

На основу члана 58. Пословника Скупштине града Бања Лука (Сл.гласник Града Бања Лука, број 13/09 – пречишћени текст), Комисија за правна питања Скупштине града Бања Лука, на сједници одржаној 25.05.2016. године, утврдила је пречишћен текст Одлуке о кућном реду у стамбеним зградама (Службени гласник Града Бања Лука, бр. 12/05 и 19/06), како слиједи

ОДЛУКА
о кућном реду у стамбеним зградама
- Пречишћени текст -

I - ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком, прописује се начин кориштења станова, пословних и гаражних простора у стамбеним и стамбено - пословним зградама (у даљем тексту зградама), као и заједничких дијелова и уређаја који се налазе у зградама, те земљишта које служи редовној употреби зграда на подручју града Бање Луке, а све у циљу одржавања мира, реда и чистоће.

Члан 2.

Одредбе из одлуке су обавезне за сва лица која су етажни власници станова у зградама, и лица која су закупци станова као и лица која привремено бораве у становима, за власнике и кориснике пословних и гаражних простора који се налазе у зградама или колективним гаражним објектима (у даљем тексту: станари), као и за лица која повремено у зграду долазе (у даљем тексту: друга лица).

II - ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

Кориштење станова, пословних и гаражних простора у зградама

Члан 3.

Станари и друга лица су дужни користити посебне дијелове зграде са пажњом доброг домаћина, односно привредника, пазећи да друге станаре не ометају у мирном коришћењу станова, пословних и гаражних просторија, а посебно:

1. редовно одржавати и правилно употребљавати уређаје који служе редовној употреби стана, пословног и гаражног простора, и хитно извршити поправке - уколико квар угрожава друге дијелове зграде, или зграду у цјелини;
2. уредним и чистим одржавати улазна врата: у станове, пословне просторе, гараже, као и прозоре, балконе и лође;
3. све вањске отворе затворити - у случају временских непогода;
4. подрумске и друге помоћне просторије користити према њиховој намјени;
5. код редовног одржавања, и евентуалне реконструкције вањских отвора (прозора и балкона, лођа и тераса), задржати пројектовани изглед фасаде;
6. дозволити улазак у свој стан - лицу коме су повјерени послови одржавања стамбене зграде и извођачима радова код поправки, било у свом или сусједном стану;
7. у периоду од 22 сата до 6 сати (зими), и од 23 до 5 сати (љети), као и у вријеме од 14 и 30 до 17 и 30 сати - понашати се на начин који обезбјеђује потпуни мир и тишину у згради (вријеме дневног и ноћног одмора);
8. на огласној табли, 24 сата раније - најавити посебне догађаје и активности које подразумевају нарушавање кућног мира (прославе, гласна музика и друго, као и вршење оправки које проузрокују буку);
9. придржавати се посебних прописа о држању животиња у стану, бринути се о редовној хигијени животиња - и тиме спријечити ометање станара у мирном коришћењу зграде, те спријечити онечишћење дворишта зграде и зелених површина;
10. осигурати вентилацију - чији извод надвисује највишу етажу зграде за пословни простор у зградама, а посебно угоститељске објекте, у којима се припрема храна или настају испарења и мириси;
11. уклањати снијег са балкона, лођа и тераса свога стана;
12. натписе на пословним просторима одржавати уредне, чисте и исправно написане те одобрене од надлежних органа;
13. обезбједити да излози уз јавне површине увијек буду уредни, чисти, редовно одржавани и одговарајуће освијетљени.

Члан 4.

Забрањено је:

1. пролијевање воде или бацање било каквих отпадака и предмета са прозора, балкона, тераса, лође и др.

2. испрашивање постелјине, одјеће и других предмета на прозорима, балконима и лођама, као и у стубиштима;
3. остављање огријева и других предмета на балконима и терасама, који могу угрозити друге станове, зграду и пролазнике као и цијепање огријева, припремање јела на роштиљу и вршење других радњи које могу угрозити станове, зграду и пролазнике.
4. остављати у заједничким просторијама (смеће, стари намјештај, амбалажу, огријев и сл.);
5. држати у стану лако запаљиве материје,
6. остављање укључених уређаја и инсталација које користе редовној употреби стана, када станари нису у стану (отворена вода, укључени електрични и плински уређаји и сл.);
7. у стану, помоћном, пословном или гаражном простору производити буку, развијати пару, дим, гасове и сл. - што омета друге станаре у мирном кориштењу стана;
8. постављати појединачне антене на прозорима и другим фасадним отворима-у зградама у којима постоји заједничка кровна антена, а у зградама код којих не постоји заједничка кровна антена, не смију се постављати појединачне антене на фасаде оријентисане према јавним површинама ако постоји могућност да се монтирају на фасаде које нису окренуте према јавној површини;
9. употреба аудио и видео апарата за производњу и репродукцију звука и слике, изван пословних простора и станова.

Заједничке просторије и заједнички дијелови зграде

Члан 5.

Заједничким дијеловима зграде сматрају се, у смислу ове одлуке, дијелови и уређаји који служе згради, као цјелини или посебним дијеловима зграде, а нарочито: темељи, главни зидови, кров, степениште, димњаци, лифтови, фасада, подрум, таван, ходници, свјетларници, праонице и сушионице, просторије за смеће, просторије за одржавање састанака станара, просторије одређене за кућепазитеља, електрична, громобранска, канализациона, водоводна и телефонска мрежа, гасне и топловодне инсталације и телевизијске антене.

Члан 6.

