

# ОДЛУКА

## О КУЋНОМ РЕДУ У СТАМБЕНИМ ЗГРАДАМА

### I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 1.

Овом Одлуком уређују се права и дужности станара зграде у коришћењу станова, пословних просторија, заједничких просторија и делова зграде, уређаја, инсталација и опреме зграде у стамбеним зградама (у даљем тексту: кућни ред).

#### Члан 2.

Станаром зграде у смислу ове одлуке сматра се: носилац станарских права, сустанар, закупац стана, етажни власник као и подстанари ових лица и Чланови њиховог породичног домаћинства и власник, односно корисник пословне просторије у згради (у даљем тексту: станар).

#### Члан 3.

Заједничке просторије зграде, делови зграде, инсталације, уређаји и опрема зграде служе за потребе свих станара и они су дужни да их чувају од кварова и оштећења, пожара, провала и сл.

#### Члан 4.

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

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

Инсталације, уређаји и опрема зграде, у смислу ове одлуке, су: инсталације 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.

### II ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 5.

О одржавању кућног реда старају се станари непосредно или преко органа управљања зградом.

Станари имају права и дужности да:

- утврђују потребе и предлажу мере за одржавање зграде, у складу са Законом о становању,
- организују добровољне активности на одржавању зграде и непосредне околине зграде,
- организују и формирају органе управљања зградом: Збор станара и Кућни савет као извршни орган Збора станара, у циљу ефикаснијег остваривања и извршавања својих права и дужности у складу са законом и овом Одлуком,
- накнаде штету коју су проузроковали на заједничким просторијама, деловима зграде, инсталацијама, уређајима и опреми зграде.

#### Члан 6.

Станари су дужни да заједничке просторије и уређаје после сваке употребе очисте и доведу у ред, а кључ од заједничке просторије предају овлашћеном лицу које одреде.

#### Члан 7.

На улазним вратима у стан, станар је дужан да постави плочицу са својим именом и презименом.

#### Члан 8.

Станари су дужни да обезбеде да улаз у зграду, степениште, ходници и заједничке просторије морају бити 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).

Станари су дужни да са тераса, балкона и лођа уклањају снег и лед, при чему морају водити рачуна да не оштете заједничке делове зграде и не угрожавају безбедност осталих станара и пролазника.

Станари су дужни да обезбеде чишћење снега и уклањање леда испред зграда.

#### Члан 10

у зградама у којима постоје просторије за сушење рубља, није дозвољено на прозорима, терасама, лођама и балконима сушити рубље.

#### Члан 11.

Није дозвољено на прозорима, балконима, лођама и терасама трешење тепиха, постељине и других ствари и држање ствари и предмета које 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 које одреде станари односно орган управљања зградом.

Није дозвољено цепати огревни материјал у становима и на другим местима која за то нису одређена.

Одмах по уношењу огревног материјала у подрум или друге за то одређене просторије, власник огревног материјала – станар је дужан да очисти и доведе у ред простор на којем је материјал био истоварен.

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

#### **Члан 13.**

На прозорима, терасама, лођама и балконима забрањено је држати ствари односно предмете који би услед пада могли повредити или упрљати пролазнике. Цвеће у саксијама може се држати на балконима, терасама, 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.

#### **Члан 14.**

Станари су дужни да улазна врата у стамбену зграду закључају у времену од 23,00 – 04,00 лети и од 22,00 – 05,00 часова зими.

#### **Члан 15.**

У сваком улазу у зграду станари односно орган управљања зградом, су дужни да на видном месту истакну ову Одлуку, списак станара који садржи презиме и име станара и Чланова његовог породичног домаћинства, спрат и број стана и списак заједничких просторија са назнаком њихове намене. О обавези из става 1. овог Члана старају се станари односно орган управљања зградом.

У случају промене корисника стана, или пословне просторије, повећања или смањења броја корисника, списак из става 1. овог Члана мора се ажурирати.

#### **Члан 16.**

У сваком улазу у зграду Јавно предузеће за одржавање стамбених зграда или друго предузеће или организација којој је у складу са Законом поверено инвестиционо одржавање зграде дужно је да на видном месту истакне упутство о пријави квара на инсталацији, уређајима и опреми зграде.

#### **Члан 17.**

Станар који примети да је инсталација или њен део у згради у квару, дужан је да о томе одмах обавести Јавно предузеће или организацију којој је поверено одржавање зграде односно станара зграде одређеног за пријем и прослеђивање оваквих обавештења.

#### **Члан 9. Члан 18.**

Станари су дужни да за време кише, снега и других временских Путнички лифтови не могу се користити противно својој непогода, обезбеде да прозори на степеништу, светларницима, тавану, мени и носивости, односно за пренос тешког грађевинског материјала, подруму и другим заједничким просторијама и деловима зграде морају намештаја и опреме за стан који по својој тежини и димензијама нису бити затворени. примерени техничким карактеристикама лифта.

#### **Члан 19.**

У лавабове, каде и друге санитарне уређаје који су повезани са инсталацијом за одвођење отпадних вода, није дозвољено бацати отпат-ке и друге предмете који би могли загушити или оштетити инсталације.

