

Службени ГЛАСНИК општине Ћуприја



Година XL - Број 4

Ћуприја, 14.02.2018.

www.cuprija.rs

На основу члана 76. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, бр. 104/2016), члана 32. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ бр. 129/07 и 83/2014) и члана 38. Статута општине Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“ број 14/08, 22/08, 28/08, 13/11 и 23/13) Скупштина општине Ћуприја на седници одржаној 14.02.2018. године, доноси

ОДЛУКУ

О ОПШТИМ ПРАВИЛИМА КУЋНОГ РЕДА У
СТАМБЕНИМ И СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИМ ЗГРАДАМА
НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком уређују се општа правила кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији општине Ћуприја.

Под кућним редом, у смислу става 1. овог члана, подразумевају се општа правила понашања станара у стамбеним и стамбено-пословним зградама, чијим поштовањем ће се обезбедити ред, мир и сигурност у стамбеној и стамбено-пословној згради, неометано коришћење посебних и заједничких делова зграде, као и земљишта за редовну употребу зграде у чистом, исправном и употребљивом стању, сигурном за коришћење.

Члан 2.

Поједини изрази употребљени у овој Одлуци, у складу са Законом о становању и одржавању зграда имају следеће значење:

1. Стамбена зграда је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од најмање три стана.
2. Стамбено-пословна зграда је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора.
3. Посебан део зграде је посебна функционална целина у згради која може да представља стан, пословни простор, гаражу, гаражно место или гаражни бокс.
4. 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 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 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.

5. Земљиште за редовну употребу је 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.
6. Стамбена заједница има статус правног лица и њу чине сви власници посебних делова стамбене, односно стамбено-пословне зграде.
7. Орган управљања, у смислу одредаба ове Одлуке, је управник или професионални управник стамбене, односно стамбено-пословне зграде, коме су поверени послови управљања.
8. Станар, у смислу ове Одлуке, је власник, закупца 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 који 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 (у даљем тексту: зграда) 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 и од 22,00 до 07,00 часова наредног дана, а у данима викенда у времену од 14,00 до 18,00 часова и од 22,00 до 08,00 часова суботом и 10,00 часова недељом, 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 4,00 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, уисивача 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, када је извор буке у згради не може прећи граничну вредност од 35 dB, односно 30 dB у време одмора, а када је извор буке изван зграде бука не може прећи граничну вредност од 40 dB односно 35 dB у време одмора.

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 00,00 часова.

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, балконе и лође бацати било какве предмете, кућно смеће, остатке хране, просипати воду, трести постељину, столњаке, крпе и друге сличне предмете.

Није дозвољено сушење веша на отвореним деловима зграде (prozori, терасе, балкони и лође) који су видљиви са улице или друге јавне површине.

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.

Држање кућних љубимаца

Члан 8.

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

Обављање привредне делатности
у згради

Члан 9.

Привредна делатност се може обављати у згради у простору чија је намена пословни простор у складу са Законом о планирању и изградњи.

Привредни субјекти који привредну делатност обављају у стамбеном простору дужни су да прибаве Решење надлежног Одељења Општинске управе општине Ћуприја којим се одобрава промена намене стамбеног у пословни простор у року од шест месеци од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Привредна делатност чије је обављање у згради 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.

Угоститељска делатност се може обављати у згради, уз дозвољени ниво буке прописан чланом 6. ове Одлуке.

Угоститељска делатност се може обављати и за време ноћног одмора, у складу са радним временом прописаним посебном Одлуком, с тим што се у току ноћног одмора мора обезбедити да ниво буке не прелази прописану вредност из члана 6. ове Одлуке.

Извођење грађевинских, грађевинско-занатских и инсталатерских радова у згради

Члан 10.

Станар који изводи грађевинске, грађевинско-занатске и инсталатерске радове у згради или на згради, дужан

је да предходно о томе обавести орган управљања зградом и стави на увид одобрење надлежног органа за извођење радова, уколико је посебним Законом прописана обавеза прибављања одобрења за извођење тих грађевинских радова, а потом постављањем обавештења на видном месту у згради обавести станаре о дану почетка извођења радова, врсти и трајању радова.

Станар који изводи радове из става 1. овог члана дужан је да по завршетку радова делове зграде на којима су извођени радови, делове зграде и земљиште за редовну употребу које је коришћено за извођење радова 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 одмора.

