

На основу члана 76. ст. 1. и 2. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16) и члана 24. тачка 7. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08) Скупштина Града Новог Сада, на XXX седници од 27. децембра 2017. године, доноси

ОДЛУКУ

О ОПШТИМ ПРАВИЛИМА КУЋНОГ РЕДА У СТАМБЕНИМ И СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИМ ЗГРАДАМА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НОВОГ САДА

I. УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком уређују се општа правила кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама (у даљем тексту: зграда), на територији Града Новог Сада.

Под кућним редом, у смислу става 1. овог члана, подразумевају се права и обавезе станара зграде у циљу несметаног становања и правилног коришћења стамбеног и стамбено-пословног простора у згради, заједничких делова зграде, заједнички ограђених простора који припадају згради, коришћења, употребе и чувања од оштећења заједничких инсталација, опреме и уређаја зграде, и одржавања чистоће, реда и мира у згради.

Овом одлуком такође се одређује и дозвољени ниво буке у коришћењу посебних делова зграде (стан, пословни простор, гаража, гаражно место или гаражни бокс), као и услови под којима се могу обављати одређене привредне делатности у згради, како се станарима не би реметио мир у коришћењу станова и других делова зграде.

Правилима власника може се прописати и кућни ред зграде који не може бити у супротности са општим правилима кућног реда прописаним овом одлуком.

Члан 2.

Стамбена зграда је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од најмање три стана.

Стамбено-пословна зграда је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора.

Посебан део зграде је посебна функционална целина у згради која може да представља стан, пословни простор, гаражу, гаражни бокс или гаражно место.

Заједнички делови зграде су делови зграде који не представљају посебан или самосталан део зграде, а који служе за коришћење посебних или самосталних делова зграде, односно згради као целини, као што су заједнички простори (степениште, улазни простори и ветробрани, заједнички ходник и галерија, тавански простор,

подрум, бициклана, сушионица за веш, заједничка тераса и друге просторије намењене заједничкој употреби власника посебних или самосталних делова зграде и др.), заједнички грађевински елементи (темељи, носећи зидови и стубови, међуспратне и друге конструкције, конструктивни део зида или зидна испуна, изолација и завршна обрада зида према спољашњем простору или према заједничком делу зграде, стрехе, фасаде, кров, димњаци, канали за проветравање, светларници, конструкција и простори за лифт и друге посебне конструкције итд.), као и заједничке инсталације, опрема и уређаји (унутрашње електричне, водоводне и канализационе, гасоводне и топоводне инсталације, лифт, громобрани, апарати за гашење, откривање и јављање пожара, безбедносна расвета, телефонске инсталације и сви комунални прикључци који су намењени заједничком коришћењу и др.), ако не представљају саставни део самосталног дела зграде и не чине саставни део посебног дела зграде, односно не представљају део инсталација, опреме и уређаја који искључиво служи једном посебном делу.

Земљиште за редовну употребу зграде је земљиште испод и око објекта које испуњава услове за грађевинску парцелу и које по спроведеном поступку, у складу са законом којим се уређују планирање и изградња, постаје катастарска парцела.

Станар, у смислу ове одлуке, јесте власник или закупац посебног дела зграде (стана или пословног простора), и чланови њиховог породичног домаћинства (супружник и ванбрачни партнер, њихова деца, рођена у браку или ван њега, усвојена или пасторчад, њихови родитељи и лица која су они по закону дужни да издржавају, а који станују у истом стану), лица која су запослена у пословним просторима, као и лице које је корисник посебног дела зграде по неком другом правном основу.

Власници, закупци и други корисници гаража, гаражних места и гаражних боксова, као посебних делова зграде, а који нису власници, односно корисници стана или пословне просторије у згради, сматрају се станарима у смислу ове одлуке, у погледу коришћења наведених посебних делова зграде, као и коришћења земљишта које служи за редовну употребу.

Стамбену заједницу чине сви власници посебних делова зграде и она има статус правног лица.

II. ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 3.

О кућном реду у згради дужни су да се старају станари и органи стамбене заједнице.

Органи из става 1. овог члана су скупштина стамбене заједнице и управник стамбене заједнице (у даљем тексту: управник).

Члан 4.

