

N A C R T

Na osnovu člana 24 stav 2 Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Službeni list Crne Gore", br. 041/16 i 084/18), člana 27 stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore". 002/18, 034/19 , 038/20) i člana 27 stav 1 tačka 10 Statuta Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore-Opštinski propisi", br. . 019/18), Skupština opštine Bijelo Polje, na sjednici održanoj_____2020. godine, donijela

ODLUKA

o kućnom redu u stambenim zgradama

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom propisuje se kućni red u stambenim zgradama i na teritoriji opštine Bijelo Polje, (u daljem tekstu zgrada) u skladu sa zakonima kojima se uređuje održavanje stambenih zgrada.

Pod kućnim redom u smislu stava 1 ovog člana podrazumijevaju se prava i obaveze stanara stambene zgrade u cilju omogućavanja nesmetanog stanovanja i pravilnog korišćenja stambenog, stambeno-poslovnog prostora u zgradi, zajedničkih prostorija, zajedničkih djelova stambene zgrade, instalacija, uređaja i opreme zgrade u pogledu njihove upotrebe, čuvanja od oštećenja, održavanja čistoće, održavanja reda i mira u zgradi.

Kućnim redom utvrđuju se prava i dužnosti:

- vlasnika, zakupaca stana i članova njegovog porodičnog domaćinstva koji u stanu stanuju ili koriste stan,
- vlasnika, odnosno zakupca poslovnog prostora u stambenoj zgradi,
- vlasnika ili zakupca ostalih posebnih djelova zgrade,
- zaposlenih lica u poslovnom prostoru stambene zgrade.

Za lica iz stava 1 ovog člana koristiće se zajednički termin "stanari".

Član 2

Stanari (etažni vlasnici i zakupci stanova) i drugi korisnici (lica koja nijesu stanari) dužni su da se pridržavaju kućnog reda, utvrđenog ovom odlukom i zakonom.

O kućnom redu u zgradi staraju se stanari i organi upravljanja stambenih zgrada.

Član 3

Stanari su dužni da posebne i zajedničke djelove zgrade i zajedničko zemljište koje pripada urbanističkoj parceli na kojoj se zgrada nalazi i koji služi za redovnu

upotrebu zgrade, koriste u skladu sa namjenom i čuvaju ih od oštećenja i kvara, na način da ne ometaju ostale stanare u korišćenju posebnog i zajedničkog dijela zgrade i ne ugrožavaju bezbjednost drugih.

Član 4

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

II POSEBNE ODREDBE

1. Kućni red u posebnim djelovima stambene zgrade

Član 5

Stanari su dužni koristiti posebni dio zgrade na način kojim se ne ometa stanovanje i korišćenje ostalih posebnih djelova i drugih djelova zgrade.

Član 6

Vrijeme odmora i dozvoljeni nivo buke

U vrijeme odmora, zabranjeno je vikom, galamom, glasnom muzikom ili na drugi način narušavati mir u zgradi i dvorištu stambene zgrade kao i remetiti mir mehaničkim izvorima buke (upotrebom motora, mašina, raznih aparata i sl.).

U vrijeme od 16:00 do 18:00 časova i od 22:00 do 06:00 časova, stanari se moraju ponašati na način koji obezbjeđuje dnevni i noćni odmor stanara zgrade kao i u danima vikenda u vremenu od 13:00 do 17:00 časova i od 23:00 do 08:00 časova.

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.

Dozvoljeni nivo buke u zatvorenom prostoru u zgradi u kojem se obavlja privredna ili druga djelatnost kao i dozvoljeni nivo buke na otvorenom prostoru koji pripada urbanističkoj parceli, ne smije prelaziti granične vrijednosti iz stava 3 ovog člana.

Član 7

Balkoni, prozori i lođe

Na balkonima, terasama ili lođama ne može se držati ogrijevni materijal ili drugi predmeti koji narušavaju izgled stambene zgrade.

Stanari mogu držati ogrijevni materijal samo u prostorijama koje su namijenjene ili odlukom skupštine etažnih vlasnika određene za to.

Zabranjeno je naslaganje ogrijevnog materijala ili drugih predmeta uz fasadu zgrade.

Zabranjeno je cijepati ogrijevni materijal u stanovima ili drugim mjestima koja za to nisu određena.

Član 8

Nije dozvoljeno kroz prozore, vrata, balkone, terase, lođe bacati bilo kakve predmete, kućno smeće, ostatke hrane, prosipati vodu, tresti tepihe, posteljinu i slično.

