

Na osnovu člana 6. stava 3. Zakona o stanovanju («Službeni glasnik RS», br. 50/92, 76/92, 84/92, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94, 48/94, 44/95, 49/95, 16/97, 46/98, 26/01, 101/05 i 99/11) i člana 33. stav 1. tačka 6. Statuta Grada Subotice («Službeni list Opštine Subotica», br. 26/08 i 27/08-ispravka i «Službeni list Grada Subotice» br. 46/11 i 15/13)

Skupština grada Subotice, na .... sednici održanoj dana ..... godine, donela je

**O D L U K U**  
**o ku nom redu**

**I. OPŠTE ODREDBE**

**član 1.**

Ovom odlukom uređuje se kućni red u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama (u daljem tekstu: zgrada) na teritoriji Grada Subotice (u daljem tekstu: Grad).

Pod kućnim redom, u smislu stava 1. ovog člana, podrazumevaju se prava i obaveze stanara zgrade u cilju omogućavanja nesmetanog stanovanja i pravilnog korišćenja stambenog, stambeno-poslovnog prostora u zgradi, zajedničkih prostorija, zajedničkih delova zgrade, zajedničkih ograničenih prostora koji pripada zgradi, instalacija, uređaja i opreme zgrade u pogledu njihove upotrebe, uklanjanja odštećenja i održavanja istih, mira i reda u zgradi.

**član 2.**

Stanarom zgrade, u smislu ove odluke, smatra se: vlasnik stana i drugih posebnih delova zgrade, zakupac stana kao i podstanari ovih lica, članovi njihovog porodičnog doma instancija kao i druga lica koja stanuju sa njima i vlasnik, odnosno korisnik poslovne prostorije u zgradi, kao i lica zaposlena u poslovnim prostorijama u zgradi (u daljem tekstu: stanari).

**član 3.**

Zajedničke prostorije zgrade, u smislu ove odluke, su: tavan, vešernica, prostorija za sušenje rublja, podrum, biciklana, prostorija za rad organa upravljanja zgradom, prostorija za smeštaj smeštaja, ostava za smeštaj opreme za tekuće održavanje zgrade, zajednička ostava i slično.

Zajednički delovi zgrade, u smislu ove odluke, su: hodnici, krov, dimnjaci, krovne terase, fasada, stepenište, pristupne galerije, svetlarnici i slično.

Zajednički ograničen prostor koji pripada zgradi, u smislu ove odluke, je dvorište zgrade koje služi za potrebe svih stanara i koristi se u skladu sa njegovom namenom.

Instalacije, uređaji i oprema zgrade, u smislu ove odluke, su: instalacija vodovoda, toplovoda i kanalizacije, elektro, plinske instalacije, PTT, TV i gromobranske instalacije, protivpožarna-hidrantska mreža, liftovska postrojenja, kao i odgovarajuće podstanice, hidroforska postrojenja, razvodni ormani i slično.

**II. PRAVA I OBAVEZE STANARA**

**član 4.**

O kućnom redu u zgradi staraju se stanari i organ upravljanja.

Organ upravljanja zgradom, u smislu ove odluke jeste skupština zgrade, odnosno savet zgrade.

Skupštinu zgrade, odnosno savet zgrade čine svi vlasnici stanova i drugih posebnih delova zgrade.

Skupština zgrade može se obrazovati u zgradi, odnosno delu zgrade koji čini građevinsku odnosno funkcionalnu celinu (lamela, ulaz i sl.), sa više od deset vlasnika stanova, odnosno drugih posebnih delova zgrade.

U zgradi, odnosno delu zgrade sa deset i manje vlasnika stanova, odnosno drugih posebnih delova zgrade, umesto skupštine zgrade obrazuje se savet zgrade.

Predsednik organa upravljanja bira se većinom glasova članova organa upravljanja.

**član 5.**

U svakom ulazu u zgradu organ upravljanja dužan je da na vidnom mestu istakne ovu odluku.