Станари су дужни да посебне и заједничке делове зграде, као и земљиште за редовну употребу зграде, користе са потребном пажњом и чувају их од оштећења и квара, и то тако да не ометају остале станаре у мирном коришћењу посебног и заједничког дела зграде и земљишта за редовну употребу зграде и да не угрожавају безбедност других лица.

Време дневног и ноћног одмора

Члан 5.

Радним данима у периоду од 16.00 до 18.00 часова и од 23.00 до 5.00 часова наредног дана, а викендом у периоду од 16.00 до 18.00 часова и од 23.00 до 7.00 часова наредног дана, станари се морају понашати на начин који обезбеђује потпуни мир и тишину у згради (време дневног и ноћног одмора).

Временски период од 16.00 часова 31. децембра до 4.00 часа 1. јануара не сматра се временом дневног и ноћног одмора.

Бука у време дневног и ноћног одмора

Члан 6.

У време дневног и ноћног одмора није дозвољено виком, трчањем, скакањем, играњем лоптом и сличним поступцима правити буку и нарушавати мир у згради.

У време дневног и ноћног одмора, бука у затвореном простору у стамбеним и у стамбено-пословним зградама приликом коришћења кућних апарата (веш-машина, усисивач и слично), вентилационих система, клима-уређаја, уређаја за музичку репродукцију, ТВ пријемника и других уређаја, машина и апарата, и на отвореном простору не сме прећи граничну вредност индикатора буке, одређену прописом, којим се уређују индикатори буке у животној средини, граничне вредности, методе за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке на здравље људи, као и одлуком којом се одређују акустичке зоне на територији Града Новог Сада.

Време дневног и ноћног одмора мора се поштовати и при коришћењу машина за одржавање зелених површина око зграде (косачица, моторна тестера и слично).

У случају одржавања породичних славља у стану, станари су дужни да постављањем обавештења на видном месту у згради, обавесте о томе остале станаре, с тим да одржавање породичног славља може трајати најдуже до 1.00 час после поноћи.

1. КОРИШЋЕЊЕ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ

Члан 7.

На тераси, балкону, лођи и заједничком ходнику није дозвољено држати и депоновати ствари као што су отпад, стари намештај, огревни материјал и слично.

Са прозора, тераса, балкона и лођа није дозвољено трешење тепиха, постељине и других ствари, као ни бацање отпада било које врсте.

На прозору, тераси, балкону и лођи није дозвољено држати предмете који падом могу повредити, оштетити или упрљати пролазнике и возила.

На прозору, тераси, балкону и лођи могу се држати одговарајуће посуде са биљним засадом, у складу са одлуком којом се прописују општи услови за уређење Града.

Држање кућних љубимаца

Члан 8.

Станари у згради могу држати кућне љубимце (псе, мачке, украсне птице, мале глодаре, акваријумске животиње и др.) у складу са одлуком којом се уређују услови и начин држања и заштите домаћих животиња на територији Града Новог Сада.

Обављање привредне делатности у згради

Члан 9.

Привредна делатност чије је обављање у згради дозвољено посебним прописима, мора се обављати тако да не ремети мир и ред у коришћењу станова и других делова зграде.

Угоститељска делатност се у зградама може обављати у складу са законом и другим прописима, и одлуком о радном времену којом се уређује радно време угоститељских објеката на територији Града Новог Сада, тако да не ремети мир и ред у коришћењу станова и других делова зграде.

Дозвољени ниво буке у затвореном простору у згради у којем се обавља привредна делатност не сме прећи граничну вредност индикатора буке, одређену прописом, којим се уређују индикатори буке у животној средини, граничне вредности, методе за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке на здравље људи, као и одлуком којом се одређују акустичке зоне на територији Града Новог Сада, с тим што се у време дневног и ноћног одмора мора обезбедити потпуни мир и тишина.

Обављање привредне делатности мора бити уређено на начин да пара, дим, мириси и бука буду изоловани, тако да не ометају становање и здравље станара.

Члан 10.

У пословним просторима зграде, правна лица и предузетници који у обављању угоститељске делатности емитују музику или изводе забавни програм, дужни су да за обављање ове делатности прибаве извештај о мерењу нивоа буке, израђен од стране овлашћене стручне организације, у складу са одлуком којом се одређују акустичке зоне на територији Града Новог Сада.