#### **Члан 20.**

Станари односно орган управљања зградом су дужни да у зимском периоду предузму мере заштите од смрзавања и прскања водоводних и канализационих инсталација и уређаја у становима, заједничким

#### **Члан 21.**

Простор око зграде станари зграде могу користити за уобичајене потребе.

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.

#### **Члан 22.**

У становима, заједничким и пословним просторијама у згради није дозвољено постављати или демонтирати инсталације, уређаје, и опрему зграде, као што је монтирање радијатора или повећање броја грејних тела, без сагласности испоручиоца топлотне енергије, или вршити друге преправке без одобрења даваоца стана на коришћење, власника посебног дела зграде (етажног власника) ако се ради о радовима у том посебном делу зграде.

Одобрење из претходног става не искључује обавезу прибављања и других одобрења надлежног органа, ако су у питању радови за које је, у складу са законом, обавезно прибављање таквог одобрења.

Радове на инсталацијама, уређајима и опреми зграде може изводити само организација којој су поверени послови одржавања зграде у складу са законом и важећим прописима Општине којима је ова област ближе уређена.

#### **Члан 23.**

Лице које изводи 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 претходног става овог Члана има и станар када треба да изводи одређене радове у простору који користи као и обавезу да прикаже одобрење из Члана 22. ове Одлуке.

Радови из става 1. и 2. овог Члана осим у случају хаварије и потребе за хитним интервенцијама не могу се изводити у време одређено као време одмора.

#### **Члан 24.**

У време одмора од 15,00 – 17,00 и од 22,00 – 05,00 часова станари се морају понашати на начин који обезбеђује мир и тишину у згради.

#### **Члан 25.**

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

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

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

#### Члан 26.

Станари који у својим стамбеним 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 да не нарушавају мир и тишину у згради.

### III НАДЗОР

#### Члан 27.

Надзор над спровођењем одредаба ове Одлуке врше одељења градске управе надлежна за послове комуналне, урбанистичке и грађевинске инспекције, у сарадњи са станарима зграде, односно органа управљања зграде.

У вези односа који су регулисани овом Одлуком, станари и органи управљања зградом могу тражити инспекцијски надзор и од других инспекцијских органа, чија је надлежност утврђена законом.

### IV КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 28.

Новчаном казном од 500,00 динара казниће се за прекршај на лицу места станар, ако:

Заједничке просторије и уређаје после употребе не доведе у ред или кључ од ових просторија не врати овлашћеном лицу (Члан 6.).

- 1 На улазним вратима стана не постави плочицу са презименом и именом (Члан 7.).
- 2 Улаз у стамбену зграду, степениште или ходник учини неприступачним или у њима не одржава чистоћу (Члан 8.).
- 3 Са балкона, терасе, лође и испред зграде не уклони снег и лед (Члан 9.).
- 4 Понаша се супротно одредбама Члана 10, 11. и 12. став 1-3. Одлуке
- 5 Не закључава улазна врата у стамбену зграду у прописаном времену (Члан 14.).
- 6 Виком, буком или на други начин омета станаре у мирном коришћењу стана.

Новчану казну на лицу места наплаћује надлежни инспектор општинског органа упаве.

#### Члан 29.

Новчаном казном од 5.000,00 динара казниће се за прекршај станар ако:

На прозорима, лођама, терасама и балконима тресе тепихе, постељину и друге ствари (Члан 11.).

Користи путнички лифт у згради за пренос кабастог грађевинског материјала, намештај и опреме који није примерен техничким карактеристикама лифта (Члан 18.).

У WC шоље, лавабове, каде и друге санитарне уређаје који су повезани са инсталацијама за одвођење отпадних вода, баца отпатке и друге предмете који би могли загушити, загадити или оштетити инсталације (Члан 18.).

Не предузима мере за заштиту против смрзавања и прскања водоводних и канализационих инсталација у стану, пословним и заједничким просторијама (Члан 20.).

У стану, заједничким или пословним просторијама монтира или демонтира уређаје ма које врсте и поставља нове инсталације и опрему супротно Члану 22. и 23. ове Одлуке.

Виком, буком или на други начин у време одмора смета станаре у мирном коришћењу стана (Члан 24.).

#### Члан 30.

Овлашћује се Извршни одбор Скупштине Града Новог Сада да у складу са повећањем новчаних казни које утврди Влада Републике Србије усклађује висину новчаних казни из ове Одлуке.

Акт о усклађивању из претходног става овог Члана објавиће се у „Службеном листу Града Новог Сада“.

### V ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШЕНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 31.

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о кућном реду у стамбеним зградама („Службени лист Општине Нови Сад“ број 13/90).

#### Члан 32.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Новог Сада“.

Скупштина Града Новог Сада **НОВИ САД 12. новембра 1992. године**

Председник Др Владимир Дивјаковић, с.р.



MD Profesional & CO  
Tel/fax 021/529-400, 062/410-803,  
TRG SLOBODE 3, P.C. APOLO II sprat  
21000 Novi Sad