

На основу члана 76. Закона о становању и одржавању зграда (“Службени гласник РС“, бр.104/2016), на основу члана 20. став 1. тачка б) и члана 32. став 1. тачка б) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 129/2007 и 83/2014-др. закон и 101/2016-др. Закон) и члана 16. став 1. тачка 7) и члана 42. став 1. тачка 7) Статута Општине Бачка Топола („Службени лист Општине Бачка Топола“, бр. 15/2008,1/2009, 6/2010, 9/2012 и 12/2014), на седници одржаној дана 21. децембра 2017. године, Скупштина општине Бачка Топола, донела је

**ОДЛУКУ
О ОПШТИМ ПРАВИЛИМА КУЋНОГ РЕДА
У СТАМБЕНИМ И СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИМ ЗГРАДАМА
НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА**

I. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком уређују се општа правила кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама (у даљем тексту: зграда) на територији општине Бачка Топола.

Под кућним редом, у смислу става 1. овог члана, подразумевају се општа правила понашања у стамбеним и стамбено-пословним зградама, обавезна за све станаре, чијим поштовањем ће се обезбедити ред, мир и сигурност у стамбеној и стамбено-пословној згради, у циљу несметаног становања и правилног коришћења стамбеног, стамбено-пословног простора у згради, заједничких просторија, посебних и заједничких делова зграде, као и земљишта за редовну употребу зграде, инсталација, уређаја и опреме зграде у погледу њихове употребе, чувања од оштећења, очување у чистом, исправном и употребљивом стању, сигурном за коришћење.

Овом одлуком нарочито се одређује 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 стамбеној згради, односно стамбено-пословној згради, како се власницима станова не би реметио мир у коришћењу станова.

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.

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

Заједнички делови зграде су делови зграде који не представљају посебан или самостални део зграде, 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, бицикларница, 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 и др.), 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 јесте земљиште испод и око објекта које испуњава услове за грађевинску парцелу и које по спроведеном поступку у складу са законом којим се уређује планирање и изградња, постаје катастарска парцела.

Стамбена заједница има статус правног лица и њу чине сви власници посебних делова стамбене, односно стамбено-пословне зграде.

Орган управљања, у смислу одредаба ове одлуке, је управник или професионални управник стамбене, односно стамбено-пословне зграде, коме су поверени послови управљања и скупштина стамбене односно стамбено-пословне зграде.

Станар, у смислу ове одлуке, је власник, закупац посебног дела зграде (стана или пословног простора), њихови чланови породичног домаћинства (супружник и ванбрачни партнер, њихова деца, рођена у браку или ван њега, усвојена или пасторчад, њихови родитељи и лица која су они дужни по закону да издржавају, а која 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.

II. ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 3.

О кућном реду у стамбеним и стамбено-пословним зградама дужни су да се старају станари и орган управљања.

Члан 4.

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

Време одмора

Члан 5.

Радним данима у времену од 16,00 до 18,00 сати и од 22,00 до 7,00 сати наредног дана, а у данима викенда (субота и недеља) и празника у времену од 14,00 или 16,00 до 18,00 сати и од 22,00 до 8,00 сати наредног дана, станари се морају понашати на начин који обезбеђује потпуни мир и тишину у згради (време одмора).

Временски период од 16,00 часова 31.децембра до 04,00 часа 01.јануара се не сматра временом за одмор.

Бука у време одмора

Члан 6.

Забрањено је виком, трчањем, скакањем, играњем лопте и сличним поступцима правити буку у време одмора и нарушавати мир у згради.

Коришћење кућних апарата (веш машина, усисивача и слично), вентилационих система, клима уређаја, уређаја за музичку репродукцију, ТВ пријемника и других уређаја, машина и апарата у згради, у време одмора, дозвољено је само до собне јачине звука.

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

Бука у затвореним просторима зграде, у време одмора, не сме прећи граничну вредност од 30 ДБ, док на отвореном простору, у време одмора, бука не сме прећи граничну вредност од 45 ДБ у стамбеној згради и 50 ДБ у стамбено-пословним зградама.

У случају породичних славља, станари су дужни да постављањем обавештења на видном месту у згради, о томе обавесте остале станаре, с тим да славље не може трајати дуже од 01.00 часа после поноћи.