Члан 11.

Коришћење земљишта које служи за редовну употребу зграде за довоз робе и обављање других послова у вези са привредном делатношћу, мора бити такво да се станарима обезбеди његово несметано коришћење.

Извођење грађевинских, грађевинско-занатских и инсталатерских радова у згради

Члан 12.

Грађевински, грађевинско-занатски и инсталатерски радови у згради морају се изводити тако да се не угрожава стабилност зграде и не наноси штета на посебним, заједничким и другим деловима зграде.

Станар који у згради или на згради изводи радове из става 1. овог члана, дужан је да претходно о томе обавести управника и приложи одобрење надлежног органа за извођење радова, уколико је посебним законом прописана обавеза прибављања одобрења за извођење тих грађевинских радова, и постави обавештења на видном месту у згради о дану почетка извођења радова, врсти и трајању радова.

Станар који изводи радове из става 1. овог члана дужан је да, по завршетку радова, делове зграде на којима су извођени радови, друге делове зграде и земљиште за редовну употребу зграде које је коришћено за извођење радова, врати у првобитно стање.

Радови из става 1. овог члана, осим у случајевима хаварије и потребе за хитним интервенцијама, не могу се изводити у време дневног и ноћног одмора.

2. КОРИШЋЕЊЕ ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ

Члан 13.

Заједнички делови зграде су делови који служе за коришћење посебних или самосталних делова зграде.

На деловима зграде из става 1. овог члана, власници посебних делова зграде имају право заједничке недељиве својине, у складу са законом којим се уређују својинско-правни односи.

Станари су дужни да заједничке делове зграде употребљавају у складу са њиховом наменом у мери у којој то одговара њиховим потребама и потребама чланова

њиховог породичног домаћинства, односно ради обављања привредне делатности у згради.

Станар је дужан да трпи употребу заједничких делова зграде од стране осталих станара, у складу са њиховом наменом.

Капија и улазна врата

Члан 14.

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

Ако зграда нема спољне сигналне уређаје за позивање станара, капија или улазна врата на згради за време летњег рачунања времена морају бити закључани у периоду од 23.00 до 6.00 часова наредног дана, а за време зимског рачунања времена у периоду од 22.00 до 6.00 часова наредног дана.

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.

Улаз у зграду

Члан 15.

Управник је дужан да на видном месту на улазу у зграду, осим аката прописаних посебним законима, истакне:

- одлуку о општим правилима кућног реда, и правила власника, уколико су донета у складу са одредбама закона којим се уређује становање и одржавање зграде,
- време дневног и ноћног одмора,
- списак заједничких делова зграде са назнаком њихове намене,
- обавештење о томе код кога се налазе кључеви од заједничких простора, просторија са техничким уређајима, просторија трансформаторске станице и склоништа (кућна и блоковска),
- обавештење о томе коме је поверено одржавање зграде (правно лице или предузетник),
- упутство о начину пријаве квара и оштећења на заједничким инсталацијама, опреми и уређајима зграде, као и
- друге информације и одлуке скупштине стамбене заједнице, од значаја за станаре.

Управник је дужан да на видном месту на улазу у зграду истакне и списак станара, који садржи име и презиме станара, али уз писани пристанак сваког појединачног станара.

Ако управник не истакне списак из става 2. овог члана, 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, управник је дужан да списак из става 2. овог члана ажурира.

Станар је дужан да управнику пријави промену станара, односно промену броја станара, у року од осам дана од дана настале промене.

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

Заједнички простори

Члан 16.

Заједнички простори у згради (степениште, улазни простори и ветробрани, заједнички ходник и галерија, тавански простор, подрумске просторије, бициклана, сушионица за веш, заједничка тераса и друге просторије намењене заједничкој употреби власника посебних или самосталних делова зграде и др.) служе за потребе свих станара и користе се у складу са њиховом наменом.

У заједничким просторима могу се држати само ствари које су нужне за наменско коришћење тих простора.

Члан 17.

Управник се стара да се заједнички простори користе у складу са њиховом наменом.

Члан 18.

Станари су дужни да обезбеде несметан улаз и пролаз кроз заједничке просторе, и у њима је забрањено одлагање материјала, које би на било који начин нарушило њихову функционалност, чистоћу и хигијену.

