграде правна лица или предузетници, који у обављању делатности емитују буку, дужни су да за обављање делатности прибаве извештај о мерењу нивоа буке, која не сме бити виша од дозвољеног нивоа буке у животној средини, изражене у децибелима.

Члан 25.

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

Члан 26.

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.

III НАДЗОР

Члан 27.

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

Председник 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.

Члан 28.

Комунално-полицијске послове обавља комунални полицајац који, поред законом утврђених овлашћења, изриче мандатну казну и подноси захтев за вођење прекршајног поступка за прекршаје прописане овом одлуком.

Уколико комунални полицајац у обављању комунално-полицијских послова уочи повреду прописа из надлежности другог органа, обавестиће одмах о томе, писаним путем, надлежни орган.

IV КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 29.

Новчаном казном од 2.500,00 до 25.000,00 динара, казниће се за прекршај станари, као физичка лица ако:

1. 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 3. став 4.),

2. не користе са потребном пажњом 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.),

3. не поступају у складу са чланом 6. ове одлуке,

4. не поступају у складу са чланом 7. ове одлуке,

5. не поступају у складу са чланом 8. ове одлуке,

6. не поступају у складу са чланом 9. ове одлуке,

7. суше рубље на отвореним деловима зграда (prozори, терасе, балкони и лође) који су видљиви са улице или друге јавне површине, а у згради постоји просторија за сушење рубља (члан 10.),

8. не поступају у складу са чланом 11. ове одлуке,

9. 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 12. ст. 1. и 2.),

10. не поступају у складу са чланом 12. став 3. ове одлуке,

11. не поступају у складу са чланом 13. ове одлуке,

12. не поступају у складу са чланом 14. ове одлуке,

13. не пријави промену станара, односно број станара у предвиђеном року (члан 15. став 4.),

14. не поступају у складу са чланом 17. ове одлуке,

15. не поступају у складу са чланом 19. ове одлуке,

16. не предузимају у зимском периоду мере заштите од смрзавања и прскања водоводних и канализационих инсталација и уређаја у становима, заједничким и пословним просторијама (члан 20.),

17. не поступају у складу са чланом 22. ове одлуке,

18. не поступају у складу са чланом 23. став 2. ове одлуке,

19. не поступају у складу са чланом 24. ове одлуке, и

20. не поступају у складу са чланом 25. ове одлуке.

За прекршаје из става 1. овог члана, казниће се предузетник новчаном казном од 5.000,00 до 50.000,00 динара.

За прекршај из става 1. тачка 19. овог члана казниће се правно лице новчаном казном у износу од 50.000,00 до 500.000,00 динара, а одговорно лице новчаном казном у износу од 2.500,00 до 25.000,00 динара.

Члан 30.

Новчаном казном од 25.000,00 до 100.000,00 динара, казниће се за прекршај зграда као правно лице, ако орган управљања зградом:

1. не истакне у сваком улазу на видном месту ову одлуку, списак станара односно обавештење о томе код кога се налази списак станара који садржи име и презиме станара и чланова његовог породичног домаћинства, спрат и број стана и списак заједничких просторија са назнаком њихове намене, и не ажурира списак (члан 15. ст. 1., 2. и 3.),

2. не истакне на видном месту обавештење о томе коме се станари могу обратити у случају кvara лифта, 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 (члан 16. став 2.),

3. се не стара о искључењу лифта из употребе у случају кvara, не истакне на вратима лифта упозорење да је у квару и о насталом квару не обавести јавно предузеће за одржавање стамбених зграда, друго правно лице или предузетника коме је поверено одржавање зграде (члан 18. став 3.),

4. се не стара о редовној контроли исправности лифта, противпожарних уређаја и уређаја за узбуну у згради (члан 18. став 4.), и

5. не предузме у зимском периоду мере заштите од смрзавања и прскања водоводних и канализационих инсталација и уређаја у становима, заједничким и пословним просторијама (члан 20.).

Члан 31.

Новчаном казном од 50.000,00 до 500.000,00 динара, казниће се за прекршај јавно предузеће за одржавање стамбених зграда или друго правно лице коме је поверено одржавање зграде, ако не истакне на видном месту у сваком улазу у зграду, упутство о начину пријаве кvara на инсталацији, уређајима и опреми зграде (члан 16. став 1.).

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се одговорно лице новчаном казном од 2.500,00 до 25.000,00 динара.

