

На основу члана 48 став 7 Закона о стамбеним односима ("Службени гласник СРС", број 12/90 и 55/90) и члана 157 Статута општине Ниш ("Међуопштински службени лист - Ниш", број 33/89),

Скупштина општине Ниш, на седници Већа удруженог рада од 25. децембра 1991. године, на седници Већа месних заједница од 25. децембра 1991. године и на седници Друштвено - политичког већа од 25. децембра 1991. године, донела је

О Д Л У К У

о кућном реду у стамбеним зградама

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1

Кућни ред у стамбеним зградама уређује се овом одлуком.

Члан 2

Овом одлуком уређују се права и дужности станара у коришћењу зграде, станова, уређаја и инсталација и заједничких делова зграде.

Члан 3

Станарима зграде, у смислу ове одлуке, сматрају се носиоци станарског права, закупци станова и подстанари и чланови њиховог породичног домаћинства, сопственици и корисници станова, пословних и других просторија који у њима станују или раде, као и друга лица која привремено бораве у стамбеној згради.

II ОДРЖАВАЊЕ РЕДА И МИРА

Члан 4

Станар може користити стан тако да друге станаре не узнемирава у мирном коришћењу стана.

Члан 5

Станари не смеју свађом, виком и непристојним понашањем да узнемиравају друге станаре или да на други начин нарушавају ред и мир у згради.

Станари не смеју да ремете мир других станара коришћењем музичких инструмената, радио телевизијских пријемника и других уређаја (магнетофон и сл.) преко собне јачине, као и механичким изворима буке (мотора и сл.).

У времену од 14 - 17 и од 22 - 6 часова у згради мора да влада мир (дневни и ноћни одмор). Галамом и немиром не могу у ово време да се узнемиравају станари.

Одредбе овог члана односе се и на земљиште које служи стамбеној згради.

Члан 6

На прозорима, терасама и балконима могу се држати посуде са цвећем.

Посуде из става 1 овог члана морају бити естетски обликовани и осигурани од пада и

изливања воде.

Члан 7

Станари могу да користе уређаје, инсталације и заједничке делове зграде тако да једни другима не сметају.

Члан 8

Станари не смеју на степеништима, ходницима и противпожарним пролазима у стамбеној згради држати и остављати било какве предмете, осим отирача испред улаза у стан.

Изузетно, на степеништима и ходницима, ако су довољно пространи, може се држати цвеће у одговарајућим посудама.

III ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ

Члан 9

Степеништа, ходници и друге заједничке просторије морају бити чисти и уредни.

Станари не смеју бацати разне отпатке, просипати течности по степеништима и ходницима и другим заједничким просторијама и прљати њихове зидове.

Члан 10

Теписи, поњаве и други предмети не смеју се испрашивати или истресати у заједничким просторијама. Место за испрашивање или истресање ових ствари одређује збор станара односно кућни савет, с тим што се ови послови могу вршити само од 6 - 14 и од 17 - 19 часова.

Испрашивање или истресање кроз прозоре, са терасе и балкона, као и бацање предмета и просипање воде није дозвољено.

Члан 11

Кућно смеће, пепео и други отпаци избацују се на места или у посуде које су за то одређене.

Простори и посуде за смеће морају се одржавати уредно и чисто.

Члан 12

У случају да се у стану односно пословној просторији појаве извори заразе или гамад, станар односно корисник пословне просторије дужан је да сузбије заразу и уништи гамад.

Станар односно корисник пословне просторије дужан је да учествује у заједничким трошковима, које сразмерно утврди збор станара односно кућни савет, изазаваним мерама које спроводи санитарни орган ради сузбијања заразе или уништења гамади која се појавила у згради односно делу зграде и да омогући да се изведу радови у његовом стану - пословној просторији.

IV БЕЗБЕДНОСТ ЗГРАДЕ И ЛИЦА И СТВАРИ

Члан 13

Улазна врата зграде морају бити закључана у време од 22 - 5 часова, а суботом, недељом и празником од 24 - 5 часова, уколико има интерфон.

Члан 14

Улазна врата на заједничким просторијама, тавану и подруму, као и улазна врата која воде на равне кровове морају бити стално закључана.

Члан 15

Станару се обезбеђују кључеви од одговарајућих врата, а приликом исељења дужан је да их врати лицу које одреди збор станара односно кућни савет.

Члан 16

Од спуштања мрака степениште и ходници морају бити осветљени уколико у згради не постоје уређаји за аутоматско осветљавање.

Члан 17

Отвори на тротоару и стамбеној згради за убацивање огрева и других предмета морају бити стално затворени и у исправном стању. Лице које користи ове отворе мора их добро затворити после употребе.

Члан 18

Станар не сме без сагласности сопственика зграде и одобрења надлежног органа управе вршити преправке у згради или стану, нити демонтирати или преправљати уређаје и инсталације у згради или стану.