Заједница етажних власника, као правно лице-у смислу одредби Закона о одржавању стамбених зграда, дужна је да:

1. истакне на огласној табли Одлуку о кућном реду и списак етажних власника, закупаца и корисника посебних дијелова зграде;
2. одржава фасаду зграде у уредном стању;
3. одржава заједничке просторије зграде у уредном и у исправном стању;
4. одржава заједничке дијелове зграде, уређаје, опрему и инсталације – у исправном стању;
5. обезбиједи освјетљење у предворју и стубишту;
6. обезбиједити чишћење димњака, те да су, димњачарска враташца на тавану и подруму, у свако вријеме, слободна за приступ;
7. обезбиједити, на видљивом мјесту, огласну плочу;
8. обезбиједити: да кључ од тавана и непроходних тераса, мора увијек бити доступан код кућепазитеља, или код другог лица које одреди скупштина станара или Управни одбор;
9. обезбиједити одржавање и чишћење лифтова - према техничким прописима, те обавијести о квару лифта истакнути на видно мјесто,

Члан 7.

Обавезе станара у корншћењу заједничких дјелова зграде су слиједеће:

1. закључавати улазна врата: зими - од 22 до 6 сати, и љети - од 23 до 5 сати, а уколико зграда има спољне сигуросне уређаје за позивање појединих станова или кућепазитеља, улазна врата могу бити закључана 24 сата;
2. станари су дужни обезбиједити натписе са презименима станара, или називом правног лица које врши одређену дјелатност;
3. станари су дужни обезбиједити да поштански сандучићи буду уредни и чисти, са јасно истакнутим презименима станара;
4. станари су дужни обезбиједити: да улазна врата заједничких просторија, подрума, склоништа, тавана, праоница и сушионица, проходних и непроходних тераса - буду закључана;
5. станари мора да обезбиједи да тавански и прозори на заједничким ходницима, стубиштима и подрумским пролазима омогуће редовну вентилацију, и буду затворени у случају временске непогоде;

6. станари су дужни: неовлаштеним лицима онемогућити приступ непроходним терасама, кровним површинама и заједничким уређајима, и вршење поправки на њима;

7. станари су дужни омогућити улазак у заједничке просторије екипама за дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију.

Земљиште за редовну употребу зграде и фасаде зграде **Члан 8.**

Земљиште за редовну употребу зграде је земљиште-које није јавна површина, а по намјени је двориште зграде.

Члан 9.

Двориште, прије свега, служи за игру дјече, обављање кућних послова, као што су: припремање огрјева и сл. - на за то одређеном простору, те за остале намјене које споразумно одреде станари зграде (паркирање и сл.).

У дворишту је забрањено прање аутомобила.

Забрањено је обављање услужних и производних дјелатности - као споредних занимања које за посљедицу имају нарушавање кућног реда и мира, без сагласности Заједнице етажних власника и одобрења надлежног органа.

Члан 10.

Дворишта, пролази и вртви који припадају згради, и други слични простори морају да се чисте и уредно одржавају.

Члан 11.

Заједница етажних власника дужна је обезбиједити:

1. уредно и редовно одржавање зелених површина и ограда, које не смију бити од бодљикаве жице, шиљака и сл.;
2. проходан и освијетљен прилаз згради;
3. уредно и редовно одржавање дворишних објеката;
4. да вањски дијелови фасада, балкони, лође и терасе увијек буду уредни и чисти, а оштећења поправљена;
5. да заставе, пригодни натписи и украси, који се постављају на зграде, буду чисти и уредни, те да се уклоне у року од 24 сата, након престанка пригоде ради које

су постављени.

III - КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 12.

Новчаном казном у износу од 100 КМ до 600 КМ казниће се станар - физичко лице, ако поступа супротно одредбама члана 3., 4. и 7. ове одлуке.

За исти прекршај, казниће се станар - правно лице, новчаном казном у износу од 500 КМ до 5.000 КМ, а одговорно лице у правном лицу - новчаном казном у износу од 200 КМ до 1.800 КМ.

Станар предузетник, казниће се новчаном казном, у износу од 200 КМ до 1.000 КМ.

Члан 13.

Новчаном казном у износу од 500 КМ до 5.000 КМ, казниће се Заједница етажних власника ако поступа супротно одредбама члана 6. и 10. ове одлуке, а одговорно лице - новчаном казном у износу од 100 КМ до 1.000 КМ.

Члан 14.

За прекршаје из чланова 3., 4. и 7. ове одлуке, које изврши малољетно лице, казниће ће се његов родитељ, односно старатељ, ако је пропустио дужност старања о малољетнику.

Члан 15.

Надзор над придржавањем кућног реда у зградама врши комунална полиција Града Бања Лука.

IV - ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 16.

Скупштина, односно управни одбор зграде је дужан поставити ову одлуку - на видно мјесто у згради, те упознати станаре са истом.

Члан 17 .

О спровођењу ове одлуке стараће се скупштина зграде, управни одбор зграде, градски орган Управе надлежан за инспекцијске послове, и Комунална полиција Града.

Члан 18.

Ова одлука је ступила на снагу дана 26.07.2005. године (Службени гласник Града Бања Лука, број 12/05) и дана 03.10.2006. (Службени гласник Града Бања Лука, број 19/06).

Члан 19.

Са даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о кућном реду у стамбеним зградама на подр учју Општине Бања Лука (Службени. гласник Општине Бања Лука, бр. 9/76 и 1/84).

Члан 20.

Овај Пречишћени текст биће објављен у Службеном гласнику Града Бањалука.

Број: 07-013-161/16. ПРЕДСЈЕДНИК

КОМИСИЈЕ ЗА ПРАВНА ПИТАЊА

Боран Босанчић, с.р.