2. КОРИШЋЕЊЕ ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ

Члан 11.

Заједнички делови зграде су делови који служе за коришћење посебних или самосталних делова зграде, сматрају се једном ствари над којом власници посебних делова зграде имају право заједничке недељиве својине.

Станари употребљавају заједничке делове зграде у складу са њиховом наменом у мери у којој то одговара његовим потребама и потребама чланова његовог домаћинства, односно обављања делатности.

Станар је дужан да трпи употребу заједничких делова зграде од стране осталих станара, у складу са њиховом наменом.

Капија и улазна врата

Члан 12.

Капија и улазна врата на згради морају бити закључана у периоду од 23,00 до 6,00 часа наредног дана лети, и од 22,00 до 6,00 часа наредног дана зими.

У зградама у којим постоје спољни сигнални уређаји за позивање станара, станари на скупштини стамбене заједнице могу донети одлуку да улазна врата у зграду буду стално закључана.

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 након уласка или изласка возила из гараже или дворишта.

Улаз у зграду

Члан 13.

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

1. ову Одлуку или правила власника донета по одредбама Закона о становању и одржавању зграда,
2. време одмора,
3. списак заједничких делова зграде, са назнаком њихове намене,
4. обавештење код кога се налазе кључеви од заједничких простора и склоништа (кућна и блоковска),
5. обавештење ком јавном предузећу, правном лицу или предузетнику је поверено одржавање зграде,
6. упутство о начину пријаве квара и оштећења на инсталацијама, уређајима и опреми зграде, као и
7. друге информације и одлуке скупштине стамбене заједнице, битне за станаре и успостављање реда, мира и поштовање одредаба посебних закона и ове одлуке.

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.

Ако орган управљања зградом не истакне на видном месту списак свих станара, дужан је да на видном месту истакне обавештење о томе код кога се списак налази како би био доступан свим станарима и надлежним органима.

Заједнички простори

Члан 14.

Заједнички простори у згради (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.) служе за потребе свих станара и користе се у складу са њиховом наменом.

Члан 15.

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 просторије намењене заједничкој употреби после сваке употребе очисте и доведу у ред, а кључ од ових просторија врате лицу/лицима задуженим за његово чување.

Члан 16.

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 17.

У заједничким просторима, осим ствари које су нужне за наменско коришћење тих просторија, забрањено је држати друге (бицикле, дечија колица, саксије са цвећем, намештај и слично).

Станари су дужни да одржавају чистоћу заједничких простора и обезбеде несметан и слободан пролаз кроз њих.

Забрањено је бацати или остављати отпатке, смеће и нечистоћу по степеништу или другим заједничким просторима, као и пушење на степеништу и ходнику.

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

Члан 18.

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

Члан 19.

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

Члан 20.

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

Подрумске просторије

Члан 21.

Улазна врата у подрум морају бити закључана. Станари морају имати кључ од врата подрума.

У подруму није дозвољено држање и употреба запаљивих предмета и течности.

Огревни материјал

Члан 22.

Станари могу држати огревни материјал само у просторијама које су намењене или одлуком Скупштине стамбене заједнице одређене за то.

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

Таван

Члан 23.

Улазна врата на тавану 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.

Орган управљања зградом је одговоран за организацију радова на одржавању земљишта за редовну употребу зграде и стара се да се редовно поправљају и замењују оштећени делови ограде, чисти, коси трава, орезује жива ограда и друго растиње, уклања коров, одржавају бетонске површине, тротоари, прилазне стазе и степениште, интерне саобраћајнице, противпожарне стазе, уклањају грађевински и други отпад, као и да предузима 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 парцеле и сл.).

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

Обезбеђење зграде у случају временских непогода

Члан 28.

Орган управљања зградом је дужан да за време кише, снега и других временских непогода, обезбеди да прозори на степеништу, светларницама, тавану, подруму и другим заједничким просторима зграде буду затворени.

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 зграда, и да не угрожавају безбедност осталих станара и пролазника.

Станари, су дужни да у зимском периоду предузму мере заштите од смрзавања и прскања водоводних и канализационих инсталација и уређаја у становима и пословним просторијама.

