

Одлука о кућном реду у стамбеним зградама

Одлука је објављена у "Службеном листу града Београда", бр. 12/96 - пречишћен текст, 14/96, 6/99 и 11/2005.

I - ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком регулише се кућни ред у стамбеним зградама на територији града Београда.

Под кућним редом у смислу става 1. овог члана подразумевају се правила понашања власника, односно корисника станова и других посебних делова зграде, везана за коришћење станова и других посебних делова зграде, заједничких делова зграде и заједничких уређаја и инсталација у згради, као и друга питања којима се обезбеђује мирно и несметано коришћење станова и других посебних делова зграде.

Члан 2.

О спровођењу кућног реда старају се власници, односно корисници станова и других посебних делова зграде и скупштина зграде.

Скупштину зграде чине власници станова и других посебних делова зграде.

Скупштином зграде руководи председник скупштине зграде који представља и заступа стамбену зграду.

Члан 3.

Станаром, у смислу ове одлуке, сматрају се: власник стана који станује у тој згради, закупац стана, подстанар, као и чланови њиховог породичног домаћинства.

Уколико се у стамбеној згради налазе пословне просторије, станаром, у смислу ове одлуке, сматраће се и власници, односно закупци пословних просторија, као и лица која су запослена у тим просторијама.

II - ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 4.

Стамбене просторије и уређаје у становима, као и заједничке просторије и заједничке уређаје у згради, станари су дужни да користе са потребном пажњом и да их чувају од оштећења и квара.

Станари су дужни да заједничке просторије и уређаје после сваке употребе очисте и доведу у ред и да кључ од ових просторија врате одређеном лицу.

Члан 5.

Натписе и рекламе на вратима стана станар може постављати уколико обавља пословну делатност у складу са важећим прописима.

По иселјењу, станар је дужан да натписе и рекламе уклони и да простор на коме су били постављени доведе у исправно стање.

Члан 6.

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

Ако зграда има стан намењен за становање радника који ради на одржавању стамбених зграда (службени стан), овај стан мора бити обележен натписом "Службени стан".

У згради мора постојати ажуран списак станара, о чему се стара председник скупштине зграде.

Члан 7.

Заједничке просторије у згради (степениште, ходници, подрум, таван, перионица, просторија за сушење и глачање рубља и сл.) и заједнички ограђен простор који припада згради (двориште) служе за потребе свих станара и користе се у складу са њиховом наменом.

Заједничке просторије не смеју се користити за становање нити издавати на коришћење у било које сврхе осим просторија које се по посебним прописима претварају у станове, пословне просторије и атељеа.

У заједничким просторијама и двориштима забрањено је држати друге ствари осим оних које су нужне за наменско коришћење тих просторија.

Члан 8.

Скупштина зграде одређује распоред коришћења заједничких просторија и уређаја и стара се о њиховој правилној употреби.

Скупштина зграде доноси одлуку о томе да ли се у дворишту зграде могу држати аутомобили и друга моторна возила станара зграде. Ако скупштина зграде одлучи да се у дворишту могу држати аутомобили и друга моторна возила станара зграде, одредиће део дворишта за ту сврху, водећи рачуна да у дворишту остане довољно простора за уобичајене заједничке потребе станара.

При коришћењу заједничких просторија и уређаја станари су дужни да се придржавају утврђеног распореда.

Члан 9.

Станари су дужни да одржавају чистоћу на улазима, степеништима, заједничким просторијама и дворишту зграде и да обезбеде несметан и слободан пролаз кроз ове просторије и двориште.

Улазни ходник и степениште зграде која нема уређај за аутоматско осветљење морају ноћу бити осветљени до закључавања улазних врата.

Члан 10.

За време кише, снега и других временских непогода прозори на степеништу, тавану, подруму и други заједничким просторијама морају бити затворени.

Прозори на подруму који се отварају ради проветравања морају имати густу жичану мрежу.

Станари су дужни да са прозора, балкона, лођа и тераса свога стана уклањају снег и лед.

Члан 11.

Није дозвољено сушити рубље на отвореним деловима зграда (прозори, терасе, лође и балкони) који су видљиви са улице или друге јавне површине.

На терасама, лођама и балконима забрањено је држати ствари које нарушавају изглед зграде, као што су: стари намештај, судови за смештај кућног смећа, огревни и другим материјал и слично.

Забрањено је на деловима зграде из става 1. овог члана држати необезбеђене саксије са цвећем и друге предмете који падом могу повредити, оштетити или упрљати пролазнике и возила.

Члан 12.

У недостатку просторија намењених за смештај огревног материјала, скупштина зграде одређује место где ће поједини станари држати огревни материјал.

Забрањено је цепати огревни материјал у становима и на другим местима која за то нису одређена.

Члан 13.

Улазна врата зграде морају бити закључана од 23.00 до 4.00 часа од 1. априла до 30. септембра, односно од 22.00 до 5.00 часова

од 1. октобра до 31. марта. У остало време улазна врата морају бити откључана, осим ако зграда има спољне сигналне уређаје за позивање појединих станара.