Члан 19

У стану, ходницима, степеништу, тавану и другим заједничким просторијама, сем у подруму где стоји огрев, станар не сме да цепа дрва, разбија угалј или ради друге послове којима се угрожава стабилност зграде или оштећују њени делови.

Члан 20

Кровови и терасе на стамбеним зградама могу се користити у складу са њиховим наменом. На крововима и терасама забрањено је извођење радова (постављање конзола, антена и сл.) којима се наноси штета згради.

Члан 21

Лифт и други заједнички уређаји у згради морају бити у исправном стању, а у случају њиховог квара то мора бити видљиво означено. Лифтови и други уређаји у згради могу се користити искључиво у складу са упутствима произвођача. Отклањање кварова на уређајима из става 1 овог члана може се поверити само овлашћеним организацијама.

Члан 22

Станар не сме оштећивати, нити поправљати или стављати у погон уређаје и инсталациј уколико би тиме нанео штету уређајима и инсталацијама и другим лицима или довео у опасност живот других лица.

Члан 23

Ради заштите од пожара забрањено је:

- држати у заједничким просторијама, степеништима, ходницима, противпожарним пролазима и таванским просторијама лако запаљиви материјал,
- улазити на таван са отвореним светилкама које својим пламеном могу да изазову пожар,
- ложење ватре на тавану или подруму уколико за то у овим просторијама не постоје посебна ложишта,
- држати уље за ложење у подрумима који нису изграђени или адаптирани према прописима о њиховом држању и смештају,
- држати уље за ложење у становима више од две посуде до 25 литара,
- спаљивање чађи у димљацима без присуства димничара,
- затварање славина на улазном вентилу од зидних пожарних хидраната,
- преграђивање - затварање нужних пролаза преко проходних тераса и лођа са којих се може прећи на суседно степениште које служи за спасавање.

Прозори на подрумима морају бити обезбеђени - заштићени од убацивања споља запаљених или запаљивих предмета.

У становима се не смеју држати лако запаљиви материјал, као ни ложишта која могу због своје неисправности да изазову пожар у стану.

У случају избијања пожара у стану, односно стамбеној згради станари су дужни да одмах употребе систем узбуњивања, а у случају немогућности да сами отклоне пожар дужни су да на најбржи начин обавесте ватрогасну службу у циљу сузбијања пожара.

Члан 24

Станари су дужни да у складу са прописима о одбрани и самозаштити:

- припремају замрачивање и спроводе замрачивање станова,
- користе склоништа и друге заштитне објекте у складу са њиховом наменом,
- обезбеде нормалне хигијенско - техничке услове у склоништима како у мирнодопским тако и у ратним условима,
- самостално и у сарадњи са надлежним органима спречавају и онемогућавају све облике непријатељских делатности и пружају помоћ у откривању и спречавању таквих деловања,
- предузимају мере за отклањање опасности од разних врста елементарних и других непогода и несрећа, а у случају немогућности да сами отклоне одређену опасност да обавесте надлежни орган управе,
- чувају зграду, станове, уређаје и инсталације које користе,
- извршавају задатке које одреди надлежни орган управе или организација која се стара о одржавању зграде,
- предузимају мере за заштиту личне безбедности и имовине,
- предузимају и друге мере и активности у циљу заштите зграде.

V КОРИШЋЕЊЕ ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА, УРЕЂАЈА И ИНСТАЛАЦИЈА И ЗЕМЉИШТА КОЈЕ СЛУЖИ СТАМБЕНОЈ ЗГРАДИ

Члан 25

Станари користе заједничке просторије, уређаје и инсталације и земљиште које служи стамбеној згради у складу са њиховом наменом.

Члан 26

Заједничке просторије у којима станари обављају своје послове према намени тих просторија (перионице, сушионице, просторије за забаву и друштвени рад и сл.) користе се према распореду који утврди збор станара односно кућни савет. При утврђивању распоред мора се водити рачуна да станари могу бар једанпут недељно да користе одговарајућу просторију.

Станар је дужан да после обављеног посла у заједничкој просторији очисти и опере ову

просторију, да уређаје искључи и да кључеве преда лицу које одреди збор станара односно кућни савет.

Члан 27

Земљиште које служи стамбеној згради користи се за сушење веша, истресање тепиха, истовар огрева, смештај посуда за смеће, игру деце, паркирање путничких возила станара и др. о начину коришћења земљишта одлучује збор станара односно кућни савет.

Станари могу да уређују земљиште подизањем и одржавањем зелених површина.

VI ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

Члан 28

Држање животиња у заједничким просторијама зграде забрањено је.

Држање животиња у стану или дворишту зграде уређује се посебним прописима.

Члан 29

Станови и подруми морају бити обележени бројевима.

Станар може на своја врата ставити плочицу са именом, презименом и занимањем.

Лица која у стану обављају одређену делатност, могу на згради или на стану ставити фирму. О месту где ће се ставити фирма одлучује збор станара односно кућни савет.