Član 9

Na terasama, balkonima i lođama mogu se držati posude za cvijeće. Posude moraju biti estetski oblikovane i osigurane od pada i izliva vode.

Zabranjeno je na djelovima zgrade iz stava 1 ovog člana koristiti kućne aparate (šporeti, roštilji i sl.) za pripremanje hrane.

Član 10

Vodovodne i kanalizacione instalacije

Stanari su dužni da vodovodne i kanalizacione instalacije u svom posebnom dijelu drže u ispravnom i urednom stanju.

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.

Briga o kućnim ljubimcima

Član 11

Stanari mogu u skladu sa posebnim propisima držati kućne ljubimce, ali su dužni da vode računa da te životinje ne stvaraju nečistoću u zajedničkim prostorijama i ne narušavaju mir i tišinu u zgradi.

Obilježavanje stanova

Član 12

Svaki stan u stambenoj zgradi mora biti obilježen brojem.

Na vratima stana može se postaviti pločica sa imenom, prezimenom i zanimanjem vlasnika, odnosno zakupca stana.

Poštansko sanduče

Član 13

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

Uslovi obavljanja privredne djelatnosti

Član 14

Poslovne prostorije u okviru zgrade, u kojima se obavljanjem privredne i druge djelatnosti, oslobađa para, dim, mirisi ili nastaje buka od rada uređaja i slično, moraju se izolovati i urediti na način da se ne ometa stanovanje i ne ugrožava zdravlje stanara.

Postavljanje reklama

Član 15

Lica koja obavljaju djelatnost poslovnu ili neku drugu, imaju mogućnost da na krovi ili fasadi zgrade postavljaju reklamne panoe, murale, bilborde, toteme, svjetleće i dr. reklame (u daljem tekstu reklame), po prethodnom odobrenju skupštine, u skladu sa posebnim propisima.

Odobrenje iz stava 1 ovog člana izdaje se na period od najduže pet godina, može biti uslovljeno novčanom protivnaknadom, visinu naknade određuje skupština stanara.

Lice koje je postavilo reklamu, u roku od 15 dana od prestanka obavljanja poslovne djelatnosti, dužno je da istu ukloni.

Ukoliko postavljanje reklame ograničava vlasnike u nesmetanom korišćenju stana, uslov za izdavanje odobrenja i stava 1 ovog člana je i pisana saglasnost stanara tog stana.

Član 16

Vlasnik posebnog dijela je dužan da učestvuje u troškovima održavanja zajedničkih djelova zgrade i urbanističke parcele na kojoj se nalazi zgrada, na način utvrđen zakonom.

2. Kućni red u zajedničkim djelovima stambene zgrade

Član 17

Zajedničke prostorije u zgradi (stepenište, hodnici, podrumi, potkrovlje, vešeraj, prostorije za sušenje rublja, prostorije za rekreativne aktivnosti i sl.) i zemljište koje

pripada zgradi (dvorište), služe za potrebe svih stanara i koriste će u skladu sa njihovom namjenom.

Član 18

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

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

Član 19

O čistoći zajedničkih prostorija u zgradi stara se skupština vlasnika, upravnik zgrade i svi stanari. Spoljnji delovi zgrade (vrata, prozori, svetlarnici, izlozi i sl.) moraju se držati u čistom i ispravnom stanju.

Redovno održavanje higijene u zajedničkim delovima stambene zgrade je sastavni dio programa održavanja koji donosi skupština vlasnika.

Radovi na redovnom održavanju zgrade obuhvataju i sprovođenje mjera preventivne dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije.

Član 20

Nije dozvoljeno na ulazima, hodnicima, holovima i stepeništu ostavljati predmete koji mogu smetati prolaz, uzrokovati nezgode i narušavati izgled i čistoću.

Zabranjeno je bacati ili ostavljati otpatke, smeće i nečistoću na stepeništu ili drugim zajedničkim prostorijama i dvorištu stambene zgrade.

Zabranjeno je crtati, pisati ili na bilo koji drugi način oštećivati zidove, vrata, prozore uređaje i druge delove zgrade.

U pogledu mjesta i načina držanja kućnog smeća, kao i drugih otpadaka koji ne spadaju u kućno smeće primjenjuju se odgovarajući propisi organa lokalne uprave.

