На основу чланoва 39. и 82. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16 и 36/19) и чланова 36. и 87. Статута града Градишка („Службени гласник општине Градишка“, број 4/17) и („Службени гласник града Градишка, број 5/19) Скупштина града Градишка, на сједници одржаној дана 18.02.2021.године, донијела је

**О Д Л У К У**

**о кућном реду у стамбеним зградама**

**I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

**Члан 1.**

Овом одлуком, прописује се начин кориштења станова, пословних и гаражних простора и степеништа, 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 Градишка, а све у циљу одржавања мира, реда и чистоће.

**Члан 2.**

Одредбе из ове Одлуке обавезне су 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 долазе у зграду (у даљем тексту: друга лица).

**II - ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ**

**Коришћење станова, степеништа, 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 просторија, а посебно:

1) редовно одржавати и правилно употребљавати уређаје који служе редовној употреби стана, степеништа, пословног и гаражног простора и хитно извршити поправке-уколико квар угрожава друге дијелове зграде или зграде у цјелини;

2) уредним и чистим одржавати степеништа, 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 поправке 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 14,30 до 17,30 сати - понашати се на начин који обезбјеђује потпуни мир и тишину у зради ради дневног и ноћног одмора станара;

8) на огласној табли, 24 сата раније најавити посебне догађаје и активности које подразумијевају нарушавање кућног мира као што су прославе, гласна музика, поправке које проузрукују буку и друго;

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 онечошћење дворишта зграде и зечлених 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 уреднима, чисте и исправно написане те одобрене од надлежних органа;

13) обезбједити да излози уз јавне површине увијек буду уредни, чисти, редовно одржавани и одговарајуће освјетњени.

**Члан 4.**

**Забрањено је:**

1) пролијевање воде или бацање било каквих отпадака или предмета са прозора, балкона, тераса, лођа и равних кровова;

2) испрашивање постељине, одјеће и других предмета на прозорима, балконима и лођама и у стубиштима;

3) остављање огрева и других предмета на балконима и терасама, који могу угрозити друге станове, зграду и пролазнике као и цјепање огрева, припремање јела на роштиљу и вршење других радњи које могу угрозити станове, зграду и друге пролазнике;

4) остављање у заједничким просторијама смећа, старог намјештаја, амбалаже, огрева и других непотребних ствари;

5) остављање укључених уређаја и инсталација које користе редовној употреби стана, када станари нису у стану као што су отворена вода, укључени електрични и плински уређаји и сл.;

6) у стану, на степеништи, помоћном, пословном или гаражном простору производња буке, развијање паре, дима, гасова и сл. што омета друге станаре у мирном коришћењу стана;

7) постављање 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 на фасаде орјентисане према јавним површинама ако постоји могућност да се монтирају на фасадама које нису окренуте према јавним површинама;

8) употреба аудио и видео апарата за производњу и репродукцију звука и слике, изван пословних простора и станова.

**Заједниче просторије и заједнички дијелови зграде**

**Члан 5.**

Заједничким дијаловима зграде сматрају се, у смислу ове Одлуке, дијелови и уређаји који служе згради као цјелини или посбним дијеловима зграде, а нарочито: темељи, главни зидо-ви, 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, водово-дна 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, дужан 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 исправном стању;

4) одржава заједничке дијелове зграде, уређаје, опрему и инсталације - у исправном стању;

5) обезбједи освјетљење у предворју и стубишту;

6) обезбједи чишћење димњака, те да су, димњачарска враташца на тавану и у подруму, у свако вријеме, слободна за приступ;

7) обезбједити, на видљивом мјесту, огласну плочу;

8) обезбједити: да кључ од тавана и непроходне терасе, мора увијек бити доступан код кућепазитеља, или код лица које одреди скупштина станара или управни одбор;

9) обезбједи одржавање и чишћење лифтова - према техничким прописима, те обавјест о квару лифта истакне на видно мјесто.

**Члан 7.**

Приликом коришћења заједничких дијелова зграде станари су дужни:

1) закључавати улазна врата: зими - од 22 до 6 сати и љети - од 23 до 5 сати, а уколико зграда има спољне сигурносне уређаје за позивање појединих станова или кућепазитеља, улазна врата могу бити закључана 24 сата;

2) обезбједити натписе са презименима станара или називом правног лица које врши одређену дјелатност;

3) обезбједити да поштански сандучићи буду уредни и чисти, са јасно истакнутим презименима станара;

4) обезбједити да улазна врата заједничких просторија, подрума, склоништа, тавана, праоница и сушионица, проходних и непроходних тераса буду закључана;

5) обезбједити да тавански прозори и прозори на заједничким ходницима, стубиштима и подрумским пролазима омогуће редовну вентилацију и да буду затворени и случају временске непогоде;

6) неовлаштеним лицима онемогућити приступ непроходним терасама, кровним површинама и заједничким уређајима и вршење поправки на њима;

7) омогућити улазак у заједничке просторије екипама за дезинфекцију, дезинсенкцију 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.**

1. Двориште, прије свега, служи за игру дјеце, припремање огрева, на за то одређеном простору, код зграда гдје није обезбјеђено централно гријање те за остале намјене које споразумно одреде станари зграде.
2. У дворишту је забрањено прање аутомобила.
3. Забрањено је обављање услужних и производних дјелатности као споредних занимања које за посљедицу имају нарушавање кућног реда и мира, осим уз посебну сагласност Заједнице етажних власника и одобрење надлежног органа.

**Члан 10.**

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

**Члан 11.**

Заједница етажних власника дужна је обезбједити:

1) уредно и редовно одржавање зелених површина и ограда, које не смију бити од бодљикаве жице, шиљака и сл;

2) проходан и освјетљен 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 разлога ради којег су постављени.

**III - КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ**

**Члан 12.**

1. Новчаном казном у износу од 90,00КМ казниће се станар-физичко лице, ако поступа супротно одредбама члана 3,4,7 и 9. Одлуке.
2. За исти прекршај, казниће се станар-правно лице, новчаном казном у износу од 500,00КМ, а одговорно лице у правном лицу - новчаном казном у износу од 150,00КМ.
3. Станар предузетник, казниће се новчаном казном, у износу од 200,00КМ.

**Члан 13.**

Новчаном казном у износу од 200,00КМ, казниће се Заједница етажних власника ако поступа супротно одредбама члана 6. и 10. Одлуке, а одговорно лице - новчаном казном у износу од 100,00КМ.

**Члан 14.**

За прекршаје из чланова 3,4,7 и 9. ове Одлуке, које изврши малољетно лице, казниће се његово родитељ, односно старатељ, ако је пропустио дужност старања о малољетнику.

**Члан 15.**

Надзор над придржавањем кућног реда у зградама врши комунална полиција града Градишка.

**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 о истом.

**Члан 17.**

О спровођењу ове Одлуке стараће се скупштина зграде, управни одбор зграде, Одјељење за комуналне и стамбене послове.

**Члан 18.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Градишка“.

**Члан 19.**

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о кућном реду у стамбеним зградама на подручју општине Градишка („Службени гласник општине Градишка“, број 6/06).

Број: 01-022-62/21

Датум: 18.02.2021. године

Градишка

 ПРЕДСЈЕДНИК

 СКУПШТИНЕ ГРАДА

 Миленко Павловић