Члан 30

У згради на видном месту мора бити истакнут списак станара (лица која станују у згради).

Списак станара истиче збор станара односно кућни савет.

Члан 31

У згради се мора одредити место за истицање разних објава, позива и слично уколико је то везано за станаре или за друга лица која имају интерес да о згради или о станарима дознају одговарајуће податке. Ово место одређује збор станара односно кућни савет.

VII КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 33

Новчаном казном од 20.000 до 50.000 динара казниће се за прекршај правно лице:

1. ако врши преправке у згради или стану или демолира или преправља уређаје и инсталације у згради или стану без сагласности сопственика зграде или стана и одобрења надлежног органа (члан 18),
2. ако оштети, поправља или ставља у погон уређаје и инсталације и тиме нанесе штету уређајима и инсталацијама и другим лицима или њихов живот доведе у опасност (члан 22)
3. ако на таван, подрум или друге заједничке просторије унесе лако запаљиве течности или материјал, или ако на таван уноси изворе отворене ватре (члан 23).

За прекршај из става 1 овог члана казниће се новчаном казном од 2.000 до 5.000 динара и одговорно лице у правном лицу.

За прекршај из става 1 овог члана казниће се новчаном казном од 10.000 до 25.000 динара и радни човек који обавља делатност личним радом.

За прекршај из става 1 овог члана казниће се новчаном казном од 2.000 до 5.000 динара и

станар и друго физичко лице.

Члан 34

Новчаном казном од 3.000 до 5.000 динара казниће се за прекршај станар:

1. ако узнемирава станаре у мирном коришћењу стана (члан 4),
2. ако свађом, виком и непристојним понашањем узнемирава друге станаре или на други начин нарушава ред и мир у згради или ако ремети мир других станара коришћењем музичких инструмената, радио телевизијских пријемника и других уређаја (магнетофон и сл.), као и механичким изворима буке (мотора и сл.), или на други начин узнемирава станаре (члан 5),
3. ако омета станаре у коришћењу уређаја, инсталација и заједничких делова зграде (члан 7),
4. ако не сузбије заразу и уништи гамад у стану, не дозволи да се сузбије зараза и уништи гамад у стану - пословној просторији или ако одбије да учествује у заједничким трошковима сузбијања заразе и уништења гамади (члан 12),
5. ако после употребе не затвори отворе на тротоару и стамбеној згради (члан 17),
6. ако у просторијама које нису за то одређене цепа дрва, разбија угалј или ради друге послове којима се угрожава стабилност зграде или оштећују њени делови (члан 19),
7. ако на крововима и терасама изводи забрањене радове којима се наноси штета згради (члан 20),
8. ако заједничке просторије користи противно њиховој намени и распореду који утврди збор станара односно кућни саветили ако их после употребе не преда уредне и чисте (члан 26),
9. ако земљиште које служи стамбеној згради користи противно одређеној намени (члан 27),
10. ако држи животиње у заједничким просторијама (члан 28).

Члан 35

Новчаном казном од 2.000 до 5.000 динара казниће се за прекршај станар:

1. ако на степеништима, ходницима и противпожарним пролазима у стамбеној згради држи и оставља било какве предмете (члан 8),
2. ако баца разне отпатке, просипа течности по степеништима и ходницима и другим заједничким просторијама и прља њихове зидове или ако то чини у дворишту (члан 9),
3. ако тепихе, поњаве и друге предмете испрашује или истреса у заједничким просторијама или у време које није одређено, или ако испрашује или истреса кроз прозоре, са терасе и балкона или баца предмете и просипа воду (члан 10),
4. ако кућно смеће, пепео и друге отпатке не избацује на места или у посуде које су за то одређене (члан 11),
5. ако не поступа у складу са прописима о одбрани и заштити (члан 24),
6. ако на згради постави фирму на месту које није одређено (члан 29),
7. ако оштети или уништи истакнути списак станара (члан 30).

Члан 36

Новчаном казном од 1.000 до 5.000 динара казниће се за прекршај станар:

1. ако улазна врата зграде не закључа у одређено време (члан 13),
2. ако улазна врата на заједничким просторијама, тавану и подруму, као и улазна врата која воде на равне кровове не закључа после употребе ових простора (члан 14).

IX ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 37

Ова одлука мора бити истакнута на видном месту у стамбеној згради.

Члан 38

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важе Одлука о кућном реду ("Међуопштински службени лист - Ниш", број 18/88 и 7/89).

Члан 39

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Међуопштинском службеном листу - Ниш"

Број 01-354/91-1/5
У Нишу, 25. децембар 1991. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НИШ

Председник скупштине општине
Др. Живота Живковић, с.р.

Председник
Већа удруженог рада
Илија Јоцковић, с.р.
канцеларија
Анђелковић, с.р.

Председник
Већа месних
Слободан

Председник
Друштвено-политичког већа
Драган Митровић, с.р.