Organ upravljanja je tako e dužan da sastavi spisak zajedni kih prostorija sa naznakom njihove namene, i da na vidnom mestu istakne obaveštenje o tome kod koga se spisak nalazi kako bi bio dostupan svim stanarima i nadležnim organima.

Organ upravljanja može sastaviti spisak stanara koji sadrži ime i prezime stanara i članova njihovog doma instva uz pisani pristanak svakog pojedina nog stanara.

#### **lan 6.**

Vlasnik stana ili poslovne prostorije ima pravo i obavezu da:

- utvr uje potrebu za izvo enje radova na investicionom i teku em održavanju zgrade i predlaže mere za njihovo izvo enje, i da pla a troškove investicionog i teku eg održavanja zgrade, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,
- obrazuje i u estvuje u radu organa upravljanja zgradom i postupa u skladu sa odlukama organa upravljanja zgradom, i
- naknadi štetu koju je prouzrokovao na zajedni kim prostorijama zgrade, zajedni kim delovima zgrade, zajedni ki ogra enom prostoru, instalacijama, ure ajima i opremi zgrade.

Vlasnik stana ili poslovne prostorije može da organizuje dobrovoljne aktivnosti na održavanju zgrade i neposredne okoline zgrade.

#### **lan 7.**

Stambene prostorije, zajedni ke prostorije zgrade, zajedni ke delove zgrade, zajedni ki ogra eni prostor, instalacije, ure aje i opremu zgrade stanari su dužni da koriste sa potrebnom pažnjom i da ih uvaju od ošte enja i kvara.

#### **lan 8.**

U svakom ulazu u zgradu, javno preduze e za održavanje stambenih zgrada, drugo pravno lice ili preduzetnik kome je povereno održavanje zgrade, dužno je da na vidnom mestu istakne uputstvo o na inu prijave kvara i ošte enja na instalacijama, ure ajima i opremi zgrade

Organ upravljanja zgradom dužan je da na vidnom mestu istakne obaveštenje o tome kome se stanari mogu obratiti u slu aju kvara lifta, instalacija, ure aja i opreme zgrade i kod koga se nalaze klju evi od prostorija u kojima su postavljene instalacije, ure aji i oprema.

Stanari su dužni da ošte enja i kvarove odmah prijave subjektima iz stava 1. ovog lana, odnosno stanaru odre enom za prijem i prosle ivanje ovakvih obaveštenja.

#### **lan 9.**

Zajedni ke prostorije zgrade, zajedni ki delovi zgrade, zajedni ki ogra en prostor koji pripada zgradi, instalacije, ure aji i oprema zgrade služe za potrebe svih stanara i dužni su da ih koriste sa potrebnom pažnjom i da ih uvaju od kvarova i ošte enja , požara, poplava i sli no.

Organ upravljanja zgradom utvr uje redosled koriš enja zajedni kih prostorija i stara se o njihovoj pravilnoj upotrebi.

Stanari su dužni da se pridržavaju utvr enog redosleda koriš enja zajedni kih prostorija.

Zajedni ke prostorije se ne smeju koristiti za stanovanje niti izdavati na koriš enje u bilo koje svrhe osim prostorija koje se po posebnim propisima pretvaraju u stanove, poslovne prostorije i ateljee.

U zajedni kim prostorijama, zajedni ki ogra enom prostoru koji pripada zgradi, hodnicima, krovnim terasama, stepeništu, pristupnim galerijama i svetlarnicama zabranjeno je držati druge stvari, osim onih koje su nužne za njihovo namensko koriš enje.

Stanari su dužni da zajedni ke prostorije zgrade, zajedni ke delove zgrade, zajedni ki ogra en prostor koji pripada zgradi i ure aje i opremu zgrade, posle upotrebe o iste i dovedu u red, a klju od zajedni ke prostorije, odnosno krovne terase, pristupne galerije i svetlarnika, vrate licu koje je odredio organ upravljanja zgradom.

Stanari su dužni da površinu oko zgrade redovno iste, kose travu, orezuju živu ogradu i drugo rastinje, uklanjaju korov, održavaju betonske površine, trotoare, prilazne staze, uklanjaju gra evinski i drugi otpad, kao i da preduzimaju druge radove kako bi prostor oko zgrade bio uredan ( lan 17. stav 4. Odluke o komunalnom redu).

