

Na osnovu člana 24 stav 2 Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Službeni list CG" br. 41/16, 84/18, 111/22, 140/22 i 84/24), člana 27 stav 10 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list CG" broj 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22) i člana 34 stav 1 tačka 2 Statuta Opština Herceg Novi ("Sl. list CG - Opštinski propisi", broj 1/19, 37/19, 6/20 i 18/22), Skupština Opštine Herceg Novi, na sjednici održanoj _____, donijela je

ODLUKA

o kućnom redu u stambenim zgradama

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom propisuje se kućni red u stambenim zgradama na teritoriji Opštine Herceg Novi.

Pod kućnim redom iz stava 1 ovog člana podrazumijevaju se prava i obaveze stanara zgrade u cilju omogućavanja nesmetanog stanovanja i pravilnog korišćenja posebnih djelova stambene zgrade, zajedničkih djelova stambene zgrade, instalacija i uređaja koji pripadaju zgradi, održavanje čistoće, reda i mira u zgradi.

Član 2

Izrazi koji se u ovoj odluci koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

Član 3

Stanarima, u smislu ove odluke, smatraju se:

- etažni vlasnici, zakupci, povremeni ili privremeni korisnici stanova, kao i članovi njihovog porodičnog domaćinstva;
- vlasnici i zakupci poslovnih prostorija i drugih posebnih djelova stambene zgrade;
- zaposlena lica u poslovnoj prostoriji u stambenoj zgradi.

Član 4

Stanari su dužni da se u stambenoj zgradi pridržavaju kućnog reda, utvrđenog zakonom i ovom odlukom.

Član 5

Sva prava i obaveze koje proističu iz ove odluke, stanari ostvaruju neposredno ili preko organa upravljanja zgradom.

II KUĆNI RED U POSEBNIM DJELOVIMA STAMBENE ZGRADE

Član 6

Stanari su dužni koristiti stambene, odnosno poslovne prostorije u stambenoj zgradi u skladu sa namjenom i posebnom pažnjom, pazeći da druge vlasnike i korisnike ne ometaju u mirnom korišćenju njihovih posebnih djelova stambene zgrade.

Član 7

Posebni djelovi zgrade moraju biti obilježeni brojevima, a stanari su dužni da brojeve uredno održavaju.

Ako zgrada ima stan namijenjen za stanovanje domara, taj stan mora biti obilježen natpisom "službeni stan" o čemu se stara upravnik zgrade.

U svakom ulazu zgrade mora postojati spisak vlasnika stanova i poslovnih prostora, odnosno zakupaca stanova i poslovnih prostora sa podacima o broju stana i sprata na kojem se nalazi, istaknut na vidnom mjestu o čemu se stara upravnik zgrade.

Član 8

Stanari su dužni koristiti posebne dijelove stambene zgrade na način kojim se ne ometa mirno stanovanje drugih stanara.

Zabranjeno je vikom, galamom, glasnom muzikom ili pjevanjem narušavati mir u zgradi i u dvorištu stambene zgrade, kao i remetiti mir mehaničkim izvorima buke (upotrebom motora, mašina, raznih aparata i sl.).

U vremenu od 15,00 do 18,00 časova i od 22,00 do 06,00 časova stanari se moraju ponašati na način koji obezbeđuje dnevni i noćni odmor stanara zgrade.

Buka koja u zgradi nastaje prilikom korišćenja kućnih aparata, mašina, akustičkih i sličnih uređaja, ne smije preći graničnu vrijednost indikatora buke, uznemiravanja i štetnih efekata buke na zdravlje ljudi, utvrđenih posebnim propisom.

Skupština stambene zgrade može odrediti drugačiji raspored vremena za odmor u okviru ukupnog vremena utvrđenog u stavu 3 ovog člana i ta odluka mora biti istaknuta na oglasnoj tabli, o čemu se stara upravnik zgrade.