Орган управљања зградом је дужан у зимском периоду обезбедити предузимање мера заштите од смрзавања и прскања водоводних и канализационих инсталација и уређаја у заједничким просторијама.

3. КОРИШЋЕЊЕ ЗАЈЕДНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, ОПРЕМЕ И УРЕЂАЈА

Унутрашње електричне инсталације

Члан 29.

Није дозвољено неовлашћено отварање разводних кутија и ормарића са електричним уређајима који служе згради као целини или заједничким деловима зграде.

Поправка кварова на електричним инсталацијама и контролно отварање кутија и ормарића могу обављати само стручна лица овлашћена за обављање ових послова.

Водоводне и канализационе инсталације

Члан 30.

Станари су дужни да водоводне и канализационе инсталације држе у исправном и уредном стању.

У лавабове, каде и друге санитарне уређаје који су повезани на канализациону инсталацију, није дозвољено бацање отпадака и других предмета који могу загушити или оштетити инсталације.

Котларница и инсталације грејања

Члан 31.

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.

Лифт, противпожарни уређаји и уређај за узбуну у згради

Члан 32.

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

Орган управљања зградом дужан је да на видном месту у згради истекне упутство за употребу лифта.

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 орган управљања.

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.

Орган управљања зградом је дужан да води рачуна о исправности опреме, уређаја и средстава за гашење пожара и да заједно са станарима чува од оштећења опрему, уређаје и

средстава за гашење пожара, као и да предузима 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:

- 1) редовно сервисирање лифтова;
- 2) поправке или замену аутомата за заједничко осветљење, прекидача, сијалица и друго;
- 3) редовне прегледе и сервисирање хидрофорских постројења у згради, инсталација централног грејања (котларница, подстаница, мреже са грејним телима, вентила, димњака централног грејања) и др. инсталација и уређаја за гашење пожара у згради, громобранских инсталација, инсталација водовода и канализације у згради, електроинсталација, уређаја за нужно светло, уређаја 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.

Члан 37.

Забрањено је у заједничким деловима зграде извођење радова на постављању и демонтажу инсталација, уређаја и делова зграде, као и грађевинских радова без потребног одобрења надлежног државног органа и без сагласности Скупштине стамбене заједнице.

III ОСТАЛЕ 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, учинени прекршај пријавити и надлежној инспекцији како би предузела мере у складу са Законом о становању и одржавању зграда.

IV ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР

Члан 40.

Надзор над спровођењем одредаба ове Одлуке врше комунални и грађевински инспектори Одсека за инспекцијске послове Одељења за инспекцијски надзор Општинске управе општине Ћуприја и друге инспекције у складу са својим надлежностима.

На поступање, права и обавезе комуналних и грађевинских инспектора примењиваће се Закон о становању и одржавању стамбених зграда и закон којим се уређује инспекцијски надзор.

Орган управљања зградом дужан је да надлежном инспектору пружи сву потребну помоћ и податке за вођење поступка.

V КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 41.

Новчаном казном у фиксном износу од 3.000,00 динара казниће се станар- физичко лице ако:

1. виком, трчањем, скакањем, играњем лопте и сличним поступцима прави буку у време одмора и нарушавати мир у згради(члан 6. став1),
2. коришћењем кућних апарата и других уређаја, машина и апарата у згради, у време одмора поступа супротно члану 6. став 2. Одлуке,
3. користи машине за одржавање зелених површина око зграде (косачица, моторна тестера и слично) супротно члану 6. став 3. Одлуке,
4. организује породично славље а не постави обавештење на видном месту у згради (члан 6. став 5. Одлуке),
5. породично славље траје дуже од 00,00 часова.(члан 6. став 5. Одлуке),
6. поступа супротно члану 7. и 8. Одлуке,
7. изводи грађевинске радове супротно члану 10. став 1. и 2. Одлуке,
8. не закључава капију и улазна врата на згради у периоду који је одређен у члану 12. Одлуке,
9. не очисти и доведе у ред просторије намењене заједничкој употреби после сваке употребе и не врати кључ лицу који је задужен за његово чување(члан 15. став 2. Одлуке),
10. поступа супротно члану 17. ставу 1., 2. и 3. Одлуке,
11. поступи супротно члану 19. Одлуке,
12. држи огревни материјал у просторијама које нису намењене или одређене за то (члан 22. став 1. Одлуке)
13. излази на непроходну терасу и кров стамбене зграде као нестручно лице ради поправки, постављања антена и сличних уређаја (члан 24. став 1. Одлуке)
14. спољне делове зграде не одржава у чистом и исправном стању (члан 25. став 1. Одлуке),
15. на земљишти за редовну употребу депонује грађевински материјал супротно члану 27. став 2. Одлуке,
16. са прозора, тераса, балкона и лођа не уклања снег и лед(члан 28. став 2. Одлуке),
17. не предузму мере заштите од смрзавања и прскања водоводних и канализационих инсталација и уређаја у становима и пословним просторијама(члан 28. став 3. Одлуке)
18. неовлашћено отвара разводне кутије и ормариће са електричним уређајима(члан 29. став 1. Одлуке)