#### **lan 10.**

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

### **lan 11.**

Stanar može na spoljnim delovima zgrade (na fasadu ili portal objekta) u kojoj obavlja delatnost postaviti tablu sa natpisom poslovnog imena odnosno naziva na na in kojim se ne dovodi do ošte ivanja same zgrade, susedne zgrade i ne ugrožava bezbednost gra ana i okoline ( lan 44. stav 1. i stav 4. Odluke o komunalnom redu).

Natpise i reklame na vratima stana, stanar može postavljati ukoliko obavlja poslovnu delatnost, u skladu sa važe im propisima, a na zidnoj površini oko vrata uz saglasnost organa upravljanja.

Po prestanku obavljanja poslovne delatnosti ili po iseljenju, stanar je dužan da tablu, natpise i reklame ukloni i da površinu na kome su bili postavljeni dovede u ispravno stanje.

### **lan 12.**

Stanari su dužni da obezbede da ulaz u zgradu, stepenište, pristup krovnoj terasi, svetlarnicima, hodnicima i zajedni kim prostorijama budu slobodni radi nesmetanog prolaza i da se u koriš enju istih ne ponašaju na na in koji narušava njihovu funkcionalnost, isto u i higijenu (ostavljanje nameštaja, unošenje blata, ostavljanje sme a, otpada i sl.).

### **lan 13.**

Organ upravljanja zgradom donosi odluku o tome da li se u zajedni ki ogra enom prostoru – dvorištu zgrade mogu držati automobili i druga motorna vozila stanara zgrade.

Ako organ upravljanja zgradom odlu i da se u dvorištu mogu držati automobili i druga motorna vozila stanara zgrade, odredi e deo dvorišta za tu svrhu, vode i ra una da u dvorištu ostane dovoljno prostora za uobi ajene zajedni ke potrebe stanara.

### **lan 14.**

Organ upravljanja zgradom je dužan da za vreme kiše, snega i drugih vremenskih nepogoda, obezbede da prostori na stepeništu, svetlarnicima, tavanu, podrumu i drugim zajedni kim prostorijama i zajedni kim delovima zgrade budu zatvoreni.

Stanari su dužni da sa prozora, terasa, balkona i lo a uklanjaju sneg i led, pri emu moraju voditi ra una da ne oštete zajedni ke prostorije i zajedni ke delove zgrada, i da ne ugrožavaju bezbednost ostalih stanara i prolaznika.

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

Organ upravljanja zgradom je dužan u zimskom periodu obezbediti preduzimanje mera zaštite od smrzavanja i prskanja vodovodnih i kanalizacionih instalacija i ure aja u zajedni kim prostorijama.

### **lan 15.**

Nije dozvoljeno sušenje rublja na otvorenim delovima zgrade (prozori, terase, balkoni i lo e) koji su vidljivi sa ulice ili druge javne površine, ako u zgradi postoji prostorija za sušenje rublja.

Nije dozvoljeno sa prozora, terasa, balkona i lo a trešenje tepiha, posteljine, stolnjaka i drugih stvari, kao i bacanje otpada svih vrsta.

Skupština zgrade odre uje mesto i vreme trešenja tepiha.

Nije dozvoljeno na terasama, balkonima i lo ama držanje stvari i predmeta koji narušavaju izgled zgrade (nameštaj, ogrevni materijal i sl.).

Na delovima zgrade iz stava 1. ovog lana zabranjeno je držanje stvari, odnosno predmeta koji bi usled pada mogli povrediti, oštetiti ili uprljati prolaznike i vozila.

Cve e u saksijama može se držati na prozorima, terasama, balkonima i lo ama, ili na ivici istih samo u odre enim sigurnosnim posudama.

Pranje terasa i zalivanje cve a mora se obavljati tako da voda ne kvasi fasadu zgrade, balkone, druge terase ili prolaznike i vozila.