Član 9

Zabranjeno je prosipanje tečnosti, bacanje predmeta, otpada, istresanje podnih i drugih prostirki sa prozora, balkona, terase i drugih dijelova stambene zgrade.

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

Član 10

Prostorije u kojima se obavlja djelatnost pri kojoj se stvaraju para, dim, mirisi ili nastaje buka od rada uređaja i sl., moraju imati urađenu izolaciju odnosno na drugi način obezbijediti da se ne ometa stanovanje ili ugrožava zdravlje stanara.

Član 11

Na prozoru, balkonu i terasi zabranjeno je držanje predmeta koji ugrožavaju bezbjednost prolaznika, narušavaju spoljni izgled zgrade ili ispuštaju tečnost u dvorište ili na posebne dijelove drugih stanara.

Član 12

U stanu se mogu držati kućni ljubimci u skladu sa posebnom propisom kojim se uređuje držanje kućnih ljubimaca na teritoriji opštine Herceg Novi.

III KUĆNI RED U ZAJEDNIČKIM DJELOVIMA STAMBENE ZGRADE

Član 13

Zajedničke dijelove stambene zgrade (stepenište, hodnici, podrum, potkrovlje, perionica, prostorije za sušenje rublja, zajednički podrumi, zajedničke garaže i slično) i zemljište koje služi za redovnu upotrebu zgrade, svi stanari koriste u skladu sa njihovom namjenom, o čemu se stara skupština stambene zgrade, upravnik zgrade i stanari.

Zabranjeno je zajedničke prostorije u zgradi (stepeništa, hodnike, potkrovlja, sušionice, perionice, podrumne i sl.), koristiti za stanovanje ili za obavljanje poslovne djelatnosti, osim kada je zajednička prostorija u skladu sa posebnim propisom pretvorena u stan ili poslovnu prostoriju.

U zajedničkim prostorijama zgrade je zabranjeno držati stvari i predmete, osim onih koje su potrebne za namjensko korišćenje tih prostorija.

Član 14

Skupština stambene zgrade određuje raspored i način korišćenja zajedničkih prostorija (perionica, sušionica, zajedničke terase, krova, podruma i sl.) i stara se o njihovoj pravilnoj upotrebi.

Stanari su dužni da zajedničke prostorije poslije svake upotrebe dovedu u uredno stanje.

Član 15

U zgradi u kojoj postoji interfon upravnik zgrade dužan je da istakne brojeve kojim su označeni stanovi na mjestu predviđenom na interfonu.

Član 16

Ulazi, stepeništa, zajednički hodnici i dvorište zgrade, koje pripada stambenoj zgradi; moraju se redovno održavati. Prolaz kroz ove prostorije i dvorišta mora biti nesmetan i oslobođen od stvari.

U zajedničkim prostorijama zgrade je zabranjeno držati stvari i predmete, osim onih koje su potrebne za namjensko korišćenje tih prostorija.

Ulazni hodnik i stepenište zgrade koja nema uređaj za automatsko osvjetljenje noću moraju biti osvjetljeni, po zaključavanju ulaznih vrata.

U zgradama u kojima postoji interfon, skupština etažnih vlasnika može odrediti da ulazna vrata u zgradu budu stalno zaključana.

Član 17

Na liftu mora biti istaknuto uputstvo o načinu korišćenja i upotrebi lifta.

Korisnici lifta dužni su postupati po uputstvu o korišćenju lifta, vodeći računa o dozvoljenom opterećenju i načinu njegove upotrebe.

U slučaju kvara lift se mora isključiti iz upotrebe i na svim vratima lifta istaći upozorenje da nije u funkciji.

O postavljanju uputstva i upozorenja iz st. 1 i 3 ovog člana stara se upravnik zgrade.

Lift, kao i drugi uređaji i instalacije u zgradi mogu se koristiti samo u skladu sa uputstvima proizvođača i ne može im se mijenjati namjena.

Otklanjanje kvara na liftu, uređajima i instalacijama stambene zgrade može se povjeriti samo ovlaštenim subjektima.

Član 18

Ogrijevni materijal (drva i ugalj), može se cijepati na mjestu i u vrijeme koje odredi skupština stambene zgrade.

Stanar je dužan da prostor iz stava 1 ovog člana, poslije cijepanja, dovede u stanje u kome ga je i zatekao.

Ogrijevni materijal se odlaže u podrumu i drugim prostorijama koje služe za tu namjenu.

Kada stambena zgrada nema prostoriju za smještaj ogrijevnog materijala, skupština stambene zgrade određuje mjesto za njegovo odlaganje.

Na balkonu, lođi ili terasi ne može se držati ogrijevni materijal i drugi predmeti koji narušavaju izgled stambene zgrade.

Član 19

Zabranjeno je u zajedničkim prostorijama i u stanovima demontirati zajedničke uređaje i instalacije ili vršiti druge prepravke bez pisane saglasnosti skupštine i pravnog ili drugog lica kojem se povjere poslovi održavanja zgrade, ili vlasnika posebnog dijela zgrade, ako ti radovi zadiru u taj posebni dio.

Popravljanje kvarova na električnim instalacijama, otvaranje kutija i ormarića i rukovanje sa električnim i telekomunikacionim instalacijama mogu obavljati samo stručna lica koja su ovlašćena za te poslove.

Zabranjeno je probijanje novih otvora za dimnjake suprotno tehničkim propisima, projektu zgrade i bez odobrenja nadležnog organa.

Zabranjeno je zatvaranje dimnjaka i ventilacionih otvora, kao i korišćenje i priključivanje na ventilacione kanale umjesto dimnih kanala.

Član 20

Lica koja izvode radove u zgradi dužna su da o tome obavijeste upravnika zgrade i da po obavljenom poslu prostorije ostave uredne.

U cilju otklanjanja kvarova i održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i zgrade kao cjeline, stanar je dužan da omogući ulazak u svoj posebni dio zgrade ovlaštenom licu i licu koje izvodi radove.

Radovi na spoljnjem djelu zgrade obavljaju se na način i u skladu sa posebnom odlukom kojom se propisuju dopušteni radovi na spoljnjem dijelu zgrade.

Član 21

Stanar je dužan da u stambenoj zgradi na vidnom mjestu postavi poštansko sanduče, sa jasno istaknutim prezimenom stanara i isto održava u ispravnom i uredenom stanju.

Član 22

Skupština stambene zgrade određuje mjesto za postavljanje oglasne table, radi isticanja odluka skupštine, obavještenja, poziva i slično.

Skupština stambene zgrade dužna je da na oglasnoj tabli istakne obavještenje o licu koje je imenovano za upravnika zgrade, prava i obaveze upravnika stambene zgrade i sl.

Član 23

Radi zaštite od požara u stambenim zgradama i prostorijama koje imaju ugrađenu protivpožarnu zaštitu, moraju se održavati uređaji u ispravnom stanju (hidranti, aparati i sl.), kao i redovno održavati i čistiti dimnjaci, o čemu se stara skupština stambene zgrade i upravnik.

Aparat za gašenje požara sa uputstvom za upotrebu u stambenoj zgradi se postavlja na vidnom mjestu i to najmanje po jedan aparat za elektroinstalacije, pored glavnog razvodnog ormara i najmanje po jedan aparat na svakoj etaži.

Tipovi aparata za gašenje požara se određuju uz predhodnu konsultaciju sa predstavnicima službe nadležne za zaštitu i spašavanje.

U posebnim i zajedničkim djelovima stambene zgrade je u cilju zaštite od požara zabranjeno držati eksplozivna sredstva i druge zapaljive materijale.

IV NADZOR

Član 24

Upravni nadzor nad sprovođenjem odredaba ove odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za stambene poslove.

Inspeksijski nadzor nad sprovođenjem odredaba ove odluke vrši služba komunalne policije i inspeksijskog nadzora, na osnovu ovlašćenja i primjenom upravnih mjera propisanih ovom odlukom, zakonom kojim je uređeno održavanje stambenih zgrada i zakonom kojim je uređen inspeksijski nadzor

V KAZNE NE ODREDBE

Član 25

Novčanom kaznom od 150 do 10.000 eura, kazniće se za prekršaj stambena zgrada kao pravno lice, ako:

- ne obezbijedi ispravnost protivpožarnih uređaja i redovno održavanje dimnjaka (član 23 stav 1);
- ne obezbijedi aparat za gašenje požara sa uputstvom za upotrebu u skladu sa članom (23 st. 2 i 3);

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana, kazniće se upravnik kao odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 50 do 1.000 eura.

Član 26

Novčanom kaznom od 300 do 10.000 eura, kazniće se za prekršaj pravno lice, ako:

- u lavaboe, kade i druge sanitarne uređaje koji su povezani na kanalizacionu instalaciju baca otpadke i druge predmete koji mogu zapušiti i oštetiti kanalizacione instalacije (član 9 stav 2);
- nema ugrađenu izolaciju ili na drugi način nije obezbijedio prostoriju u kojoj se obavljanjem djelatnosti stvaraju para, dim, mirisi i nastaje buka od rada uređaja (član 10);
- zajedničke prostorije u zgradi (stepeništa, hodnike, potkrovlja, sušionice, perionice, podrumi i sl.), koristi za stanovanje ili za obavljanje poslovne djelatnosti, osim kada je zajednička prostorija u skladu sa posebnim propisom pretvorena u stan ili poslovnu prostoriju (član 13 stav 2).
- probija nove otvore za dimnjake suprotno tehničkim propisima, projektu zgrade i bez odobrenja nadležnog organa (član 19 stav 3);
- zatvara dimnjake i ventilacione otvore, koristi ventilacione kanale umjesto dimnih kanala (član 19 stav 4).

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana, kazniće se fizičko i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 150 do 1.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom od 200 eura do 3.000 eura.

Član 27

Novčanom kaznom od 100 eura do 1.500 eura kazniće se za prekršaj stambena zgrada kao pravno lice, ako:

- ne obezbijedi obilježavanje stanova brojevima (član 7 stav 1);
- ne odredi mjesto za postavljanje oglasne table, radi isticanja odluka skupštine, obavještenja, poziva i slično (član 22 stav 1);
- ne istakne na oglasnoj tabli obavještenje o licu koje je imenovano za upravnika zgrade, kao i prava i obaveze upravnika stambene zgrade i sl. (član 22 stav 2).

Za prekršaje iz stava 1. ovog člana kazniće se fizičko i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 50 eura do 100 eura.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom od 100 eura do 200 eura.

Član 28

Novčanom kaznom od 300 eura do 1.500 eura kazniće se za prekršaj pravno lice ako:

- koristi stambene, odnosno poslovne prostorije u stambenoj zgradi suprotno njihovoj namjeni (član 6 stav 1);
- zajedničke djelove stambene zgrade i zemljište koje služi za redovnu upotrebu zgrade ne koristi u skladu sa njihovom namjenom (član 6 stav 2);
- vikom, galamom, glasnom muzikom ili pjevanjem narušava mir u stambenoj zgradi i u dvorištu stambene zgrade, kao i remeti mir mehaničkim izvorima buke - upotrebom motora, mašina, raznih aparata i sl. (član 8 stav 2);
- ponaša na način kojim se ne obezbjeđuje dnevni i noćni odmor stanara zgrade (član 8 stav 3);
- prosipa tečnost, baca predmete, otpad, istresa podne i druge prostirke sa prozora, balkona, terase i drugih djelova stambene zgrade (član 9 stav 1);
- drži predmete na prozoru, balkonu i terasi koji ugrožavaju bezbjednost prolaznika, narušavaju spoljni izgled zgrade ili ispuštaju tečnost u dvorište ili na posebne djelove drugih stanara (član 11);
- koristi zajedničke djelove stambene zgrade u suprotnosti sa njihovom namjenom (član 13 stav 1)
- u zajedničkim prostorijama zgrade drži stvari i predmete koji nisu potrebni za namjensko korišćenje tih prostorija (član 13 stav 3);
- zajedničku prostoriju poslije upotrebe ne vrati u uredno stanje (član 14 stav 2);
- u zajedničkim djelovima zgrade drži predmete i stvari koje nisu potrebne za njihovo namjensko korišćenje (član 16 stav 2);
- ne koriste lift u skladu sa uputstvom o korišćenju lifta (član 17 stav 2);
- ne postavi upozornje na svim vratima lifta da lift nije u funkciji (član 17 stav 3).
- ne cijepa ogrijevni material na mjestu i u vrijeme koje odredi skupština vlasnika (član 18 stav 1);
- ne dovede prostor nakon cijepanja u stanje u kome ga je zatekao (član 18 stav 2);
- ogrijevni material odlaže suprotno odredbi člana 18 stav 3;
- drži na balkonu i terasi ogrijevni material i druge predmete koji narušavaju izgled stambene zgrade (član 18 stav 5);
- ne omogući ulazak u svoj posebni dio zgrade ovlašćenom licu ili licu koje izvodi radove u cilju otklanjanja kvarova i održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade kao cjeline (član 20 stav 2);
- ne postavi poštansko sanduče u stambenoj zgradi na vidnom mjestu, sa jasno istaknutim prezimenom stanara i isto ne održava u uredenom stanju (član 21)
- u posebnim i zajedničkim djelovima stambene zgrade drži eksplozivna sredstva i druge zapaljive materijale (član 23 stav 4).

Za prekršaje iz stava 1. ovog člana kazniće se fizičko i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 100 eura do 300 eura.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom od 150 eura do 300 eura.

Član 29

Novčanom kaznom od 100 eura do 1.500 eura kazniće se za prekršaj stambena zgrada kao pravno lice, ako:

- na vidnom mjestu u ulazu zgrade ne istakne spisak vlasnika stanova i poslovnih prostora (član 7 stav 3);
- ne istakne odluku o drugačijem rasporedu vremena za odmor u slučaju sa je skupština stambene zgrade odredila drugačiji raspored vremena (član 8 stav 5);
- ne obezbijedi redovno održavanje ulaza, stepeništa, zajedničkih hodnika i dvorišta zgrade (član 16, stav 1);
- na liftu ne istakne uputstvo o načinu korišćenja i upotrebi lifta (član 17 stav 1).

Za prekršaje iz stava 1. ovog člana kazniće se fizičko i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 30 eura do 100 eura.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom od 50 eura do 250 eura.

VI PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 30

Upravnik stambene zgrade dužan je da istakne ovu odluku na oglasnoj tabli stambene zgrade.

Član 31

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o kućnom redu u stambenim zgradama ("Sl. list CG - Opštinski propisi", br.37/11, 17/15, 27/16).

Član 32

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - Opštinski propisi".

Broj:

Skupština opštine Herceg Novi, _____

Predsjednik,

Miloš Konjević, s.r.

Obrazloženje

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u članu 24 Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Službeni list CG" br. 41/16, 84/18, 111/22 i 140/22) kojim je propisano da su etažni vlasnici, odnosno korisnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade dužni su da se pridržavaju kućnog reda; kućni red iz stava 1 ovog člana uređuje se propisom nadležnog organa jedinice lokalne samouprave i člana člana 34 stav 1 tačka 2 Statuta Opština Herceg Novi ("Sl. list CG - Opštinski propisi", broj 1/19, 37/19, 6/20 i 18/22), kojim je propisano da skupština donosi propise i druge opšte akte.

II RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE

Skupština Crne Gore je usvojila Zakon o održavanju stambenih ("Službeni list CG" br. 41/16, 84/18, 111/22 i 140/22) kojim je u članu 24 propisano ovlaštenje jedinice lokalne samouprave da donese propis kojim bi se bliže normirali uslovi kućnog reda kojih se moraju pridržavati etažni vlasnici, odnosno korisnici posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade.

III OBJAŠNJENJE POJEDINIH ODREDBA ODLUKE

Predložena Odluka koncipirana je tako da sadrži 6 poglavlja.

Poglavljem I OPŠTE ODREDBE članovima 1 i 2 propisan je predmet uređenja predložene odluke i propisana je upotreba rodno osjetljivog jezika u ovoj odluci. Članom 3 propisano je koja se lica smatraju stanarima, u smislu ove odluke, članom 4 propisana je obaveza stanara o pridržavanju kućnog reda utvrđenim ovom odlukom i zakonom, a članom 5 je propisano da stanari sva prava i obaveze koje proističu iz ove odluke ostvaruju neposredno ili preko organa upravljanja zgradom.

Poglavljem II KUĆNI RED U POSEBNIM DJELOVIMA STAMBENE ZGRADE od člana 6 do člana 11 propisano je korišćenje posebnih djelova stambene zgrade.

Članom 6 propisano je da su stanari dužni koristiti stambene, odnosno poslovne prostorije u stambenoj zgradi u skladu sa namjenom i posebnom pažnjom, pazeći da druge vlasnike i korisnike ne ometaju u mirnom korišćenju njihovih posebnih djelova stambene zgrade.

Odredbama člana 7 propisano je obilježavanje posebnih djelova stambene zgrade, a odredbama člana 8 je propisano vrijeme u kome se stanari moraju ponašati na način koji obezbjeđuje dnevni i noćni odmor stanara zgrade i kada je zabranjeno vikom, galamom, glasnom muzikom ili pjevanjem narušavati mir u stambenoj zgradi i u dvorištu stambene zgrade, kao i remetiti mir mehaničkim izvorima buke. Predloženom Odlukom, u članu 9 zabranjeno je prosipanje tečnosti, bacanje predmeta, otpada, istresanje podnih i drugih prostirki sa prozora, balkona, terase i drugih djelova.

Članom 10 propisano je da prostorije u kojima se obavlja djelatnost pri kojoj se stvaraju para, dim, mirisi ili nastaje buka od rada uređaja i sl., moraju imati urađenu izolaciju odnosno na drugi način obezbijediti da se ne ometa stanovanje ili ugrožava zdravlje stanara.

Član 11 propisano je da na prozoru, balkonu i terasi zabranjeno je držanje predmeta koji ugrožavaju bezbjednost prolaznika, narušavaju spoljni izgled zgrade ili ispuštaju tečnost u dvorište ili na posebne djelove drugih stanara, a članom 12 propisana je upućujuća norma u vezi držanja kućnih ljubimaca u posebnim djelovima stambene zgrade.

Članom 13 propisano je da zajedničke dijelove stambene zgrade i zemljište koje služi za redovnu upotrebu zgrade, svi stanari koriste u skladu sa njihovom namjenom, o čemu se stara skupština stambene zgrade, upravnik zgrade i stanari, da je zabranjeno zajedničke prostorije u zgradi koristiti za stanovanje ili za obavljanje poslovne djelatnosti, uz izuzetak kada je zajednička prostorija u skladu sa posebnim propisom pretvorena u stan ili poslovnu prostoriju, kao i da u zajedničkim prostorijama zgrade je zabranjeno držati stvari i predmete, osim onih koje su potrebne za namjensko korišćenje tih prostorija.

Članom 14 propisano je Ovlašćenje skupštini stambene zgrade da odredi raspored i način korišćenja zajedničkih prostorija i stara se o njihovoj pravilnoj upotrebi, kao i obaveza stanara da zajedničke prostorije poslije svake upotrebe dovedu u uredno stanje, dok je članom 15 propisano da u zgradi u kojoj postoji interfon upravnik zgrade dužan je da istakne brojeve kojim su označeni stanovi na mjestu predviđenom na interfonu.

Predloženom Odlukom u članu 16 normirana je obaveza da ulazi, stepeništa, zajednički hodnici i dvorište zgrade, koje pripada stambenoj zgradi; moraju se redovno održavati, o čemu se stara upravnik zgrade i da u zajedničkim prostorijama zgrade je zabranjeno držati stvari i predmete, osim onih koje su potrebne za namjensko korišćenje tih prostorija, dok je članom 17 propisan način korišćenja i upotreba lifta, a članom 18 način pripreme i držanje ogrijevnog materijala.

U članu 19 normirana je zabrana: u zajedničkim prostorijama i u stanovima demontiranja zajedničkih uređaja i instalacija ili vršiti druge prepravke bez pisane saglasnosti skupštine i pravnog ili drugog lica kojem se povjere poslovi održavanja zgrade, ili vlasnika posebnog dijela zgrade, ako ti radovi zadiru u taj posebni dio; popravljajući kvarova na električnim instalacijama, otvaranje kutija i ormarića i rukovanje sa električnim i telekomunikacionim instalacijama mogu obavljati samo stručna lica koja su ovlašćena za te poslove; probijanje novih otvora za dimnjake suprotno tehničkim propisima, projektu zgrade i bez odobrenja nadležnog organa i zatvaranja dimnjaka i ventilacionih otvora, kao i korišćenja i priključivanja na ventilacione kanale umjesto dimnih kanala.

Članom 20 propisana je obaveza licima koja izvode radove u zgradi da o tome obavijeste upravnika zgrade i da po obavljenom poslu prostorije ostave uredne, kao i upućujuća norma na poseban propis kojim su uređeni dopušteni radovi na spoljnom dijelu stambene zgrade.

Članom 21 propisana je obaveza stanara za postavljanje i održavanje poštanskog sadnučeta, a članom 22 propisana je obaveza postavljanje oglasne table, radi isticanja odluka skupštine, obavještenja, poziva i slično i isticanja obavještenja o licu koje je imenovano za upravnika zgrade, prava i obaveze upravnika stambene zgrade i sl.

Članom 23 propisana je obaveza Skupštine stanara u dijelu održavanja protivpožarne zaštite i dimnjaka, a istim članom normirana je i obaveza postavljanja aparata za gašenje požara i uslovi za održavanje tipova aparata.

Poglavljem IV NADZOR, odredbom člana 24 propisano je da upravni nadzor nad sprovođenjem odredaba ove odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za stambene poslove, dok Inspeksijski nadzor nad sprovođenjem odredaba ove odluke vrši služba komunalne policije i inspeksijskog nadzora, na osnovu ovlašćenja i primjenom upravnih mjera propisanih ovom odlukom, zakonom kojim je uređeno održavanje stambenih zgrada i zakonom kojim je uređen inspeksijski nadzor

Poglavljem V KAZNENE ODREDBE, odredbama 25, 26, 27, 28 i 29, propisane su novčane kazne za prekršaje odredaba ove odluke, saglasno Zakonu o prekršajima, kojim su propisani rasponi u kojem se mogu propisati novčane kazne odlukom jedinice lokalne samouprave.

Poglavljem VI PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE, članovima 30, 31 i 32 propisana je obaveza upravnika stambene zgrade da na vidnom mjestu u stambenoj zgradi istakne ovu Odluku, propisano je da danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o kućnom redu u stambenim zgradama ("Sl. list CG - Opštinski propisi", br.37/11, 17/15, 27/16), kao i da odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - Opštinski propisi".

Shodno iznijetom, predlaže se SO Herceg Novi donese Odluku o kućnom redu u stambenim zgradama.

SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE DJELATNOSTI