Održavanje lifta

Član 21

Skupština vlasnika i upravnik zgrade su dužni da se staraju o održavanju, kontroli i ispravnosti lifta, protivpožarnih aparata i uređaja za uzbunu u zgradi.

Otklanjanje kvara na uređajima i instalacijama može se povjeriti samo ovlaštenim subjektima.

Član 22

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 postaviti upozorenje da nije u funkciji.

O postavljanju uputstva i upozorenja iz stava 1, 2 i 3 ovog člana stara se upravnik zgrade.

Lift se ne može koristiti protivno svojoj namjeni i nosivosti, odnosno za prenos teškog građevinskog materijala, namještaja i opreme za stan, koji po svojoj težini i dimenzijama nisu primjereni tehničkim karakteristikama lifta.

Uređaji i instalacije protivpožarne zaštite i dimnjaci

Član 23

Radi zaštite od požara u stambenim zgradama i prostorijama, svaka stambena zgrada mora imati minimum jedan hidrant jedan aparat za gašenje požara. Pomenuti uređaji se moraju održavati u ispravnom stanju (hidranti, aparati i sl.), o čemu se stara upravnik.

Dimnjaci i dimovodni kanali se moraju održavati i čistiti redovno, najmanje jednom u godini, o čemu se stara upravnik.

Stanar u čijem se dijelu nalazi otvor za prilaz dimnjaku, dužan je da dozvoli da se odrade radovi-čišćenje dimnjaka.

Rasvjeta

Član 24

Ulaz i stepenište koji nemaju automatsko osvjetljenje moraju biti osvijetljeni, do obaveznog zaključavanja ulaznih vrata o čemu se stara upravnik zgrade.

Zabranjeno je na bilo koji način uništavati rasvjetu ili bilo koje druge elemente rasvjete (sijalice, štekere, fasunge i dr).

Interfon

Član 25

U zgradi u kojoj postoji interfon, upravnik zgrade ili skupština vlasnika dužni su da istaknu imena stanara na mjestu predviđenom za interfon.

Ulazna vrata na stambenoj zgradi moraju biti u ispravnom stanju i zaključana u vremenu od 24:00 do 06:00 časova narednog dana u ljetnjem periodu i od 22:00 do 06:00 časova narednog dana u zimskom periodu.

Antene i drugi uređaji

Član 26

Na fasadi ili krovu zgrade, na mjestu gdje odredi skupština vlasnika može se postaviti zajednička ili posebna televizijska antena ili drugi uređaji koji omogućavaju prijem televizijskog i telefonskog signala uslove koje propiše nadležni organ lokalne uprave.

Popravku kvarove na zajedničkim televizijskim i drugim instalacijama mogu obavljati samo lica koja su ovlašćena za obavljanje ovakvih poslova.

Bezbjednost za vrijeme vremenskih nepogoda

Član 27

Upravnik zgrade je dužan da za vrijeme kiše, snijega i drugih vremenskih nepogoda obezbijedi da prozori na stepeništu, svetlarnicima, tavanu, podrumu i drugim zajedničkim prostorijama i zajedničkim djelovima zgrade budu zatvoreni. Stanari su dužni da sa prozora, terasa, balkona uklanjaju snijeg i led, pri čemu moraju voditi računa da ne oštete zajedničke prostorije i zajedničke djelove zgrade i ne ugroze bezbjednost ostalih stanara i prolaznika.

Stanari su dužni da u zimskom periodu preduzmu mjere zaštite od smrzavanja i pucanja vodovodnih i kanalizacionih instalacija u stanovima i poslovnim prostorijama.

Podrumi i vešernice

Član 28

U podrumu nije dozvoljeno držanje zapaljivih predmeta i zapaljivih tečnosti.

Prozori na podrumu moraju imati rešetku ili gustu žičanu mrežu koja sprečava ubacivanje predmeta koji mogu izazvati požar ili druga oštećenja zgrade.

Ogrijevni materijal (pelet, drva ugalj) se odlažu u podrumu ili drugim prostorijama koje služe za tu namjenu.

Kada stambena zgrada nema prostoriju za smještaj ogrijevnog materijala, skupština vlasnika odrediće mjesto za njegovo odlaganje u skladu sa važećim propisima.

Zajedničke vešernice su zajednički djelovi zgrade namijenjeni za sušenje veša.

Osim opreme koja se koristi za sušenje veša, zabranjeno je držanje bilo kakvih drugih predmeta.

O rasporedu korišćenja vešernice odlučuje skupština.

Dvorište stambene zgrade

Član 29

Dvorište stambene zgrade, odnosno pripadajuću javnu površinu stanar ne može koristiti isključivo za svoje potrebe, izuzev ako na osnovu važećih propisa i odluka pribavi odobrenje nadležnog organa lokalne uprave, uz prethodnu saglasnost skupštine etažnih vlasnika.

Izvođenje građevinskih i drugih radova

Član 30

Zabranjeno je u posebnim i zajedničkim djelovima zgrade izvođenje radova na postavljanju i demontiranju instalacija, uređaja i opreme i njihova popravka, kao i izvođenje građevinskih radova na zgradi bez odobrenja nadležnog organa lokalne uprave i bez saglasnosti Skupštine etažnih vlasnika, ili vlasnika posebnog dijela stambene zgrade, ako ti radovi zadiru u taj posebni dio.

Odobrenje iz stava 1 ovog člana, podrazumijeva pribavljanje odobrenja nadležnih organa, kada su u pitanju radovi za koje je, u skladu sa zakonom, obavezno pribavljanje takvog odobrenja.

Član 31

Lice koje izvodi građevinske, građevinsko-zanatske i instalaterske radove u zgradi ili na zgradi, dužno je da prethodno o tome obavijesti organ upravljanja zgradom, da prijavi dan početka, vrstu i trajanje radova i da po obavljenom poslu prostorije u zgradi koje su bile predmet radova ili na bilo koji način vezane za izvođenje radova, ostave u urednom stanju.

Obavezu obavješćavanja iz stava 1 ovog člana, ima i stanar kada izvodi radove u stanu ili poslovnim prostorijama, kao i obavezu da pokaže odobrenje upravniku stambene zgrade.

Radovi iz stava 1 ovog člana, kao i radovi na redovnom održavanju zajedničkih djelova, ne mogu se izvoditi u vrijeme koje je ovom odlukom određeno kao vrijeme odmora, osim u slučajevima havarije i potrebe za hitnim intervencijama.

Električne i plinske instalacije

Član 32

Nije dozvoljeno neovlašćeno otvaranje razvodnih kutija, ormarića sa električnim uređajima, instalacija za dovod plina, koji služe zgradi kao cjelini ili zajedničkim djelovima zgrade, pa sve do mjesta odvajanja instalacija za pojedini posebni dio zgrade.

Popravku kvarova na električnim instalacijama, otvaranje kutija i ormarića i rukovođenje sa električnim i plinskim instalacijama mogu obavljati samo stručna lica koja su ovlašćena za te poslove i kojima su ti poslovi povjereni u skladu sa odlukom skupštine.

Oglasna tabla

Član 33

U zgradi mora postojati mjesto za postavljanje oglasne table.

Skupština vlasnika određuje mjesto za postavljanje oglasne table, potrebne za isticanje odluka skupštine, oglasa, obavještenja, poziva i slično.

Obaveze upravnika

Član 34

Upravnik stambene zgrade dužan je da na vidnom mjestu na ulasku u stambenu zgradu istakne:

- ovu odluku ili međusobna pravila etažnih vlasnika donijeta po odredbama Zakona o održavanju stambenih zgrada;
- vrijeme odmora u zgradi;
- obavještenje o tome ko vrši funkciju upravnika zgrade, kome se vlasnici mogu obratiti u slučaju kvara na instalacijama ili uređajima i kod koga se nalaze ključevi od prostorija skloništa, strujomjera i drugih zajedničkih uređaja i prostorija;
- spisak zajedničkih prostorija i zajedničkih djelova sa naznakom o njihovoj namjeni;
- druge informacije i odluke skupštine bitne za stanare i uspostavljanje reda i poštovanja odredaba zakona i ove odluke.

Na vidnom mjestu na ulasku u stambenu zgradu organ upravljanja može postaviti spisak vlasnika stanova, odnosno zakupaca stanova i poslovnih prostora sa podacima o broju stana i spratu na kojem se nalazi, spisak mora biti istaknut na vidnom mjestu u ulazu zgrade, o čemu se stara upravnik zgrade.

U slučaju promjene stanara odnosno broja stanara upravnik zgrade je dužan da spisak stanara ažurira.

Vlasnik stana odnosno poslovne prostorije dužan je da upravniku zgrade prijavi takvu promjenu u roku od 15 dana od dana promjene.

III NADZOR

Član 35

1. O izvršenju odredbi ove odluke staraju se skupština, upravnik i svi stanari.
2. O izvršenju odluka skupštine stanara stara se upravnik.
3. Inspekcijski nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši komunalni inspektor na osnovu svojih ovlašćenja a primjenom mjera propisanih Zakonom o inspekcijskom nadzoru, Zakonom o održavanju stambenih zgrada kao i ovom odlukom.
4. Obezbeđenje komunalnog reda i vršenje komunalnog nadzora nad sprovođenjem ove odluke vrši Komunalna policija u skladu sa zakonom.

U vršenju komunalnog nadzora za učinjeni prekršaj, komunalni policajac izdaje prekršajni nalog ukoliko je kazna utvrđena u određenom iznosu, odnosno minimum propisane novčane kazne ako je propisana u rasponu.

IV KAZNE NE ODREDBE

Član 36

Novčanom kaznom u iznosu od 200 € do 7.000 €, kazniće se stambena zgrada kao pravno lice, ako:

1. ne obezbijedi da se zajedničke prostorije u stambenoj zgradi i zemljište koje pripada zgradi, koriste u skladu sa njihovom namjenom; (član 17).
1. ne obezbijedi održavanje čistoće u zajedničkim prostorijama (ulazi, stepenište, zajednički hodnici, dvorište i sl.); (član 19)
3. ne obezbijedi vršenje kontrole ispravnosti lifta, protivpožarnih aparata i uređaja za uzbunu u stambenoj zgradi; (član 21, stav 1)
4. ne obezbijedi ispravnost protivpožarnih aparata, odnosno uređaja i redovno održavanje dimnjaka i dimovodnih kanala; (član 23)
5. ne preduzme mjere da se u podrumskim prostorijama ne drže zapaljivi predmeti i zapaljive tečnosti; (član 28, stav 1)
6. ne obezbijedi mjesto za smještaj ogrijevnog materijala kada stambena zgrada odnosno etažni vlasnik nema podrumске prostorije; (član 28, stav 4)
7. ne obezbijedi da popravku kvarova na električnim instalacijama, otvaranje kutija i ormarića i rukovanje sa električnim i telekomunikacionim instalacijama, obavljaju stručna lica koja su ovlašćena za te poslove; (član 32, stav 2)

Novčanom kaznom u iznosu od 50 €, do 1000 €, kazniće se upravnik stambene zgrade kao odgovorno lice u pravnom licu, za prekršaj iz stava 1 ovog člana.

Član 37

Novčanom kaznom u iznosu od 150 do 7.000 €, kazniće se zgrada kao pravno lice ako ne:

1. ne istakne uputstvo o načinu korišćenja i upotrebi lifta, ne isključi lift u slučaju kvara i ne istakne uputstvo da lift nije u funkciji; (član 22)
2. ne obezbijedi da ulaz i stepenište koji nemaju automatsko osvetljenje budu osvijetljeni do zaključavanja ulaznih vrata; (član 24)
3. ne obezbijedi ispravnost ulaznih vrata i njihovo zaključavanje u vremenu propisanom ovom odlukom; (član 25, stav 2)
4. ne obezbijedi da prozori na zajedničkim prostorijama budu zatvoreni za vrijeme kiše, snijega i drugih vremenskih nepogoda; (član 27, stav 1)
5. ne preduzme u zimskom periodu mjere zaštite od smrzavanja i pucanja vodovodnih i kanalizacionih instalacijama u zajedničkim prostorijama; (član 27, stav 2)
6. ne postupi u skladu sa odredbama čl. 34 ove Odluke.

Novčanom kaznom u iznosu od 30 € do 1.000 €, kazniće upravnik stambene zgrade kao odgovorno lice stambene zgrade, za prekršaje iz stava 1 ovog člana.

Član 38

Novčanom kaznom u iznosu od 20 € do 100 €, kazniće se fizičko lice ili pravno lice kao etažni vlasnik stana ili poslovnog prostora ako postupi suprotno odredbama iz članova: 5; 6; 7; 8; 10; 14; 15; 16; 18 stav 2; 19; 20; 26 stav 2; 27 stav 1 i 2; ; 30; 31; 32 stav 1.

Član 39

Novčanom kaznom u iznosu od 200 do 7.000 kazniće se pravno lice ako postupi suprotno odredbama iz čl. 30; 31 i 32.