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се предузетник коме је поверено одржавање зграде новчаном казном од 5.000,00 до 100.000,00 динара.

Члан 32.

Новчаном казном од 2.500,00 до 25.000,00 динара, казниће се лице ако не поступи у

складу са чланом 23. став 1. ове одлуке.

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се предузетник новчаном казном од 5.000,00 до 50.000,00 динара.

Члан 33.

За прекршаје прописане овом одлуком, мандатна казна за физичко лице и одговорно лице износи 2.500,00 динара, за предузетнике износи 5.000,00 динара и за правна лица износи 20.000,00 динара.

V ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 34.

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о кућном реду ("Службени лист Општина Срема", број 15/92).

Члан 35.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Сремска Митровица", осим одредаба члана 15. и 25. ове одлуке које ће почети да се примењују у року од 60 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 360-16/2013-I

Дана: 11.06.2013. године

Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА,

проф. **Милан Ковачевић**, с.р.

ИЗМЕНЕ

На основу члана 6. став 3. Закона о становању ("Сл. гласник РС", број 50/92, 76/92, 84/92-исправка., 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94-исправка., 48/94, 44/95-др. закон, 49/95, 16/97, 46/98, 26/2001, 101/2005-др. закон и 99/2011) и члана 35. став 1. тачка 7. Статута Града Сремска Митровица ("Службени лист Града Сремска Митровица", број 13/2012) Скупштина Града Сремска Митровица на својој Седници одржаној 30.04.2014. године, донела је

Одлуку о изменама и допунама Одлуке о кућном реду у стамбеним зградама

Одлука је објављена у "Службеном листу Града Сремска Митровица", бр. 4/2014 од 30.4.2014. године, а ступила

је на снагу 8.5.2014.

Члан 1.

У Одлуци о кућном реду и стамбеним зградама ("Службени лист Града Сремска Митровица", број 7/2013), у члану 27. мења се став 1. тако да гласи:

"Послове инспекцијског надзора над применом ове одлуке врше Градска управа за урбанизам, комуналне и инспекцијске послове путем комуналног и грађевинског инспектора и Градска управа за здравствену, социјалну и заштиту животне средине путем инспектора за заштиту животне средине".

Члан 2.

У члану 28. мења се став 1. тако да гласи:

"Комунално-полицијске послове врши Градска управа за опште и заједничке послове путем комуналне полиције која може издати прекршајни налог, уколико је за прекршај по овој Одлуци прописана новчана казна у фиксном износу и предузети друге мере у складу са својим овлашћењима прописаним законом."

Члан 3.

Мења се члан 29. тако да гласи:

"Новчаном казном у фиксном износу од 5.000,00 динара казниће се прекршај станар као физичко лице уколико:

1. држи у заједничким просторијама, заједнички ограђеном простору који припада згради, ходницима, кровним терасама, степеништу, приступним галеријама светларницима, друге ствари осим оних које су нужне за њихово наменско коришћење (члан 3. став 4.)

2. не очисти и не доведе у ред, после употребе, заједничке просторије зграде, заједничке делове зграде, заједнички ограђен простор који припада згради, уређаје и опрему зграде или кључ од заједничке просторије, односно кровне терасе, приступне галерије и светларника не врати лицу које је одредио орган управљања (члан 6.)

3. не обележи стан бројем или број стана не одржава (члан 7.)

4. оставља намештај, уређаје, уноси блато, оставља смећа, отпад и друго или на други начин онемогућава приступ улазу у зграду, степеништу, кровној тераси, приступној галерији и светларницима, ходницима и заједничким просторијама (члан 8.)

5. уколико са прозора, тераса, балкона и лођа не уклања снег и лед или то чини на начин да се оштете заједничке просторије и заједнички делови зграда или тако да угрожава безбедност осталих станара и пролазника (члан 9. став 2.)

6. суши рубље на отвореним деловима зграде (прозори, терасе, балкони и лође) који су видљиви са улице или друге јавне површине ако у згради постоји просторија за сушење рубља (члан 10.)

7. са прозора, тераса, балкона и лођа тресе тепихе, постељине и друге ствари, баца отпад свих врста или држи на овим местима ствари и предмете који нарушавају изглед зграде (члан 11.)

8. огревни материјал држи, припрема и цепа на местима која за то нису одређена или не очисти и не доведе у ред место на којем је материјал био истоварен одмах по уношењу огревног материјала (члан 12. став 1., 2. и 3.)