Новчаном казном у фиксном износу од 5.000,00 динара казниће се предузетник за прекршаје наведене у ставу 1. овог члана.

Новчаном казном у фиксном износу од 10.000,00 динара казниће се правно лице и новчаном казном у фиксном износу од 3.000,00 динара одговорно лице код правног лица за прекршаје наведене у ставу 1. овог члана.

Члан 42.

Новчаном казном у фиксном износу од 6.000,00 динара казниће се станар-физичко лице ако:

1. на било који начин оштећује зидове , врата, прозоре, уређаје и друге делове зграде(члан 17. став 4. Одлуке),
2. у подруму или на тавану држи и употребљава запаљиве предмете и течности(члан 21. став 2. и члан 23. став 2. ове Одлуке),
3. цепа огревни материјал у стану или на местима која за то нису одређена(члан 22. став 2. Одлуке),
4. уништава и оштећује ограду, зеленило и друге елементе уређења површине око зграде(члан 27. став 4. Одлуке),

5. баца отпатке и друге предмете који могу запушити или оштетити инсталације (члан 30. став 2. Одлуке),
6. изводи радове у заједничким деловима зграде супротно члану 37. Одлуке.

Новчаном казном у фиксном износу од 10.000,00 динара казниће се предузетник за прекршаје наведене у ставу 1. овог члана.

Новчаном казном у фиксном износу од 20.000,00 динара казниће се правно лице и новчаном казном у фиксном износу од 6.000,00 динара одговорно лице код правног лица за прекршаје наведене у ставу 1. овог члана.

Члан 43.

Новчаном казном у фиксном износу од 10.000,00 динара казниће се предузетник ако:

1. у року од шест месеци од дана ступања на снагу ове Одлуке не прибави Решење надлежног Одељења којим се одобрава промена намене стамбеног у пословни простор (члан 9. став 2. Одлуке)
2. обављањем привредне делатности ремети мир у коришћењу станова(члан 9. став 3. Одлуке),
3. не одржава чистим и исправним спољне делове пословних просторија(члан 25. став 2. Одлуке).

Новчаном казном у фиксном износу од 20.000,00 динара казниће се правно лице и новчаном казном у фиксном износу од 6.000,00 динара одговорно лице код правног лица за прекршаје наведене у ставу 1. овог члана.

Члан 44.

Новчаном казном у фиксном износу од 10.000,00 динара казниће се управник, односно професионални управник ако:

1. поступа супротно члану 13. Одлуке,
2. поступа супротно члану 27. став 1. Одлуке,
3. поступа супротно члану 28. став 1. и 4. Одлуке,
4. поступа супротно члану 32. Одлуке,
5. поступа супротно члану 33. Одлуке,
6. поступа супротно члану 34. Одлуке.

Новчаном казном у фиксном износу од 10.000,00 динара казниће се правно лице и новчаном казном у фиксном износу од 5.000,00 динара одговорно лице код правног лица за прекршаје наведене у ставу 1. овог члана.

VI ПРИМЕНА ПРОПИСА

Члан 45.

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).

VII ЗАВРШНЕ И ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 46.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Ћуприја“

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА
БРОЈ:06-19-2/2018-02 од 14.02.2018. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Бранимир Тазић, дипл. инж. здр., с.р.

На основу члана 2. , члана 61. став 7. , члана 63. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, бр. 104/16), Правилника о критеријумима за утврђивање минималног износа који одређује јединица локалне самоуправе за плаћање трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде(Службени гласник РС бр.101/17) и члана 38. Статута општине Ћуприја („Службени гласник Општине Ћуприја“, бр.14/08, 22/08, 28/08, 13/11 и 23/13)

Скупштина општине Туприја, на седници одржаној дана 14.02.2018. године, доноси:

**ОДЛУКУ
О УТВРЂИВАЊУ МИНИМАЛНОГ ИЗНОСА
ТРОШКОВА ТЕКУЋЕГ И ИНВЕСТИЦИОНОГ
ОДРЖАВАЊА, И НАКНАДЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ У
СЛУЧАЈУ ПРИНУДНО ПОСТАВЉЕНОГ
ПРОФЕСИОНАЛНОГ УПРАВНИКА СТАМБЕНЕ
ЗАЈЕДНИЦЕ**

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се минимални износи које су власници посебних делова стамбених и стамбено-пословних зграда дужни издвајати на име текућег, као и инвестиционог одржавања зграда које се налазе на територији општине Туприја, као и утврђивање накнаде коју плаћају власници посебних делова зграда у случају постављања професионалног управника од стране локалне самоуправе као вид принудне мере из чл. 61. Закона о становању и одржавању зграда(у даљем тексту:Закон).

Под одржавањем зграде, у смислу става 1. овог члана, подразумева се обавеза власника и корисника самосталних делова зграде да одржавају своје делове зграда на начин којим се обезбеђује функционалност тог дела зграде према прописима који ближе одређују њихову функционалност и на начин којим се елиминише опасност од наступања штете или немогућности коришћења других делова зграде.

Под принудном управом, у смислу става 1. овог члана, подразумева се постављање професионалног управника у стамбеним зградама од стране локалне самоуправе као вид принудне мере у случају да зграда у законском року није изабрала своје органе управљања, и у случају истека или престанка мандата управника, уколико у прописаном року не буде изабран нови управник.

Члан 2.

Власник посебног дела зграде дужан је да учествује у трошковима одржавања заједничких делова зграде и земљишта за редовну употребу зграде и управљања зградом. У трошковима одржавања заједничких делова зграде и управљања зградом власници посебних делова зграде учествују према следећим критеријумима:

1. сразмерно броју својих посебних делова у односу на укупан број свих посебних делова, за трошкове радова текућег одржавања и управљања;
2. сразмерно учешћу површине својих посебних делова у односу на збир површина свих посебних делова, за трошкове радова инвестиционог одржавања унапређења својстава зграде;

Члан 3.

Критеријум за утврђивање износа трошкова за текуће одржавање,инвестиционо одржавање и накнаде за управљање у случају принудно постављеног професионалног управника је према објављеним подацима Републичког завода за статистику где просечна нето зарада на територији општине Туприја за 2017. годину износи 37.119,00 динара.

2.Минимални износ трошкова текућег одржавања

Члан 4.

Минимална висина износа трошкова за текуће одржавање зграде представља месечни износ утврђен у апсолутном износу за сваки посебан део зграде,а трошкови за одржавање земљишта укључени су у износ трошкова одржавања зграде.

Члан 5.

Критеријуми за утврђивање минималне висине износа трошкова текућег одржавања заједничких делова зграде су:

1. просечна нето зарада у јединици локалне самоуправе за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику;
2. намена посебног или самосталног дела зграде;
3. трошкови текућег одржавања лифта, за зграде које имају лифт.

Минимална висина износа издвајања на име трошкова текућег одржавања заједничких делова зграде у смислу овог правилника представља месечни износ издвајања утврђен у апсолутном износу.

На основу критеријума из става 1. овог члана,минимална висина износа трошкова за текуће одржавање за стан и пословни простор као посебни део зграде :

Зграде без лифта	Зграде са лифтом
223,00 динара	290,00 динара

Члан 6.

Минимална висина износа трошкова за текуће одржавање за гаражу, гаражни бокс или гаражно место, као посебни део зграде:

Гаража	Гаражни бокс или место у заједничкој гаражи
134,00 динара	90,00 динара

Члан 7.

Трошкови за текуће одржавање зграде за самостални део зграде се утврђују применом критеријума за утврђивање минималне висине износа за трошкове текућег одржавања за гаражу.

3.Висина износа накнаде за принудно постављеног професионалног управника

Члан 8.

Висина износа накнаде за управљање у случају принудно постављеног професионалног управника представља месечни износ утврђен у апсолутном износу за сваки посебан део зграде,а трошкови за одржавање земљишта укључени су у износ трошкова одржавања зграде.

Члан 9.

Критеријуми за утврђивање висине износа накнаде коју власници посебних делова плаћају у случају принудно постављеног професионалног управника су:

1. просечна нето зарада у јединици локалне самоуправе за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику;
2. укупан број посебних и самосталних делова зграде;
3. намена посебног дела зграде.

Висина износа накнаде за управљање за стан и пословни простор, као посебни део зграде:

Број посебних делова зграде	Износ накнаде за рад принудног управника
до 8 посебних делова	149,00 динара
од 8 до 30 посебних делова	179,00 динара
преко 30 посебних делова	208,00 динара

Члан 10.

Висина износа накнаде за управљање за гаражу, гаражни бокс или гаражно место, као посебни део зграде:

Гаража и гаражни бокс	гаражно место у заједничкој гаражи
30,00 динара	60,00 динара

4. Минимални износ трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде

Члан 11.

Минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде у смислу овог правилника представља месечни износ издвајања утврђен у апсолутном износу по квадратном метру површине посебног, односно самосталног дела зграде.

Члан 12.

Критеријуми за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде су:

- 1) просечна нето зарада у јединици локалне самоуправе за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику;
- 2) намена посебног или самосталног дела зграде;
- 3) просечна старост зграде;
- 4) трошкови инвестиционог одржавања лифта, за зграде које имају лифт.

На основу критеријума из става 1. овог члана, минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде које се плаћа за стан и пословни простор као посебни део:

Старост зграде	Зграде са лифтом	Зграде без лифта
до 10 година старости	2,50 дин./м ²	2,00 дин./м ²
од 10 до 20 година старости	3,80 дин./м ²	2,90 дин./м ²
од 20 до 30 година старости	5,00 дин./м ²	3,90 дин./м ²
преко 30 година старости	6,30 дин./м ²	4,90 дин./м ²

Члан 13.

На основу критеријума из члана 12. став 1., минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде које се плаћа за гаражу, гаражни бокс и гаражно место као посебни део:

старост зграде	гаража	гаражни бокс или место у заједничкој гаражи
до 10 година старости	1,20 дин./м ²	0,80 дин./м ²
од 10 до 20 година старости	1,80 дин./м ²	1,20 дин./м ²
од 20 до 30 година старости	2,40 дин./м ²	1,60 дин./м ²
преко 30 година старости	2,90 дин./м ²	2,00 дин./м ²

Члан 14.

На основу критеријума за утврђивање минималног износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде, које се плаћа за гаражу утврђује се и висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде, које се плаћа за самостални део зграде.

Члан 15.

Минимални износи издвајања за текуће и инвестиционо одржавање, као и износ за принудно постављеног управника из ове Одлуке, усклађиваће се сваке године у зависности од кретања просечне нето зараде на годишњем нивоу на територији општине Ћуприја, а према објављеним званичним подацима Републичког завода за статистику.

Члан 16.

Стамбене заједнице могу својом Одлуком да утврде и више износе за намене из ове Одлуке.

Члан 17.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Служеном гласнику општине Ћуприја.

СКУПШТИНА ОПШТИНА ЋУПРИЈА
БРОЈ: 06-19-3/2018-02 од 14.02.2018. године.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Бранимир Тазић, дипл.инж.звр, с.р.

На основу члана 32. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“, број 129/2007, 83/2014 – др. закон и 101/2016 – др. закон), члана 6. Закона о начину одређивања максималног броја запослених у јавном сектору („Службени гласник Републике Србије“, број 68/2015 и 81/2016 – одлука УС), Одлуке о максималном броју запослених на неодређено време у систему државних органа, систему јавних служби, систему Аутономне покрајине Војводине и систему локалне самоуправе за 2017. годину („Службени гласник Републике Србије“, број 61/2017, 82/2017, 92/2017 и 111/2017) и члана 38. Статута Општине Ћуприја („Службени гласник Општине Ћуприја“, број 14/08, 22/08, 28/08, 13/11 и 23/13), Скупштина Општине Ћуприја, на седници одржаној дана 14.02.2018. године, донела је