### **lan 16.**

Stanari su dužni da ogrevni materijal drže u podrumu, a u zgradama bez podruma, na mestima koja odredi organ upravljanja zgradom.

Nije dozvoljena priprema i cepanje ogrevnog materijala u stanovima i na drugim mestima koja za to nisu odre ena.

Stanari su dužni da odmah po unošenju ogrevnog materijala u podrum ili druga za to odre ena mesta, o iste i dovedu u red mesto na kojem je materijal bio istovaren.

Držanje te nog gasa (butana), te njih goriva (lož-ulja) i drugih zapaljivih materijala na odre enim mestima u zgradi mora biti uz saglasnost najmanje polovine prisutnih članova organa upravljanja, ili pismene saglasnosti odsutnih članova organa upravljanja i u skladu zakonskim i drugim propisima kojima je regulisana ova oblast.

#### **lan 17.**

Stanari su dužni da ulaznu kapiju ili ulazna vrata drže otključanom, osim ako zgrada ima spoljne signalne uređaje za pozivanje stanara.

Ulazna kapija ili ulazna vrata zaključavaju se u vremenu od 23,00 do 05,00 narednog dana leti, i od 22,00 do 06,00 zimi, ako zgrada nema spoljne signalne uređaje za pozivanje stanara.

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

#### **lan 18.**

Organ upravljanja zgradom stara se o redovnoj kontroli ispravnosti lifta, protivpožarnih uređaja i uređaja za uzbunu u zgradi.

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

Uputstvo za upotrebu lifta mora biti vidno istaknuto.

U slučaju kvara lifta, lift se mora isključiti iz upotrebe, na svim vratima lifta mora se istaknuti upozorenje da je lift u kvaru i o nastalom kvaru obavestiti javno preduzeće za održavanje stambenih zgrada, drugo pravno lice ili preduzetnik kome je povereno održavanje zgrade, o čemu se stara organ upravljanja zgradom.

#### **lan 19.**

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

#### **lan 20.**

Kotlarnicom i instalacijama grejanja u zgradi može rukovati samo stručno lice.

Organ upravljanja zgradom određuje vreme početka, odnosno vreme prestanka korišćenja individualne ili blokovske kotlarnice kojom upravljaju stanari zgrade.

Kod zgrada priključanih na daljinsko grejanje, režim grejanja određen je posebnim gradskim propisom.

#### **lan 21.**

U stanovima, zajedničkim i poslovnim prostorijama u zgradi nije dozvoljeno postavljati ili demontirati instalacije, uređaje i opremu zgrade, bez saglasnosti nadležne organizacije odnosno kada su u pitanju radovi za koje je potrebno pribaviti odobrenje, bez odobrenja nadležnog organa, kao i vršiti druge prepravke bez odobrenja vlasnika stana ili poslovnog prostora.

#### **lan 22.**

Lice koje izvodi građevinske, građevinsko-zanatske odnosno instalaterske radove u zgradi ili na zgradi, dužno je da prethodno o tome obavesti stanare, odnosno organ upravljanja zgradom i prijavi dan početka, vrstu i trajanje radova, i da po obavljenom poslu prostorije u zgradi koje su bile predmet radova ili na bilo koji način vezane za izvođenje radova, ostavi u ispravnom stanju.

Obavezu obaveštavanja iz stava 1. ovog člana, ima stanar koji izvodi radove u stanu ili poslovnim prostorijama, kao i obavezu da prikaže odobrenje iz člana 21. ove odluke, predsedniku organa upravljanja zgradom.

Radovi iz stava 1. i 2. ovog člana, osim u slučajevima havarije, i potrebe za hitnim intervencijama, ne mogu se izvoditi u vreme određenom kao vreme odmora.

### **lan 23.**

Prozori na podrumu moraju imati rešetku ili gustu žičanu mrežu koja sprečava ubacivanje predmeta koji mogu da izazovu požar ili druga oštećenja zgrade.

### **lan 24.**

Pri korišćenju stana, poslovnih i zajedničkih prostorija, zajedničkog ograničenog prostora koji pripada zgradi, hodnika, krovnih terasa, stepeništa i pristupnih galerija u zgradi, zabranjeno je vikom, bukom, traganjem, skakanjem, igranjem lopte i sličnim postupcima ometati stanare u mirnom korišćenju stana.