9. течни гас (бутан), течна горива (лож уља) и друге запаљиве материјале не држи на

одређеним местима у складу законским и другим прописима којима је регулисана ова област (члан 12. став 4.)

10. на прозорима, терасама, балконима и лођама држи ствари, односно предмете који би услед пада могли повредити, оштетити или упрљати пролазнике и возила или уколико цвеће у саксијама на прозорима, терасама, балконима и лођама односно на ивици истих не држи у одређеним сигурносним посудама или заливање обавља тако да вода кваси фасаду зграде, балконе, терасе или пролазнике и возила. (члан 13.)

11. лифт користи противно намени и носивости, односно за пренос тешког грађевинског материјала, намештаја и опреме за стан, који по својој тежини и димензијама нису примерени техничким карактеристикама лифта (члан 18. став 1.)

12. при коришћењу стана, пословних и заједничких просторија, заједнички ограђеног простора који припада згради, ходника, кровних тераса, степеништа и приступних галерија у згради, виком, буком, трчањем, скакањем, играњем лоптом и сличним поступцима омета станаре у мирном коришћењу стана или се у време одмора, прописаног овом Одлуком, понаша на начин који ремети мир и тишину у згради (члан 24. став 1. и 2.)

За прекршаје из става 1. овог члана казниће се предузетник новчаном казном у фиксном износу од 10.000,00 динара.

За прекршаје из става 1. овог члана казниће се правно лице новчаном казном у фиксном износу од 40.000,00 динара а одговорно лице казном од 5.000,00 динара."

Члан 4.

Иза члана 29. ове одлуке додаје се члан 29.а који гласи:

"Новчаном казном од 5.000,00 до 50.000,00 динара казниће се прекршај станар као физичко лице уколико:

1. не користи са потребном пажњом и не чува од кварова и оштећења, пожара, провала и слично заједничке просторије зграде, заједничке делове зграде, заједнички ограђен простор који припада згради, инсталације, уређаје и опрему зграде (члан 4.)

2. не пријави промену станара, односно број станара у року од осам дана од дана настале промене органу управљања зградом (члан. 15. став 4.)

3. примети а не обавести јавно предузеће за одржавање стамбених зграда, друго правно лице или предузетника коме је поверено одржавање зграде, односно станара одређеног за пријем и прослеђивање оваквих обавештења да су инсталације, уређаји и опрема зграде или њихов део у квару. (члан 17.)

4. у лавабое, каде и друге санитарне уређаје који су повезани на канализациону инсталацију, баца отпатке и друге предмете који би могли загушити или оштетити инсталације. (члан 19.)

5. без сагласности надлежне организације односно одобрења власника стана или пословног простора, носиоца тј. носиоца права располагања на стану или пословном простору, поставља или демонтира инсталације, уређаје и опрему зграде у становима, заједничким и пословним просторијама. (члан 22.)

6. претходно не обавести станаре, односно орган управљања да изводи грађевинске, грађевинско-занатске и инсталатерске радове у стану или пословним просторијама, односно не пријави дан почетка, врсту и трајање радова или не прикаже одобрење из члана 22. председнику органа управљања зградом или радове обавља у време одређено као време одмора, осим у случајевима хаварије и потребе за хитним интервенцијама (члан 23. став 2. и 3.)

7. прозори на подруму немају решетку или густу жичану мрежу која спречава убацивање предмета који могу да изазову пожар или друга оштећења (члан 25.)

За прекршај из става 1. тачка 7. овог члана казниће се зграда као правно лице новчаном

казном од 50.000,00 до 500.000,00 динара а одговорно лице новчаном казном од 5.000,00 до 50.000,00 динара.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се правно лице новчаном казном од 50.000,00 до 500.000,00 динара а одговорно лице новчаном казном од 5.000,00 до 50.000,00 динара.

За прекршај из става 1. овог члана казниће предузетник новчаном казном од 10.000,00 до 125.000,00 динара."

Члан 5.

Мења се члан 30. тако да сада гласи:

"Новчаном казном у фиксном износу од 10.000,00 динара казниће се прекршај зграда као правно лице уколико орган управљања зградом:

1. за време кише, снега и других временских непогода, не обезбеди да прозори на степеништу, светларницима, тавану, подруму и другим заједничким просторијама и заједничким деловима зграде буду затворени или не обезбеди чишћење снега и уклањање леда испред зграде. (члан 9. став 1. и 3.)