Станари су дужни да закључавају улазна врата зграде у времену када она по одредби става 1. овог члана морају бити закључана.

Члан 14.

Скупштина зграде се стара да се редовно врши контрола исправности лифта, противпожарних уређаја и уређаја за узбуну у згради.

Упутство за употребу лифта мора бити видно истакнуто.

У случају квара, лифт се мора искључити из употребе, на свим вратима лифта истаћи упозорење да је у квару и о насталом квару обавестити предузеће коме је поверено одржавање зграде, о чему се стара скупштина зграде.

Члан 15.

Котларницом и кућним инсталацијама грејања у згради може руководити само стручно лице.

Скупштина зграде одређује време почетка, односно време престанка коришћења индивидуалне или блоковске котларнице којом управљају станари зграде, с тим што не може одредити да грејна сезона и грејни дан трају дуже нити да температура у просторијама буде виша него што то предвиђа Одлука о снабдевању града топлотном енергијом.

Члан 16.

Скупштина зграде дужна је да на видном месту у згради истакне обавештење о томе коме се станари могу обратити у случају квара лифта, централног грејања или других уређаја и инсталација и код кога се налазе кључеви од просторија предајне станице за грејање, склоништа, струјомера и других заједничких уређаја, инсталација и просторија.

Члан 17.

Председник скупштине зграде је дужан да за време зиме предузима мере заштите против смрзавања и прскања водоводних инсталација у заједничким просторијама.

Члан 18.

Приликом уређења дворишта треба, по могућству, одредити и уредити простор за игру и забаву деце.

Скупштине суседних стамбених зграда могу споразумно уредити заједнички простор за потребе деце и станара.

Члан 19.

Забрањено је у становима и заједничким просторијама извођење радова на постављању и демонтажу инсталација и уређаја, као и грађевинских радова којима се мења намена просторија, без одобрења надлежног јавног комуналног предузећа, односно надлежне организационе јединице управе градске општине.

Члан 20.

Лица која изводе радове у згради или спољним деловима зграде дужна су да о томе обавесте председника скупштине зграде и да по обављеном послу просторије оставе у реду.

Одредбе става 1. овог члана важе и за лица која постављају антене на крову или другим спољним деловима зграде.

Радови из ст. 1. и 2. овог члана, осим радова на инвестиционом одржавању стамбене зграде, не могу се изводити у време које је овом одлуком одређено као време одмора.

Члан 21.

Спољни делови зграде (врата, прозори, излози и сл.) морају бити чисти и исправни.

О чистоћи и исправности спољних делова пословних просторија у згради старају се корисници тих просторија, а станари о осталим спољним деловима зграде.

Врата, прозори, капци, ролетне и сл. у приземљу зграде морају се користити и држати тако да не ометају кретање пролазника.

Приликом појединачне замене ролетни на прозорима и вратима у становима и заједничким просторијама мора се водити рачуна да ролетне буду једнообразне са постојећим ролетнама у стамбеној згради.

Члан 22.

При коришћењу стана и заједничких просторија у згради забрањено је виком, буком, трчањем, скакањем, играњем лоптом и сличним поступцима ометати друге станаре у мирном коришћењу стана.

Коришћење разних машина и уређаја, музичких апарата, радио и телевизијског пријемника, као и свирање и певање у стану, односно згради, дозвољено је само до собне јачине звука.

У време од 13.00 до 17.00 часова и од 22.00 до 6.00 часова станари се морају понашати на начин који обезбеђује потпуни мир и тишину у згради (време одмора).

Члан 23.

Скупштина зграде одређује место и време тресења тепиха, постељних и других ствари.

Забрањено је тресење са прозора, балкона, лођа и тераса.

Члан 24.

Забрањено је бацати или остављати отпатке, смеће и нечистоћу на степеништу или другим заједничким просторијама, уређајима у згради и у дворишту, као и пушење у лифту, на степеништу и ходнику.

Забрањено је прљати или на било који начин оштећивати зидове, врата, прозоре, уређаје и друге делове зграде.

Члан 25.

Станари могу, у складу са посебним прописима, држати псе, мачке и друге животиње, само у својим стамбеним просторијама, у ком случају су дужни да воде рачуна да те животиње не стварају нечистоћу у заједничким просторијама и да не нарушавају мир и тишину у згради.

Члан 26.

У погледу места и начина држања кућног смећа, као и отпадака који не спадају у кућно смеће, примењују се одговарајући прописи града.

III - НАДЗОР

Члан 27.

Надзор над спровођењем одредаба ове одлуке врши организациона јединица управе надлежна за послове комуналне инспекције ако поједини послови тога надзора нису посебним прописима стављени у надлежност другог органа.

У оквиру права старања о примени одредаба ове одлуке, председник скупштине зграде пружа помоћ органу из става 1. овог члана тако што указује на поједине пропусте станара и даје потребне податке о станарима који се не придржавају кућног реда у стамбеним зградама.