Није дозвољено цртати, писати или на било који начин оштећивати зидове, врата, прозоре, заједничке инсталације, опрему и уређаје у заједничким просторима, и другим деловима зграде.

Члан 19.

Скупштина стамбене заједнице мора омогућити дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију заједничких простора у згради овлашћеној организацији.

Члан 20.

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

Члан 21.

Правно лице или предузетник који обавља привредну делатност у згради може постављати натписе и рекламе на вратима стана и зидовима заједничког ходника, уз сагласност скупштине стамбене заједнице.

Лице из става 1. овог члана које обавља привредну делатност у згради може постављати натписе, рекламе и називе фирме на фасади и другим спољним деловима зграде, у складу са одлуком којом се прописују општи услови за уређење Града и сагласношћу скупштине стамбене заједнице.

По иселењу, односно по престанку обављања привредне делатности у згради, лице из става 1. овог члана дужно је да натписе и рекламе у згради уклони, а да простор на коме су били постављени доведе у исправно и уредно стање.

Подрумске просторије

Члан 22.

Улазна врата у подрумским просторијама морају бити закључана.

Станари морају имати кључ од врата подрумских просторија.

У подрумским просторијама није дозвољено држање запаљивих материјала и течности.

Прозори на подрумским просторијама морају имати решетку или густу жичану мрежу која спречава убацивање предмета који могу да изазову пожар или друга оштећења зграде, о чему се стара управник.

Огревни материјал

Члан 23.

Станари су дужни да огревни материјал држе у подрумским просторијама, а у зградама без подрумских просторија, на местима која одреди скупштина стамбене заједнице.

Није дозвољена припрема и цепање огревног материјала у становима и на другим местима која за то нису одређена.

Станари су дужни да одмах по уношењу огревног материјала у подрумске просторије и друга за то одређена места, очисте и уреде простор на којем је огревни материјал био истоварен.

Држање течног гаса (бутана), течних горива (лож-уља) и других запаљивих материјала на одређеним местима мора бити у складу са законом и другим прописима.

Тавански простор

Члан 24.

Улазна врата на тавански простор морају бити стално закључана, а кључ од врата таванског простора доступан станарима.

На таванском простору је забрањено држање и употреба запаљивих материјала и течности.

Заједничка тераса и кров зграде

Члан 25.

На непроходну заједничку терасу и кров зграде приступ је дозвољен само стручним лицима ради поправки, постављања антена и сличних уређаја, уклањања снега, леда и слично.

Приликом постављања антена и других сличних уређаја не сме се оштетити кров, као ни други заједнички делови зграде.

Спољни делови зграде

Члан 26.

Станари су дужни да спољне делове зграде одржавају у складу са Законом, другим прописима и одлуком којом се прописују општи услови за уређење Града.

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

Земљиште за редовну употребу зграде

Члан 27.

Земљиште за редовну употребу зграде служи свим станарима.

Одлуком скупштине стамбене заједнице на земљишту за редовну употребу зграде може бити одређен део за игру деце, трешење тепиха, паркирање аутомобила и других моторних возила, као и вршење других заједничких потреба станара, у складу са пројектно-техничком документацијом зграде.

Члан 28.

Земљиште за редовну употребу зграде мора се држати у уредном и исправном стању, о чему се стара скупштина стамбене заједнице.

Скупштина стамбене заједнице дужна је да поправља и замењује оштећене делове зграде, а земљиште за редовну употребу зграде редовно одржава, поправља и замењује оштећене делове ограде, као и да се стара о кошењу траве, орезивању живе

ограде и другог растиња, уклањању корова, одржавању бетонских површина, тротоара, прилазних стаза и степеништа, интерним саобраћајницама, противпожарним стазама, уклањању грађевинског и другог отпада, као и да предузима друге радове како би простор око зграде био у уредном и исправном стању.

На земљишту за редовну употребу зграде не сме се депоновати грађевински материјал, осим уколико се изводе грађевински радови за које станар има потребно одобрење надлежног органа.

Ограда, зеленило и други елементи уређења земљишта за редовну употребу зграде морају се одржавати тако да не оштећују зграду и заједничке инсталације, опрему и уређаје зграде и омогућавају коришћење зграде, као и тих површина и површина са којима се оне граниче (улица, суседна зграда, парцела и сл.).