2. улазна врата или улазна капија не буду закључани у времену од 23,00 до 04,00 часа наредног дана лети и од 22,00 до 05,00 часова наредног дана зими, осим ако зграда има спољне сигналне уређаје за позивање станара, (члан 14.)

3. не истакне у сваком улазу на видном месту ову одлуку, списак станара односно обавештење о томе код кога се налази списак станара прописан овом Одлуком и списак заједничких просторија са назнаком њихове намене или не ажурира списак (члан 15. став 1., 2. и 3.)

4. не истакне на видном месту обавештење о томе коме се станари могу обратити у случају квара лифта, инсталација, уређаја и опреме зграде или код кога се налазе кључеви од просторија у којима су инсталације, уређаји и опрема зграде из члана 3. став 5. ове одлуке (члан 16. став 2.)

5. не истакне видно упутство за употребу лифта или се не стара о искључењу лифта из употребе у случају квара или не истакне на вратима лифта упозорење да је лифт у квару и о насталом квару не обавести јавно предузеће за одржавање стамбених зграда, друго правно лице или предузетника коме је поверено одржавање зграде (члан 18. став 2. и 3.)

6. не истакне на огласној табли одлуку о времену одмора ако је орган управљања зградом за време одмора одредио друго време од оног прописаног овом Одлуком (члан 24. став 3.)

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се одговорно лице новчаном казном у фиксном износу од 5.000,00 динара.

Члан 6.

Иза члана 30. ове одлуке додаје се члан 30а који гласи:

"Новчаном казном у распону од 50.000,00 до 500.000,00 динара казниће се прекршај зграда као правно лице уколико орган управљања:

1. не стара се о редовној контроли исправности лифта, противпожарних уређаја и уређаја за узбуну у згради (члан 18. став 4.)

2. не предузме у зимском периоду мере заштите од смрзавања и прскања водоводних и канализационих инсталација и уређаја у становима, заједничким и пословним просторијама (члан 20.)

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се одговорно лице новчаном казном од 5.000,00 до 50.000,00 динара".

Члан 7.

У члану 31. мења се став 2. тако да гласи:

"За прекршај из става 1. овог члана, казниће се одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 5.000,00 до 50.000,00 динара."

Мења се став 3. тако да гласи:

"За прекршај из става 1. овог члана, казниће се предузетник коме је поверено одржавање зграде, новчаном казном од 10.000,00 до 125.000,00 динара."

Члан 8.

Мења се члан 32. тако да сада гласи:

"Новчаном казном од 50.000,00 до 500.000,00 динара казниће се правно лице уколико не обавести претходно станаре, односно орган управљања да изводи грађевинске, грађевинско-занатске и инсталатерске радове у згради или на згради и не пријави дан почетка, врсту и трајање радова или уколико по обављеном послу просторије у згради које су биле предмет радова или на било који начин везане за извођење радова, остави у неисправном стању (члан 23. став 1.)

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 5.000,00 до 50.000,00 динара.

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се предузетник новчаном казном од 10.000,00 до 125.000,00 динара."

Члан 9.

Додаје се члан 32а. који гласи:

"Новчаном казном од 50.000,00 до 1.000.000,00 динара казниће се правно лице, на које је регистрован угоститељски објекат, који у пословним просторијама зграде у којима обавља угоститељску делатност користи музику уколико не поседује извештај о мерењу нивоа буке која настаје коришћењем музике а која не сме бити виша од дозвољеног нивоа буке у животној средини, изражене у децибелима.(члан 24. став 4.)

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 5.000,00 до 75.000,00 динара.

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се предузетник новчаном казном од 10.000,00 до 250.000,00 динара.

Новчаном казном од 50.000,00 до 1.000.000,00 динара казниће се правно лице који у обављању делатности у пословним просторијама зграде емитује буку, уколико није прибавио извештај о мерењу нивоа буке а која не сме бити виша од дозвољеног нивоа буке у животној средини, изражене у децибелима. (члан 24. став 5.)

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 5.000,00 до 75.000,00 динара.

За прекршај из става 1. овог члана, казниће се предузетник новчаном казном од 10.000,00 до 250.000,00 динара.

Члан 10.

Члан 33. брише се.

Члан 11.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Сремска Митровица".

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 360-21/2014-I

Дана: 30.04.2014. године

Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА,

проф. **Милан Ковачевић**, с.р.