1. КОРИШЋЕЊЕ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ

Члан 7.

На терасама, лођама и балконима забрањено је држати и депоновати ствари које нарушавају изглед зграде, као што су стари намештај, огревни материјал и слично.

Није дозвољено кроз прозоре, врата, терасе, балконе и лође бацати било какве предмете, кућно смеће, остатке хране, просипати воду, трести тепихе, постељину, столњаке, крпе и друге сличне предмете.

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

Члан 8.

На прозорима, терасама, балконима и лођама забрањено је држање ствари, односно предмета који би услед пада могли повредити, оштетити или упрљати пролазнике и возила.

Цвеће у саксијама може се држати на прозорима, терасама, балконима и 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 и возила.

Држање кућних љубимаца

Члан 9.

Станари могу, у складу са посебним прописима, држати кућне љубимце, али су дужни да воде рачуна да те животиње не стварају нечистоћу у заједничким просторијама и не нарушавају мир и тишину у згради.

Обављање привредне делатности стамбеној згради, односно стамбено-пословној згради

Члан 10.

Привредна делатност чије обављање у стамбеној згради, односно стамбено-пословној згради је дозвољено посебним прописима, мора се обављати тако да не ремети мир у коришћењу станова .

Пара, дим, мириси и бука која се стварају обављањем привредне делатности морају бити изоловани и уређени тако да не ометају становање и здравље станара.

Извођење грађевинских, грађевинско-занатских и инсталатерских радова у згради

Члан 11.

Лице које изводи грађевинске, грађевинско-занатске и инсталатерске радове у згради или на згради, дужно је да претходно о томе обавести орган управљања зградом (и прикаже му одобрење надлежног органа за извођење радова, уколико је посебним законом прописана обавеза прибављања одобрења за извођење тих грађевинских радова), односно станаре, и постављањем обавештења на видном месту у згради 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, као и земљиште за редовну употребу које је коришћено за извођење радова, остави у исправном стању, односно 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 одређено као време одмора.

2. КОРИШЋЕЊЕ ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ

Члан 12.

Заједничке просторије зграде, у смислу ове одлуке, су: тавански простор, вешерница, просторија за сушење веша, подрум, бицикларница, просторија за рад органа стамбене

заједнице, просторија за смештај смећа и разног отпада, остава за смештај опреме за текуће одржавање зграде, заједничка остава и слично.

Заједнички делови зграде, у смислу ове одлуке, су: ходници, кров, димњаци, кровне терасе, фасада, степениште, приступне галерије, светларници, септичке јаме и слично.

Заједнички ограђен простор који припада згради, у смислу ове одлуке, је двориште зграде које служи за потребе свих станара и користи се у складу са његовом наменом.

Заједничке инсталације, опрема и уређаји зграде, у смислу ове одлуке, су: унутрашње електричне, водоводне и канализационе, гасоводне и топловодне инсталације, лифт, громобрани, апарати за гашење, откривање и јављање пожара, безбедносна расвета, телефонске инсталације и сви комунални прикључци који су намењени заједничком коришћењу и друго.

Члан 13.

У заједничким просторијама, заједничким деловима зграде и заједнички ограђеном простору који припада згради, забрањено је држати друге ствари, осим оних које су нужне за њихово наменско коришћење у мери у којој то одговара потребама станара и потребама чланова његовог домаћинства, односно обављања делатности.

Заједничке просторије зграде, заједнички делови зграде, заједнички ограђен простор који припада згради, заједничке инсталације, опрема и уређаји зграде служе за потребе свих станара и станари су дужни да их користе са пажњом доброг домаћина и да их чувају од оштећења и квара, те да трпе употребу заједничких делова зграде од стране осталих станара, у складу са њиховом наменом.

Члан 14.

О кућном реду у згради старају се станари и органи стамбене заједнице: скупштина и управник.

Органи управљања зградом, у смислу ове одлуке јесу скупштина стамбене заједнице и управник.

Скупштину стамбене заједнице чине сви власници станова и других посебних делова зграде.

Капија и улазна врата

Члан 15.

Станари су дужни да улазну капију или улазна врата на згради држе откључана, осим ако зграда има спољне сигналне уређаје за позивање станара и ако станари на скупштини стамбене заједнице донесу одлуку да капија или улазна врата у згради буду стално закључана.

Станари су дужни да улазну капију или улазна врата на згради закључавају у времену од 23,00 до 4,00 сата наредног дана лети, и од 22,00 до 5,00 сати наредног дана зими.

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 после уласка или изласка возила из гараже или дворишта.

Члан 16.

Орган управљања стамбене зграде дужан је да на видном месту на уласку у стамбену зграду, осим акта прописаних посебним законима, истакне:

- Ову одлуку или правила власника донета по одредбама Закона о становању и одржавању зграда,
- Време одмора,
- Списак заједничких делова зграде, са назнаком њихове намене,
- Обавештење код кога се налазе кључеви од заједничких простора и просторија са техничким уређајима, просторија трансформаторске станице и склоништа (кућна и блоковска),
- Обавештење ком јавном предузећу, правном лицу или предузетнику је поверено одржавање зграде,
- Упутство о начину пријаве квара и оштећења лифта, на инсталацијама, уређајима и опреми зграде,

- Друге информације и одлуке скупштине стамбене заједнице, битне за станаре и успостављање реда, мира и поштовање одредаба посебних закона и ове одлуке.

Станари су дужни да оштећења и кварове одмах пријаве надлежним субјектима, односно управнику или станару одређеном за пријем и прослеђивање оваквих обавештења.

На видном месту на уласку у стамбену зграду, орган управљања може поставити и списак станара по спрату и стану, који садржи име и презиме станара, али уз писани пристанак сваког појединачног станара.

Списак станара, који садржи име и презиме станара и чланова његовог домаћинства, број стана и спрат, и списак заједничких просторија са знаком њихове намене, дужан је да поседује управник или лице које одреди скупштина стамбене односно стамбено-пословне заједнице, те да се 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 ажурира списак станара. Власник стана дужан је да управнику пријави промену станара, односно број станара у року од осам дана од дана настале промене. Власник пословне просторије дужан је да управнику пријави промену закупца ако је пословну просторију издао у закуп, у року од осам дана од дана настале промене.

Члан 17.

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

Скупштина стамбене заједнице одређује распоред коришћења просторија намењених заједничкој употреби, а орган управљања стамбене зграде се стара о њиховој правилној употреби и придржавању распореда коришћења.

Станари су дужни да заједничке просторије зграде, заједничке делове зграде, заједнички ограђен простор који припада згради и заједничке инсталације, опрему и уређаје зграде, после употребе доведу у ред, а кључ од заједничке просторије односно заједничког дела зграде, врате лицу које је одредио орган управљања зградом.

Члан 18.

Станари су дужни да обезбеде да улаз у зграду, приступ заједничким деловима зграде и заједничким просторијама буду слободни ради несметаног пролаза и у њима је забрањено одлагање материјала и понашање које на било који начин нарушава њихову функционалност, хигијену и чистоћу (остављање намештаја, уређаја, смећа, разног отпада, уношење блата и друго).

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

Није дозвољено уништавати и оштећивати ограде, зеленило и све друге елементе уређења површине око зграде.

Станари су дужни да воде рачуна о економичности и да употребом заједничких простора не повећавају, неоправдано, укупне трошкове (светла, без потребе отварање прозора у зимском периоду, итд).

Члан 19.

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

Члан 20.

Натписе и рекламе на вратима стана и зидовима ходника, на земљишту за редовну употребу зграде, натписе , рекламе и фирме на фасади и другим спољним деловима зграде, станар може постављати уколико обавља пословну делатност, у складу са важећим прописима и обавезном сагласношћу скупштине стамбене заједнице.

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

Подрумске просторије

Члан 21.

Улазна врата у подрум морају бити закључана.
Станари морају имати кључ од врата подрума.
У подруму није дозвољено држање запаљивих предмета и течности.

Огревни материјал

Члан 22.

Станари су дужни да огревни материјал држе у подруму, а у зградама без подрума, на местима која одреде станари, односно орган управљања зградом.

Забрањено је цепати огревни материјал у становима и на другим местима која за то нису одређена. Није дозвољена припрема и цепање огривног материјала у становима и на другим местима која за то нису одређена.

Одмах по уношењу огривног материјала у подрум или друга за то одређена места, станар је дужан да очисти и доведе у ред место на којем је материјал био истоварен.

Таван

Члан 23.

Улазна врата на таван морају бити стално закључана, а кључ доступан станарима зграде.

На тавану је забрањено држање и употреба запаљивих предмета и течности.

Тераса и кров зграде

Члан 24.

На непроходну терасу и кров стамбене 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 део зграде.

Спољни делови зграде

Члан 25.

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.

Земљиште за редовну употребу зграде

Члан 26.

Земљиште за редовну употребу зграде служи свим станарима.

Скупштина стамбене заједнице одлучује о начину коришћења и одржавања земљишта за редовну употребу зграде, у складу са пројектно-техничком документацијом зграде.

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, уобичајених, заједничких потреба станара.

Члан 27.

Стамбена заједница одговорна је за одржавање земљишта за редовну употребу зграде и редовно поправља и замењује оштећене делове оgrade, чисте, косе траву, резују живу ограду и друго растиње, уклањају коров, одржавају бетонске површине, тротоаре, прилазне стазе и степениште, интерне саобраћајнице, противпожарне стазе, уклањају грађевински и други отпад, као и да предузимају друге радове како би простор око зграде био у уредном 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 и сагласност скупштине стамбене заједнице.

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

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

Обезбеђење зграде у случају временских непогода

Члан 28.

Станари су дужни да за време кише, снега и других временских непогода, обезбеде да прозори и улази на заједничким просторијама и заједничким деловима зграде буду затворени (нпр. на степеништу, светларницима, тавану, подруму и слично).

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

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

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

Станари су дужни да обезбеде прозоре и друге отворе на подруму решетком или густом жичаном мрежом.

Лифт, противпожарни уређаји и уређаји за узбуну у згради

Члан 29.

Орган управљања зградом дужан је да редовно врши контролу исправности лифта, противпожарних уређаја и уређаја за узбуну у згради.

Упутство за употребу лифта мора бити видно истакнуто.

У случају квара на лифту, исти се мора одмах искључити из употребе. На свим вратима лифта се мора истаћи јасно и читљиво упозорење да је у квару. О насталом квару се мора обавестити правно лице или предузетник коме је поверено одржавање лифта, о чему се стара орган управљања.

3. КОРИШЋЕЊЕ ЗАЈЕДНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, ОПРЕМЕ И УРЕЂАЈА

Члан 30.

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 кутија и ормарића могу обављати само стручна лица овлашћена за обављање ових послова.

У становима, заједничким и пословним просторијама у згради није дозвољено постављати или демонтирати инсталације, опрему и уређаје зграде, без сагласности предузећа коме је поверено одржавање ових инсталација, или вршити друге преправке без одобрења власника стана или пословног простора, односно носиоца права располагања на стану или пословном простору. Одобрење, подразумева прибављање и других одобрења надлежних

органа, када су у питању радови за које је, у складу са законом, обавезно прибављање таквог одобрења.

Члан 31.

Станари, односно орган управљања зградом морају омогућити дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију заједничких просторија у згради по налогу овлашћене установе и надлежне инспекције.

Котларница и инсталације грејања

Члан 32.

Котларницом и инсталацијама грејања у згради може руковати само стручно лице.

Скупштина стамбене заједнице 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 више од посебним актом прописане.

Громобрани и електричне инсталације

Члан 33.

Орган управљања зградом дужан је да се стара о исправности и редовном сервисирању громобрана и електричних инсталација. Послове сервисирања и испитивања громобранских инсталација и отклањање недостатака, као и сервисирање и испитивање електричних инсталација и мера заштите од електричног удара и отклањање кварова могу вршити само стручна лица, на основу правила прописаних посебним законом.

Апарати за гашење, откривање и јављање пожара

Члан 34.

Станари су дужни да воде рачуна о исправности и и чувају од оштећења опрему, уређаје и средства за гашење пожара, као и да предузимају друге превентивне мере прописане одредбама посебног закона.

Безбедносна расвета

Члан 35.

Забрањено је оштећивати и уништавати безбедносну расвету.

Радови на текућем одржавању заједничких делова стамбене зграде

Члан 36.

Радови на текућем одржавању заједничких делова стамбене зграде обухватају:

- Редовно сервисирање лифтова,
- Поправке или замену аутомата за заједничко осветљење, прекидача, сијалица и друго,
- 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, инсталација водовода и канализације у згради, електроинсталација, уређаја за нужно светло, уређаји и опреме за климатизацију и вентилацију зграде.

Радове на текућем одржавању заједничких делова стамбене зграде из става 1. овог члана могу да обављају привредни субјекти или предузетници који су регистровани за обављање наведених делатности.

III. НАДЗОР

Члан 37.

Надзор над спровођењем одредаба ове одлуке врши надлежан орган Општинске управе надлежан за стамбене послове.

Инспекцијски надзор врши Општинска управа преко комуналног инспектора (у даљем тексту: инспектор).

Управник стамбене заједнице је дужан да пружи помоћ службеном лицу из става 2. овог члана, тако што указује на појединачне пропусте станара и даје податке о станарима који се не придржавају кућног реда у згради.

У вршењу инспекцијског надзора инспектор је овлашћен да у складу са законом и овом Одлуком нареди извршење утврђених обавеза и предузимање мера и радњи у одређеном року, као и да предузме и друге мере за које је законом овлашћен, овлашћен је да изда прекршајни налог када је за прекршај предвиђена новчана казна у фиксном износу.

IV. КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 38.

За непоштовање кућног реда одговорни су станари и орган управљања.

Власник и закупца посебног дела зграде одговоран је и за понашање свог малолетног детета, усвојеника или лица над којим има старатељство, као и за понашање других лица која су у његовом стану или пословној просторији, а нису станари у смислу одредаба ове одлуке.

Члан 39.

О непоштовању кућног реда станари најпре обавештавају скупштину стамбене заједнице или професионалног управника, који ће по пријему обавештења поучити прекршиоца да је у обавези да поштује кућни ред, о датој поуци сачинити белешку, а након тога, уколико је то потребно, учињени прекршај пријавити и надлежној инспекцији како би предузеле мере у складу са Законом о становању и одржавању зграда.

Члан 40.

Физичко лице као власник посебног дела, односно власник зграде казниће се за прекршај новчаном казном од 2.500,00 до 25.000,00 динара уколико не поступа у складу са одредбама ове одлуке, посебно у складу са члановима 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 16 став 2, 17, 18, 21, 22, 23, 25, 28, 30, 31, 34 и 35.

Стамбена зграда, као правно лице казниће се за прекршај новчаном казном од 25.000,00 до 100.000,00 динара уколико не поступа у складу са одредбама ове одлуке, посебно у складу са члановима 16, 19, 27, 28 став 4, 29, 31, 33 и 36.

Привредно друштво које се бави организовањем професионалног управљања казниће се за прекршај новчаном казном од 50.000,00 до 500.000,00 динара уколико не поступа у складу са одредбама ове одлуке, а посебно ако не истакне на видном месту на уласку у стамбену зграду обавештење ком јавном предузећу, правном лицу или предузетнику је поверено одржавање зграде, упутство о начину пријаве квара и оштећења лифта, на инсталацијама, уређајима и опреми зграде (члан 16. став 1.), односно ако у складу са чланом 36. не организује редовно одржавање заједничких делова зграде.

За прекршај из става 3. овог члана, казниће се одговорно лице новчаном казном од 2.500,00 до 25.000,00 динара.

За прекршај из става 3. овог члана, казниће се предузетник коме је поверено одржавање зграде новчаном казном од 5.000,00 до 100.000,00 динара.

За прекршаје прописане овом одлуком, мандатна казна за физичко лице и одговорно лице износи 2.500,00 динара, за предузетнике износи 5.000,00 динара и за правна лица износи 20.000,00 динара.

V. ПРИМЕНА ПРОПИСА

Члан 41.

На питања о кућном реду која нису уређена овом одлуком примењују се одредбе Закона о становању и одржавању зграда ("Службени гласник РС", бр. 104/2016).

VI. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 42.

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о поверавању послова одржавања стамбених зграда, станова, пословних просторија, гаража и организовања стамбене изградње Јавном предузећу „Комград“ („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 5/90 и 2/92).

Члан 43.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Бачка Топола".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

БАЧКА ТОПОЛА

Број: 36-1/2017-V

Дана: 21.12.2017. г.

Бачка Топола



Председник
Скупштине општине
Саша Срдић