Забрањено је уништавати и оштећивати ограду, зеленило и друге елементе уређења површине око зграде.

Обезбеђење зграде у случају временских непогода

Члан 29.

Управник је дужан да за време кише, снега и других временских непогода, обезбеди да простори на степеништу, светларницима, таванском простору, у подрумским просторијама и другим заједничким просторима зграде буду затворени.

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

Станари су дужни да у зимском периоду предузму мере заштите од смрзавања и прскања водоводних и канализационих инсталација и уређаја у становима и пословним просторима.

Скупштина стамбене заједнице дужна је да у зимском периоду обезбеди предузимање мера заштите од смрзавања и прскања водоводних и канализационих инсталација, опреме и уређаја зграде у заједничком простору.

3. КОРИШЋЕЊЕ ЗАЈЕДНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, ОПРЕМЕ И УРЕЂАЈА

Унутрашње електричне инсталације

Члан 30.

Правно лице или предузетник коме је на основу одлуке скупштине стамбене заједнице поверено одржавање заједничких инсталација, опреме и уређаја зграде, дужно је да на видном месту у згради истакне упутство о начину пријаве квара заједничких инсталација, опреме и уређаја зграде.

Управник је дужан да на видном месту у згради истакне обавештење о лицу које је одређено за пријем и прослеђивање обавештења у случају квара заједничких инсталација, опреме и уређаја зграде, и код кога се налазе кључеви од просторија у којима су заједничке инсталације, опрема и уређаји.

Члан 31.

Станар који примети да су заједничке инсталације, опрема и уређаји зграде или њихов део у квару, дужан је да о томе обавести лице из члана 30. став 2. ове одлуке.

Члан 32.

Није дозвољено неовлашћено отварање разводних кутија и ормарића са електричним уређајима који служе згради као целини или заједничким деловима зграде.

Поправку кварова на електричним инсталацијама и контролно отварање разводних кутија и ормарића са електричним уређајима могу обављати само стручна лица овлашћена за обављање ових послова.

Водовodne и канализационе инсталације

Члан 33.

Станари су дужни да водовodne и канализационе инсталације у посебном делу зграде држе у исправном и уредном стању.

Није дозвољено бацање отпадака и других предмета у лавабосе, каде и друге санитарне уређаје који су повезани на канализациону инсталацију, а који би могли загушити или оштетити инсталацију.

Котларница и инсталације грејања

Члан 34.

Котларницом и инсталацијама грејања у згради може руковати само лице са провереном стручном оспособљеношћу за рад на наведеној опреми и инсталацијама.

Скупштина стамбене заједнице одређује време почетка, односно време престанка коришћења индивидуалне или блоковске котларнице којом управљају станари, а која није прикључена на даљински систем грејања.

Лифт, противпожарни уређаји и уређај за узбуну у згради

Члан 35.

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, о чему се стара управник.

У случају квара, лифт се мора искључити из употребе, и на свим вратима лифта мора се истаћи упозорење да је лифт у квару, о чему се стара управник, односно лице из члана 30. став 2 ове одлуке.

Управник је дужан да се стара о редовној контроли и исправности лифта, противпожарних уређаја и уређаја за узбуну у згради.

Громобрани и електричне инсталације

Члан 36.

Управник је дужан да се стара о исправности и редовном сервисирању громобрана и електричних инсталација.

Послове сервисирања и испитивања громобрана и електричних инсталација и отклањање њихових недостатака, као и сервисирање, испитивање и отклањање кварова електричних инсталација и мера заштите од електричног удара, могу вршити само стручна лица овлашћена за обављање ових послова, на основу правила прописаних посебним законом.

Апарати за гашење, откривање и јављање пожара

Члан 37.

Управник је дужан да води рачуна о исправности и чувању од оштећења опреме, уређаја и средстава за гашење пожара, и да предузима друге превентивне мере прописане посебним законом.

Члан 38.

Ради заштите од пожара забрањено је:

- 1) држање лако запаљивих материјала на степеништима, у заједничком ходнику, противпожарним пролазима, подрумским просторијама и таванском простору;
- 2) улажење у подрумске просторије или на тавански простор са светиљкама са отвореним пламеном;
- 3) ложење ватре у подрумским просторијама или на таванском простору, уколико за то у овим просторијама не постоје посебна ложишта;
- 4) држање лож-уља у подрумским просторијама које нису изграђене или адаптиране према прописима који уређују држање и смештај лож-уља;
- 5) спаљивање чађи у димњацима без присуства димничара;

б) затварање славина на улазном вентилу зидних пожарних хидраната;

7) преграђивање и затварање нужних пролаза.