IV - КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 28.

Новчаном казном од 250 до 25.000 динара казниће се:

1. ко стамбене просторије и уређаје у стану користи противно њиховој намени, или ко их користи на начин којим се оне оштећују, или ко водоводне инсталације за време зиме не заштити од смрзавања и прскања (члан 4. став 1. и члан 17);
2. ко заједничке просторије у згради после употребе на очисти или не доведе у ред (члан 4. став 2);
3. ко натписе и рекламе не уклони и простор на коме су били постављени не доведе у исправно стање (члан 5. став 2);
4. ко не одржава уредно број којим је обележен стан (члан 6. став 1) и председник скупштине зграде ако не истакне ажуран списак станара (члан 6. став 3);
5. ко заједничке просторије и уређаје у згради користи противно њиховој намени или на начин којим се оне оштећују, или ко у заједничким просторијама и двориштима држи ствари чије је држање у тим просторијама, односно двориштима, забрањено (члан 7);
6. ко поступи супротно одредбама члана 8. став 2;
7. ко не одржава чистоћу на улазима, степеништу, заједничким ходницима и дворишту и не обезбеди несметан и слободан пролаз кроз ове просторије и двориште (члан 9. став 1);
8. ко на прозору, балкону, лођи или тераси, држи необезбеђене саксије са цвећем или друге предмете који падом могу повредити, оштетити или упрљати пролазнике и возила (члан 11. став 3);
9. ко огревни материјал држи на месту које за то није одређено, или ко у стану или на другом месту које за то није предвиђено цепа огревни материјал (члан 12. ст. 1. и 3);
10. ко не закључава улазна врата зграде у време када она морају бити закључана (члан 13);
11. ко поступи противно одредби члана 15. став 1. ове одлуке;
12. председник скупштине зграде ако не поступа сходно одредбама члана 17;
13. ко поступи супротно одредбама члана 19;
14. ко врата, прозоре, капке, ролетне и сл. у приземљу зграде користи тако да ометају кретање пролазника (члан 21. став 3);
15. ко тресе тепихе, постељине или друге ствари на месту или у време које за то није одређено или ове ствари тресе са балкона, прозора, лођа или тераса (члан 23);
16. ко баца или оставља отпатке, друго смеће и нечистоћу по степеништу или другим заједничким просторијама, уређајима у згради, као и у дворишту, или ко прља и на било који начин оштећује зидове, врата, прозоре, уређаје и друге делове зграде (члан 24);
17. ко поступи противно одредби члана 25. ове одлуке.

За радње из става 1. овог члана казниће се правно лице новчаном казном од 5.000 до 500.000 динара, а предузетник новчаном казном од 2.500 до 250.00 динара.

Одговорно лице у правном лицу за радње из става 1. овог члана казниће се новчаном казном од 2.500 до 25.000 динара.

Члан 29.

Новчаном казном од 5.000 до 500.000 динара казниће се правно лице, а новчаном казном од 250 до 25.000 динара одговорно лице у правном лицу за прекршај из члана 22. ове одлуке.

За прекршај из става 1. овог члана новчаном казном од 2.500 до 250.000 динара казниће се предузетник.

За прекршај из става 1. овог члана новчаном казном од 250 до 25.000 динара казниће се физичко лице.

Члан 30.

Новчаном казном од 10.000 динара казниће се правно лице и предузетник, а новчаном казном од 2.500 динара одговорно лице у правном лицу и физичко лице за прекршај из члана 22. ове одлуке.

Новчаном казном од 2.500 динара казниће се станар за прекршај из члана 11. ст. 1. и 2, 24. и 25. ове одлуке.

Новчану казну из ст. 1. и 2. овог члана наплаћује на лицу места комунални инспектор.

V - ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 31.

Председник скупштине зграде дужан је да на видном месту у згради истакне ову одлуку, као и изводе из Одлуке о мерама за заштиту од пожара (одредбе које се односе на смештај и држање запаљивих течности, гасова, експлозивних материја и чврстих запаљивих материја, као и остале које прописују мере за заштиту грађевинских објеката од пожара).

Уколико у стамбеној згради или стамбеном блоку постоје склоништа, морају да буду истакнути изводи из Одлуке о цивилној заштити (одредбе које се односе на управљање, одржавање и коришћење склоништа) са назнаком где се овако склониште налази.

Члан 32.

Дана 8. маја 1983. године, као дана ступања на снагу Одлуке о кућном реду у стамбеним зградама ("Службени лист града Београда", број 11/83) престала је да важи Одлука о кућном реду у стамбеним зградама ("Службени лист града Београда", број 12/75 - пречишћен текст и 1/81), који је донела Скупштина града Београда и Одлуке о кућном реду у стамбеним зградама које су донеле скупштине и општине: Барајево, Гроцка, Младеновац, Лазаревац, Обреновац и Сопот.