Novčanom kaznom u iznosu od 150 € do 1.000 € kazniće se odgovorno lice u pravnom licu ako postupi suprotno odredbama članova: 30; 31 i 32.

Novčanom kaznom u iznosu od 50 € do 3000 € kazniće se preduzetnik ako postupi suprotno odredbama članova: 30; 31 i 32.

Novčanom kaznom u iznosu od 30 € do 1.000 € kazniće se fizičko lice ako postupi suprotno odredbama članova: 30; 31 i 32.

Član 40

Novčanom kaznom u iznosu od 10 € do 100 € kazniće se stanar ako postupi suprotno odredbama članova: 11; 12 stav 1; 13; 28 stav 6 i 29.

V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 41

Na pitanja o kućnom redu koja nijesu uređena ovom odlukom primjenjuju se odredbe Zakona kojim se uređuje oblast etažne svojine i održavanja stambenih zgrada.

Član 42

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o kućnom redu u stambenim zgradama ("Službeni list Crne Gore-Opštinski propisi", broj 014/13 od 30.04.2013.).

Član 43

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

Broj: 02_____

Bijelo Polje, _____2020. godine,

Skupština Opštine Bijelo Polje

**Predsjednik,
Abaz Dizdarević, s.r**

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje Odluke o kućnom redu u stambenim zgradama sadržan je u 24. Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Sl.list Crne Gore" br.041/16,084/18) u kojem je propisano " 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."

Razlog donošenja ove Odluke je usklađivanje propisa sa novim Zakonom o održavanju stambenih zgrada kao i potreba usklađivanja Odluke sa novim Zakonom o prekršajima, s obzirom da ranijom Odlukom o kućnom redu u stambenim zgradama nijesu bile propisane kaznene mjere. Odluku je takođe bilo potrebno uskladiti i sa Odlukom o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje u pogledu podjele nadležnosti u vršenju inspeksijskog nadzora.

Jedan od razloga donošenja ove odluke je uvođenje više reda u stambenim zgradama a sve u cilju njihovog pravilnog korišćenja i održavanja. Prilikom sačinjava ove Odluke uzete su u obzir i sugestije inspeksijskog organa koje su bazirane na uočenim problemima pri vršenju inspeksijske kontrole u primjeni Odluke o kućnom redu na terenu, kao i sugestije upravnika i samih stanara stambenih zgrada.

Sadržaj Odluke

Odluka je koncipirana u pet poglavlja i to:

I-Opšte odredbe (članovi od 1-4), (Definišu kućni red u stambenim i stambeno poslovnim zgradama i na koga se odnosi obaveza pridržavanja kućnog reda propisanog Odlukom i Zakonom).

II-Posebne odredbe (članovi 5-34), (Propisuju pravila ponašanja stanara kojima se obezbeđuje čuvanje posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade i pravilno korišćenje stambene zgrade kao cjeline.

III-Nadzor (čl. 35), Propisuje da nadzor nad primjenom ove odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za stambene poslove, inspeksijski nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši inspeksijski organ preko komunalnog inspektora, a poslove obezbeđivanja komunalnog nadzora i komunalnog reda vrši komunalna policija.

IV-Kaznene odredbe (36-38) (propisuje novčane kazne i iznos novčanih kazni za stambenu zgradu kao pravno lice, odgovorno lice u pravnom licu (upravnika zgrade) i fizičko lice odnosno etažnog vlasnika u slučaju prekršaja i nepoštovanje prava i obaveza utvrđenih ovom Odlukom.

V-Prelazne i završne odredbe (članovi od 39-41). (Sadrže odredbe o prestanku važenja Odluke o kućnom redu u stambenim zgradama ("Službeni list Crne Gore- Opštinski propisi", broj 014/13 od 30.04.2013.) i uredbe o stupanju na snagu ove Odluke.

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
PREDSJEDNIK OPŠTINE
Broj:
Bijelo Polje, _____2020.godine

SKUPŠTINI OPŠTINE

Bijelo Polje

Na osnovu člana 58 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CrneGore", br. 002/18, 034/19 i 038/20 ") dostavljam vam Prijedlog Odluke o kućnom redu u stambenim zgradama.

Za predstavnika predlagača koji će učestvovati u radu Skupštine i njenih radnih tijela, prilikom razmatranja ovog materijala , određen je Dejan Luković, Sekretar sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj.

PREDSJEDNIK,
Petar Smolović, s.r.