Држање течног гаса, течних горива и других запаљивих материјала на одређеним местима мора бити у складу са законом и другим прописима којима је регулисана ова област.

Управник је дужан да на видном месту у згради истакне извод из прописа о заштити од пожара.

Безбедносна расвета

Члан 39.

Забрањено је оштећивати и уништавати безбедносну расвету.

О расвети из става 1. овог члана стара се управник.

Радови на текућем одржавању заједничких делова зграде

Члан 40.

Радови на текућем одржавању заједничких делова зграде обухватају извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом зграде или ради отклањања тих оштећења, а састоје се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно свих радова којима се обезбеђује одржавање зграда на задовољавајућем нивоу употребљивости.

Радови из става 1. овог члана обухватају:

- редовно сервисирање лифтова;
- поправке или замену аутомата за заједничко осветљење, прекидача, сијалица и др;
- редовне прегледе и сервисирање хидрофорских постројења у згради, инсталација централног грејања (котларница, подстаница, мреже са грејним телима, вентила, димњака централног грејања) и других инсталација и уређаја за гашење пожара у згради, громобранских инсталација, водоводних и канализационих инсталација у згради, електричних инсталација, уређаја за нужно светло, уређаја и опреме за климатизацију и вентилацију зграде.

Радове на текућем одржавању заједничких делова зграде из ст 1. и 2. овог члана могу да обављају правна лица или предузетници који су регистровани за обављање наведених делатности, на основу одлуке скупштине стамбене заједнице.

4. ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

Члан 41.

У заједничким деловима зграде није дозвољено извођење радова на постављању и демонтирању заједничких инсталација, опреме и уређаја и делова зграде, као ни извођење грађевинских радова без одобрења надлежног органа.

Члан 42.

Уколико у згради или стамбеном блоку постоји склониште, управник је дужан да на видном месту истакне и извод из прописа о цивилној заштити, са знаком о томе где се склониште налази.

Члан 43.

Станари и органи стамбене заједнице дужни су да се придржавају одредаба ове одлуке.

Станар је одговоран и за понашање свог малолетног детета, усвојеника, пасторчади, њихових родитеља или лица која је он дужан по закону да издржава, као и за понашање других лица која се налазе у стану власника, закупца, односно другог корисника посебног дела зграде, а нису станари у смислу ове одлуке.

Члан 44.

О непоштовању кућног реда станари најпре обавештавају управника у писаној форми, који ће по пријему обавештења поучити прекршиоца да је у обавези да поштује општа правила кућног реда, и о томе сачинити белешку.

Уколико се станар ни након тога не придржава општих правила кућног реда, учињени прекршај треба пријавити надлежној инспекцији, како би она предузела мере у складу са Законом.

III. НАДЗОР

Члан 45.

Надзор над применом ове одлуке врши Градска управа за имовину и имовинско-правне послове.

Послове инспекцијског надзора над применом ове одлуке врши Градска управа за инспекцијске послове преко комуналног и грађевинског инспектора.

Управник је дужан да пружи помоћ инспекторима из става 2. овог члана, тако што ће указати на појединачне пропусте станара и дати податке о станарима који се не придржавају општих правила кућног реда у згради.

Инспектори из става 2. овог члана овлашћени су да издају прекршајни налог.

Члан 46.

Комунално-полицијске послове обавља комунални полицајац.

Комунални полицајац у обављању комунално-полицијских послова, поред законом утврђених овлашћења, овлашћен је да изда прекршајни налог 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 47.