Radnim danima u vremenu od 16,00 do 18,00 i od 22,00 do 06,00 časova narednog dana, a u danima vikenda u vremenu od 16,00 do 18,00 časova i od 22,00 do 07,00 časova narednog dana, stanari se moraju ponašati na način koji obezbeđuje potpuni mir i tišinu u zgradi (vreme odmora).

Organ upravljanja zgradom može samostalno da odredi i drugi vremenski period kao vreme odmora i ta odluka mora biti istaknuta na oglasnoj tabli zajedno sa ovom odlukom.

### **lan 25.**

Zabranjeno je bacati ili ostavljati otpatke, smeće i drugu neistovrednu stvar po stepeništu ili drugim zajedničkim prostorijama, liftu, uređajima u zgradi i u dvorištu.

Zabranjeno je prljati ili na bilo koji način oštetiti zidove, vrata, prozore, uređaje i druge delove zgrade.

Zabranjeno je uništavati i oštetiti ograde, zelenilo i druge elemente uređaja površine oko zgrade.

### **lan 26.**

Stanari moraju omogućiti deratizaciju zajedničkih prostorija u zgradi po nalogu ovlašćenog preduzeća, odnosno ustanove i nadležne inspekcije.

## **III. NADZOR**

### **lan 27.**

Poslove inspekcijuskog nadzora nad primenom ove odluke vrši sekretarijat Gradske uprave nadležan za inspekcijusko-nadzorne poslove putem komunalnog, građevinskog i inspektora za zaštitu životne sredine.

Predsednik organa upravljanja zgradom dužan je da pruži pomoć licu iz stava 1. ovog člana, tako što ukazuje na pojedina ne propuste stanara i daje podatke o stanarima koji se ne pridržavaju kućnog reda u zgradi.

### **lan 28.**

Komunalno-policijske poslove obavlja komunalni policajac koji je, pored ovlašćenja propisanih zakonom, ovlašćen da:

- 1) izda prekršajni nalog;
- 2) podnese prijavu nadležnom organu za utvrdjenu krivičnu delu;
- 3) podnese zahtev za vođenje prekršajnog postupka.

Ukoliko komunalni policajac u obavljanju komunalno-policijskih poslova učini povredu propisa iz nadležnosti drugog organa, obavesti ga odmah o tome, pisanim putem, nadležni organ.

## **IV. KAZNENE ODREDBE**

### **lan 29.**

Novčanom kaznom od 5.000,00 do 75.000,00 dinara, kazniće se za prekršaj stanari kao fizička lica ako:

1. stambene prostorije, zajedničke prostorije zgrade, zajedničke delove zgrade, zajedničkog ograničenog prostora koji pripada zgradi, instalaciju, uređaje i opremu zgrade ne koriste sa potrebnom pažnjom i ne štite ih od kvarova i oštećenja (član 7.)
2. učestvuju u oštećenju ili kvarova zajedničkih prostorija zgrade, zajedničkih delova zgrade, zajedničkog ograničenog prostora koji pripada zgradi, instalacija, uređaja i opreme zgrade ne postupaju u skladu sa odredbom člana 8. stav 3. ove odluke;

3. ne koriste sa potrebnom pažnjom i ne uvaju od kvarova i ošte enja, požara, provala i sl. zajedni ke prostorije zgrade, zajedni ke delove zgrade, zajedni ki ogra en prostor koji pripada zgradi, instalacije, ure aje i opremu zgrade ( lan 9. stav 1.);
4. zajedni ke prostorije ne koriste prema utvr enom redosledu ( lan 9. stav 3.);
5. zajedni ke prostorije zgrade koriste protivno odredbi lana 9. stav 4. ove odluke;
6. u zajedni kim prostorijama, zajedni ki ogra enom prostoru koji pripada zgradi, hodnicima, krovnim terasama, stepeništu, pristupnim galerijama i svetlarnicama drže druge stvari, osim onih koje su nužne za njihovo namensko koriš enje ( lan 9. stav 5.);
7. zajedni ke prostorije zgrade, zajedni ke delove zgrade, zajedni ki ogra eni prostor koji pripada zgradi, ure aje i opremu zgrade posle upotrebe ne o iste i dovedu u red, kao i klju od prostorija ne vrate licu koje je odredio organ upravljanja ( lan 9. stav 6.);
8. površinu oko zgrade ne održavaju u skladu sa lanom 9. stav 7. ove odluke;
9. ne obezbede da ulaz u zgradu, stepenište, pristup krovnoj terasi, svetlarnicama, hodnicima i zajedni kim prostorijama bude slobodan i isti ne koriste na na in utvr en odredbom lana 12. ove odluke;
10. te ni gas i gorivo drže protivno odredbi lana 16. stav 4. ove odluke;
11. ne postupaju u skladu sa lanom 17. ove odluke;
12. neovlaš eno rukuju kotlarnicama i instalacijama grejanja protivno odredbi lana 20. stav 1. ove odluke;
13. postavljaju ili demontiraju instalacije, ure aje i opremu zgrade protivno odredbi lana 21. ove odluke;
14. ne postupaju u skladu sa lanom 22. stav 2. ove odluke;
15. ne postupaju u skladu sa lanom 23. ove odluke;
16. ne postupaju u skladu sa lanom 26. ove odluke.

Nov anom kaznom u iznosu od 50.000,00 do 1.000.000,00 dinara, kazni e se pravno lice za prekršaj iz stava 1. ta ke: 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, i 16. ovog lana.

Nov anom kaznom u iznosu od 5.000,00 do 75.000,00 dinara, za prekršaj iz stava 2. ovog lana, kazni e se i odgovorno lice u pravnom licu.

Nov anom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 250.000,00 dinara, za prekršaj iz stava 2. ovog lana, kazni e se i preduzetnik.

### **lan 30.**

Nov anom kaznom od 50.000,00 do 1.000.000,00 dinara, kazni e se za prekršaj zgrada kao pravno lice, ako organ upravljanja zgradom:

1. ne istakne u svakom ulazu u zgradu na vidnom mestu ovu odluku i spisak zajedni kih prostorija sa naznakom njihove namene ( lan 5. stav 1. i 2.);
2. ne istakne na vidnom mestu obaveštenje o tome kome se stanari mogu obratiti u slu aju kvara lifta, instalacija, ure aja i opreme zgrade, i kod koga se nalaze klju evi od prostorija u kojima su instalacije, ure aji i oprema zgrade ( lan 8. stav 2.);
3. ne utvrdi raspored koriš enja zajedni kih prostorija i ne stara se o njihovoj pravilnoj upotrebi ( lan 9. stav 2.);
4. odluku o držanju automobila i drugih motornih vozila u dvorištu ne donese u smislu odredbe lana 13. ove odluke;
5. ne obezbedi da za vreme kiše, snega i drugih vremenskih nepogoda, prostori na stepeništu, svetlarnicama, tavanu, podrumu i drugim zajedni kim prostorijama i zajdeni kim delovima zgrade budu zatvoreni ( lan 14. stav 1. )
6. ne preduzme u zimskom periodu mere zaštite od smrzavanja i prskanja vodovodnih i kanizacionih instalacija i ure aja u zajedni kim prostorijama ( lan 14. stav 4.);
7. se ne stara o redovnoj kontroli ispravnosti lifta, protivpožarnih ure aja i ure aja za uzbunu u zgradu; uputstvo za upotrebu lifta ne istakne na vidnom mestu; odnosno u slu aju kvara lifta isti ne isklju i iz upotrebe, ne istakne upozorenje o kvaru lifta i o nastalom kvaru ne obavesti javno preduze e za održavanje stambenih zgrada, drugo pravno lice ili preduzetnika kome je povereno održavanje zgrade ( lan 17. stav 1, 3. i 4.);

Nov anom kaznom u iznosu od 5.000,00 do 75.000,00 dinara, za prekršaj iz stava 1. ovog lana kazni e se i predsednik organa upravljanja.

### **lan 31.**

Nov anam kaznom od 50.000,00 do 1.000.000,00 dinara, kazni e se za prekršaj javno preduze e za održavanje stambenih zgrada ili drugo pravno lice kome je povereno održavanje zgrade, ako ne istakne na vidnom mestu u svakom ulazu u zgradu, uputstvo o na inu prijave kvara na instalaciji, ure ajima i opremi zgrade ( lan 8. stav 1.).

Za prekršaj iz stava 1. ovog lana, kazni e se odgovorno lice nov anom kaznom od 5.000,00 do 75.000,00 dinara.

Za prekršaj iz stava 1. ovog lana, kazni e se preduzetnik kome je povereno održavanje zgrade nov anom kaznom od 10.000,00 do 250.000,00 dinara.

### **lan 32.**

Nov anam kaznom od 5.000,00 do 75.000,00 dinara, kazni e se lice ako ne postupi u skladu sa lanom 22. stav 1. ove odluke.

Za prekršaj iz stava 1. ovog lana, kazni e se preduzetnik nov anom kaznom od 10.000,00 do 250.000,00 dinara.

### **lan 33.**

Za slede e prekršaje izdaje se prekršajni nalog, ako lice:

1. ne uklanja sa prozora, terase, balkona i lo a sneg i led ( lan 14. stav. 2. )
2. ne preduzme, u zimskom periodu, mere zaštite od smrzavanja i prskanja vodovodnih i kanizacionih instalacija i ure aja u stanu ili poslovnom prostoru ( lan.14. stav 3. )
3. suše rublje na otvorenim delovima zgrada protivno odredbi lana 15. stav 1. ove odluke;
4. sa prozora, terasa, balkona i lo a tresu tepihe, posteljinu i druge stvari, kao i bacaju otpad ( lan 15. stav 2);
5. na terasama, balkonima i lo ama drži stvari, odnosno predmete protivno odredbi lana 15. stav. 4. i 5. ove odluke;
6. drži cve e i pranje terasa i zalivanje cve a vrše protivno odredbi lana 15. stav 6. i 7. ove odluke;
7. ne drži ogrevni materijal u smislu lana 16. stav 1. ove odluke;
8. pripremu i cepanje ogrevnog materijala vrši protivno odredbi lana 16. stav 2. ove odluke
9. po unošenju ogrevnog materijala ne postupi u smislu odredbe lana 16. stav 3. ove odluke;
10. lift koristi protivno odredbi lana 18. stav 2. ove odluke;
11. ne postupi u skladu sa lanom 24. ove odluke;
12. postupi suprotno odredbi lana 25. ove odluke.

Za prekršaje iz stava 1. ovog lana izdaje se prekršajni nalog u iznosu od:

- 1) za fizi ko lice .....2.500,00 dinara;
- 2) za odgovorno lice u pravnom licu .....2.500,00 dinara;
- 3) za preduzetnike.....10.000,00 dinara;
- 4) za pravna lica.....,10.000,00 dinara.

### **lan 34.**

Prekršajni nalog sadrži slede e pouke i upozorenja:

1) da se lice protiv koga je izdat prekršajni nalog ako prihvati odgovornost i u roku od osam dana od dana prijema prekršajnog naloga plati polovinu izre ene kazne osloba a pla anja druge polovine izre ene nov ane kazne;

2) da lice protiv koga je izdat prekršajni nalog može prihvatiti odgovornost za prekršaj i nakon isteka roka od osam dana od prijema prekršajnog naloga ako pre postupka izvršenja dobrovoljno plati celokupan iznos izre ene nov ane kazne;

3) da lice protiv koga je izdat prekršajni nalog koje ne prihvata odgovornost za prekršaj ima pravo da u roku od osam dana od prijema prekršajnog naloga podnese zahtev za sudsko odlu ivanje tako što e li no ili preko pošte predati prekršajni nalog nadležnom prekršajnom sudu uz nazna enje suda kome se zahtev podnosi;

4) da e lice protiv koga je izdat prekršajni nalog biti dužno da pored pla anja nov ane kazne utvr ene prekršajnim nalogom nadoknadi sudske troškove u slu aju da zatraži sudsko odlu ivanje a sud utvrdi da je odgovoran za prekršaj;

5) da će prekršajni nalog postati konačan i izvršan po proteku roka od osam dana od dana prijema ako lice protiv koga je izdat prekršajni nalog u tom roku ne plati novčanu kaznu ili ne zahteva sudske odlučivanje o izdatom prekršajnom nalogu;

6) da će lice protiv koga je izdat prekršajni nalog u slučaju prinudnog izvršenja izrečene novčane kazne, biti dužno da nadoknadi troškove izvršenja određene rešenjem o prinudnoj naplati;

7) da će se fizičkom licu, preduzetniku i odgovornom licu u pravnom licu protiv koga je izdat prekršajni nalog neplaćena novčana kazna zameniti kaznom zatvora ili radom u javnom interesu.

## V. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### **Član 35.**

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o kućnom redu («Službeni list Opštine Subotica», br. 29/88, 1/90, 7/91, 18/91, 11/93, 11/94 i 1/96).

### **Član 36.**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u «Službenom listu Grada Subotice».

## O b r a z l o ž e n j e

**Pravni osnov:** Članom 6. stav 3. Zakona o stanovanju ( „Službeni glasnik RS“ br. 50/92, 76/92, 84/92, 33/92, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94, 44/95, 49/95, 16/97, 46/98, 26/01, 101/05 i 99/11 ) propisano je da se opštinama poverava da propisuju kućni red u stambenim zgradama na svojoj teritoriji, dok je članom 12. stav 1. tačka 6 Statuta Grada Subotice ( „Službeni list Opštine Subotica“ br. 26/08 i 27/08 ispravka i „Službeni list Grada Subotice“ br. 46/11 ) utvrđena nadležnost Grada za staranje o održavanju stambenih zgrada i bezbednost njihovog korišćenja, a članom 33. stav 1. tačka 6. Statuta Grada Subotice propisano da Skupština Grada donosi propise i druge opšte akte.

**Razlozi za donošenje:** Grad Subotica ima važeću Odluku o kućnom redu iz 1988.g., te je neophodno, imajući u vidu promene u zakonskoj regulativi, urediti na noviji način odnose u stambenim zgradama radi nesmetanog stanovanja i pravilnog korišćenja stambenog, stambeno poslovnog prostora u zgradama, kao i zajedničkih prostorija, zajedničkih delova zgrade, zajedničkog dela prostora koji pripada zgradi, te instalacija, uređaja i opreme u zgradi, u pogledu njihove upotrebe, čuvanja od oštećenja i održavanja isto tako, kao i odnose vezane za sprečavanje uznemiravanja stanara u mirnom stanovanju. Ovom odlukom utvrđuju se obaveza formiranja organa upravljanja zgrade, te prava i obaveze vlasnika stana ili poslovne prostorije, vezane kako za upotrebu i održavanje zgrade, tako i na obrazovanje i ustrojenje u radu organu upravljanja zgradom. Odlukom se uređuje način korišćenja zajedničkih prostorija, kao i zajedničkog ograničenog prostora – dvorišta, sa utvrđenim obavezama i zabranama stanarima i organu upravljanja u održavanju i korišćenju zajedničkih prostorija. Uređuju se i obaveze stanara u korišćenju stanova i poslovnih prostora, kojima se sprečava nanošenje štete ili ometanje kako lica van zgrade, tako i drugih stanara u samoj zgradi. Odlukom se utvrđuju organi nadležni za nadzor nad primenom ove odluke, kao i kaznene odredbe kojima se predviđaju sankcije za postupanja protivna odredbama odluke.

**Izvršilac:** Sekretarijat za građevinarstvo i imovinu i Sekretarijat za inspekcijско-nadzorne poslove Gradske uprave Grada Subotice

**Izvor sredstava potrebnih za realizaciju:** Za sprovođenje ove Odluke nije potrebno angažovati budžetska sredstva.