

На основу закључка Скупштине града Београда, донетог на седници одржаној 18.јула 1996.године, Комисија за прописе Скупштине града Београда утврдила је пречишћен текст Одлуке о кућном реду у стамбеним зградама.

Пречишћен текст Одлуке о кућном реду у стамбеним зградама обухвата Одлуку о кућном реду у стамбеним зградама «Службени лист града Београда», број 33/93 – пречишћен текст са изменама и допунама које су објављене у «Службеном листу града Београда» бр. 4/94, 2/95 и 6/96 у којима је означено време њиховог ступања на снагу.

Скупштина града Београда
Комисија за прописе
Број XIII – од 10.07.1996. године
Допуњено 21.04.2002. године

О Д Л У К А

О КУЋНОМ РЕДУ У СТАМБЕНИМ ЗГРАДАМА

(пречишћен текст)

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком регулише се кућни ред у стамбеним зградама на територији града Београда.

Под кућним редом у смислу става 1. овог члана подразумевају се правила понашања власника, односно корисника станова и других посебних делова зграде, заједничких делова зграде и заједничких уређаја и инсталација у згради, као и друга питања којима се обезбеђује мирно и несметано коришћење станова и других посебних делова зграде.

Члан 2.

О спровођењу кућног реда старају се власници, односно корисници станова и других посебних делова зграде и скупштина зграде.

Скупштину зграде чине власници станова и других посебних делова зграде.

Скупштином зграде руководи председник скупштине који представља и заступа стамбену зграду.

Члан 3.

Станаром, у смислу ове одлуке, сматрају се: власник стана који станује у тој згради, закупац стана, подстанар, као и чланови њиховог подоричног домаћинства.

Уколико се у стамбеној згради налазе пословне просторије, станаром, у смислу ове одлуке, сматра ће се и власници, односно закупци пословних просторија, као и лица која су запослена у тим просторијама.

ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 4.

Стамбене просторије и уређаје у становима, као и заједничке уређаје у згради, станари су дужни да користе са потребном пажњом и да их чувају од оштећења и квара.

Станари су дужни да заједничке просторије и уређаје после сваке употребе очисте и доведу у ред и да кључ од ових просторија врате одређеном лицу.

Члан 5.

Натписе и рекламе на вратима станар може постављати уколико обавља пословну делатност у складу са важећим прописима.

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

Члан 6.

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

Ако зграда има стан намењен за становање радника који ради на одржавању стамбених зграда (службени стан), овај стан мора бити обележен натписом «службени стан».

У згради мора постојати ажуран списак станара, о чему се стара председник скупштине зграде.

Члан 7.

Заједничке просторије у згради (степениште, ходници, подрум, таван, перионица, просторија за сушење и глачање веша и сл.) и заједнички ограђен простор који припада згради (двориште) служе за потребе свих станара и користе се у складу са њиховом наменом.

Заједничке просторије не смеју се користити за становање нити издавати на коришћење у било које сврхе осим просторија које се по посебним прописима претварају у станове, пословне просторије и атеље.

У заједничким просторијама и двориштима забрањено је држати друге ствари осим оних које су нужне за наменско коришћење тих просторија.

Члан 8.

Скупштина зграде одређује распоред коришћења заједничких просторија и уређаја и стара се о њиховој правилној употреби.

Скупштина зграде доноси одлуку о томе да ли се у дворишту зграде могу држати аутомобили и друга моторна возила станара зграде. Ако скупштина зграде одлучи да се у дворишту могу држати аутомобили и друга моторна возила станара зграде, одредиће део дворишта за ту сврху, водећи рачуна да у дворишту остане довољно простора за уобичајене заједничке потребе станара.

При коришћењу заједничких просторија и уређаја станари су дужни да се придржавају утврђеног распореда.

Члан 9.

Станари су дужни да одржавају чистоћу на улазима, степеништима, заједничким ходницима и дворишту зграде и да обезбеде несметан и слободан пролаз кроз ове просторије и двориште.

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

Члан 10.

За време кише, снега и других временских непогода прозори на степеништу, тавану, подруму и другим заједничким просторијама морају бити затворени.

Прозори на подруму који се отварају ради проветравања морају имати густу жичану мрежу.

Станари су дужни да са прозора, балкона, лођа и тераса свог стана уклањају снег и лед.

Члан 11.

Није дозвољено сушити рубље на отвореним деловима зграда (прозори, лође и балкони) који су видљиви са улице или друге јавне површине.

На терасама, лођама и балконима забрањено је држати ствари које нарушавају изглед зграде, као што су: стари намештај, судови за смештај кућног смећа, огревни и други материјал и слично.

Забрањено је на деловима зграде из става 1. овог члана држати необезбеђене саксије са цвећем и друге предмете који падом могу повредити, оштетити или упрљати пролазнике и возила.

Члан 12.

У недостатку просторија намењених за смештај огревног материјала, скупштина зграде одређује место где ће поједини станари држати огревни материјал.

Забрањено је цепати огревни материјал у становима и на другим местима која за то нису одређена.

Члан 13.

Улазна врата зграде морају бити закључана од 23.00 до 04.00 часа од 1.априла до 30.септембра, односно од 22.00 до 05.00 часова од 1.октобра до 31.марта. У остало време улазна врата морају бити откључана, осим ако зграда има спољне сигналне уређаје за позивање појединих станара.

Станари су дужни да закључавају улазна врата зграде у времену када она по одредби става 1. овог члана морају бити закључана.

Члан 14.

Скупштина зграде се стара да се редовно врши контрола исправности лифта, противпожарних уређаја и уређаја за узбуну у згради.

Упутство за употребу лифта мора бити видно истакнуто.

У случају квара лифт се мора искључити из употребе, на свим вратима лифта истаћи упозорење да је у квару и о насталом квару обавестити предузеће коме је поверено одржавање зграде, о чему се стара скупштина зграде.

Члан 15.

Котларницом и кућним инсталацијама грејања у згради може руководити само стручно лице.

Скупштина зграде 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 виша него што то предвиђа Одлука о снабдевању града топлим енергијом.

Члан 16.

Скупштина зграде дужна је да на видном месту у згради истакне обавештење о томе коме се станари могу обратити у случају квара лифта, централног грејања или других уређаја и инсталација и код кога се налазе кључеви од просторија предајне станице за грејање, склоништа, струјомера и других заједничких уређаја, инсталација и просторија.

Члан 17.

Председник скупштине зграде је дужан да за време зиме предузима мере против смрзавања и прскања водоводних инсталација у заједничким просторијама.

Члан 18.

Приликом уређења дворишта треба, по могућству, одредити и уредити простор за игру и забаву деце. Скупштине суседних стамбених зграда могу споразумно уредити заједнички простор за потребе деце и станара.

Члан 19.

Забрањено је у становима и заједничким просторијама извођење радова на постављању и демонтажу инсталација и уређаја, као и грађевинских радова којима се мења намена просторија, без одобрења надлежног јавног комуналног предузећа, односно надлежног општинског органа управе.

Члан 20.

Лица која изводе радове у згради или спољним деловима зграде дужна су да о томе обавесте председника скупштине зграде и да по обављеном послу просторије оставе у реду.

Одредбе става 1. овог члана важе и за лица која постављају антене на крову или другим спољним деловима зграде.

Радови из става 1 и 2. овог члана, осим радова на инвестиционом одржавању стамбене зграде, не могу се изводити у време које је овом одлуком одређено као време одмора.

Члан 21.

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.

Члан 22.

При коришћењу стана и заједничких просторија у згради забрањено је виком, буком, трчањем, скакањем, играњем лоптом и сличним поступцима ометати друге станаре у мирном коришћењу стана.

Коришћење разних машина и уређаја, музичких апарата, радио и телевизијског пријамника, као и свирање и певање у стану, односно згради није дозвољено је у време од 13.00 до 17.00 часова и од 22.00 до 05.00 часова. Станари се у поменутом времену морају понашати на начин који обезбеђује потпуни мир и тишину у згради (време одмора).

Члан 23.

Скупштина зграде одређује место и време тресења тепиха, постељних и других ствари.

Забрањено је тресење са прозора, балкона, лођа и тераса.

Члан 24.

Забрањено је бацати или остављати отпатке, смеће и нечистоћу на степеништу или другим заједничким просторијама, уређајима у згради и у дворишту, ако и пушење у лифту, на степеништу и ходнику.

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

Члан 25.

Станари могу, у складу са посебним прописима, држати псе, мачке и друге животиње, само у својим стамбеним просторијама, у ком случају су дужни да воде рачуна да те животиње не стварају нечистоћу у заједничким просторијама и да не нарушавају мир и тишину у згради.

Члан 26.

У погледу места и начина држања кућног смећа, као и отпадака који не спадају у кућно смеће, примењују се одговарајући прописи града.

НАДЗОР

Члан 27.

Надзор над спровођењем одредаба ове одлуке брши орган управе надлежан за послове комуналне инспекције ако поједини послови тога надзора нису посебним прописима стављени у надлежност другог органа.

У оквиру права старања о примени одредаба ове одлуке, председник скупштине зграде пружа помоћ органу из става 1. овог члана, тако што указује на поједине пропусте станара и даје потребне податке о станарима који се не придржавају кућног реда у стамбеним зградама.