Новчаном казном у фиксном износу од 10.000 динара, казниће се за прекршај физичко лице, као станар ако:

1. не поступа у складу са чланом 5. став 1. ове одлуке,
2. не поступа у складу са чланом 6. ст. 1, 3 и 4. ове одлуке,
3. не поступа у складу са чланом 7. ст. 1, 2 и 3. ове одлуке,
4. не поступа у складу са чланом 12. ове одлуке,
5. не поступа у складу са чланом 14. ове одлуке,
6. не поступа у складу са чланом 15. став 5. ове одлуке,
7. не поступа у складу са чланом 18. став 2. ове одлуке,
8. не поступа у складу са чланом 22. став 3. ове одлуке,
9. не поступа у складу са чланом 23. ст. 1 и 3. ове одлуке,
10. не поступа у складу са чланом 24. став 2. ове одлуке,
11. не поступа у складу са чланом 25. став 2. ове одлуке,
12. не поступа у складу са чланом 26. став 2. ове одлуке,
13. не поступа у складу са чланом 28. ст. 3 и 4. ове одлуке,
14. не поступа у складу са чланом 29. ст. 2 и 3. ове одлуке,
15. не поступа у складу са чланом 32. став 1. ове одлуке,
16. не поступа у складу са чланом 33. ове одлуке,
17. не поступа у складу са чланом 38. став 1. ове одлуке,
18. не поступа у складу са чланом 39. став 1. ове одлуке,
19. не поступа у складу са чланом 41. ове одлуке.

За прекршаје из става 1. овог члана, казниће се правно лице, као станар новчаном казном у фиксном износу од 50.000 динара, одговорно лице у правном лицу новчаном казном у фиксном износу од 10.000 динара, а предузетник новчаном казном у фиксном износу од 30.000 динара.

Члан 48.

Новчаном казном у фиксном износу од 20.000 динара казниће се за прекршај управник, као орган управљања зградом, ако:

1. не поступи у складу са чланом 15. ст. 1- 4. ове одлуке,
2. не поступи у складу са чланом 22. став 4. ове одлуке,
3. не поступи у складу са чланом 29. став 1. ове одлуке,
4. не поступи у складу са чланом 30. став 2. ове одлуке,
5. не поступи у складу са чланом 35. став 3. ове одлуке,
6. не поступи у складу са чланом 36. став 1. ове одлуке,
7. не поступи у складу са чланом 37. ове одлуке,
8. не поступи у складу са чланом 38. став 3. ове одлуке,
9. не поступи у складу са чланом 39. став 2. ове одлуке,
10. не поступи у складу са чланом 42. ове одлуке.

За прекршаје из става 1. овог члана, казниће се правно лице, које обавља послове професионалног управљања новчаном казном у фиксном износу од 60.000 динара, одговорно лице у правном лицу новчаном казном у фиксном износу од 20.000 динара, а предузетник новчаном казном у фиксном износу од 60.000 динара.

Члан 49.

Новчаном казном у фиксном износу од 50.000 динара казниће се за прекршај скупштина стамбене заједнице, као орган управљања зградом, ако:

1. не поступи у складу са чланом 28. ст. 1. и 2. ове одлуке,
2. не поступи у складу са чланом 29. став 4. ове одлуке.

Члан 50.

Новчаном казном у фиксном износу од 60.000 динара казниће се за прекршај правно лице ако:

1. не поступа у складу са чланом 9. став 3. ове одлуке,
2. не поступа у складу са чланом 21. ст. 1 и 3. ове одлуке, и ставом 2. истог члана, уколико не прибави сагласност скупштине стамбене заједнице,
3. не поступа у складу са чланом 30. став 1. ове одлуке.

За прекршаје из става 1. овог члана, казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном у фиксном износу од 20.000 динара, а предузетник новчаном казном у фиксном износу од 40.000 динара.

V. ПРИМЕНА ПРОПИСА**Члан 51.**

На питања о кућном реду која нису уређена овом одлуком примењују се одредбе Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16).

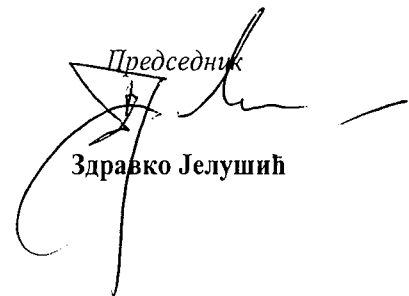
VI. ПРЕЛАЗНА И ЗАВРШНА ОДРЕДБА**Члан 52.**

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о кућном реду у стамбеним зградама („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 4/11, 1/12 и 28/14).

Члан 53.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-1231/2017-1
27. децембар 2017. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић