На основу члана 20. и члана 39. став 2. тачка 2) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16 и 36/19) и члана 38 став 2. тачка 2) Статута Општине Фоча („Службени гласник Општине Фоча“, број 8/17), Скупштина Општине Фоча, на Тридесет осмој редовној сједници, дана 4.6.2020. године, д о н о с и

О Д Л У К У
О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О КУЋНОМ РЕДУ У СТАМБЕНИМ ЗГРАДАМА

I

У Одлуци о кућном реду у стамбеним зградама („Службени гласник Општине Фоча“, број 9/06) у члану 3. т. 1, 2, 5. и 7. мијењају се и гласе:

„1. редовно одржавати и правилно употребљавати уређаје који служе редовној употреби стана, пословног и гаражног простора и хитно извршити поправке – уколико квар угрожава друге етажне власнике у коришћењу стана, гараже и пословних простора, друге дијелове зграде, или зграду у цјелини,

2. уредним и чистим одржавати улазна врата у зграде, станове, пословне просторе, гараже, као и просторе балкона и лођа,

5. код редовног одржавања и евентуалне реконструкције вањских отвора (прозора, балкона, лођа и тераса) забрањено је мијењати пројектовани изглед фасаде,

7. у периоду од 22 часа до 6 часова (зими) и од 23 часа до 5 часова (љети), као и у вријеме од 15 часова до 17 часова сваким даном, понашати се на начин који обезбјеђује мир и тишину у згради и испред улаза у зграду,“.

Послије тачке 13. додаје се нова тачка 14. која гласи:

„14. кровну антену прописно поставити на крову зграде.“.

II

Наслов одјељка 2. мијења се и гласи:

„2. ОБАВЕЗЕ СТАНАРА – ЕТАЖНИХ ВЛАСНИКА И ЗАЈЕДНИЦА ЕТАЖНИХ ВЛАСНИКА У КОРИШЋЕЊУ ЗАЈЕДНИЧКИХ ДИЈЕЛОВА ЗГРАДЕ“.

III

Послије члана 4. додају се нови чл. 4а. и 4б. који гласе:

„Члан 4а.

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

Члан 4б.

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

1. истакнути на огласној табли заједнице одлуку о кућном реду, са измјенама одлуке и списак етажних власника, закупаца и корисника посебних дијелова зграде,
2. одржавати заједничке дијелове зграде, уређаје, опрему и инсталације у уредном и исправном стању,
3. обезбиједити чишћење снијега испред улаза и око зграде,
4. обезбиједити кошење траве испред и око зграде,
5. обезбиједити на видљивом мјесту огласну плочу,
6. обезбиједити редовно чишћење димњака у зградама, те да су димњачарска вратанца на тавану и подруму или у било којем другом простору у свако вријеме слободна за приступ,
7. обезбиједити да кључ од тавана и непроходних тераса мора увијек бити доступан код лица које одреди скупштина заједнице етажних власника или управни одбор,
8. обезбиједити одржавање и чишћење лифтова – према техничким прописима, те обавјештење о квару лифта истакнути на огласној плочи заједнице етажних власника,
9. обезбиједити освјетљење у предворју и стубишту,
10. обезбиједити проходан и освијетљен прилаз згради,
11. уредно и редовно одржавати дворишне објекте,
12. обезбиједити да ванјски дијелови фасада, балкона, лођа и тераса увијек буду уредни и чисти, а оштећења поправљена,
13. обезбиједити 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 којих су постављени.“.

IV

У члану 5. у тачки 3. ријеч: „станаре“ замјењује ријеч: „станове“, а ријеч; „зграде“ замјењује ријеч: „зграду“.

Послије тачке 9. додају се нове т. 10, 11, 12, 13, 14, 15. и 16. које гласе:

„10. неовлашћено привремено или трајно заузимање у цјелости или дјелимично заједничких просторија од стране једног или више етажних власника и других лица која нису етажни власници,

11. извођење музике уживо у угоститељским објектима који се налазе у стамбено – пословним зградама,

12. шарање и оштећење фасаде, зидова у заједничким просторијама, гажење и уништавање траве и засађених биљака на зеленим површинама (паркирање аутомобила, остављање разних предмета и разне врсте рекреације на зеленим површинама),

13. држање и храњење животиња у заједничким просторијама и испред зграде, на земљишту које служи за редовну употребу зграде и зеленим површинама,

14. на прилазу у зграду вршење било каквих радова, остављање возила и других предмета, као и играње фудбала, кошарке и других спортова лоптом, који стварају буку,

15. прање аутомобила у дворишту зграде,

16. обављање било којих дјелатности које за посљедицу имају нарушавање кућног реда и мира.“.

V

Члан 6. мијења се и гласи:

„Права, обавезе и одговорности станара – етажних власника, закупаца, као и органа заједнице етажних власника која се односе на одржавање заједничких дијелова зграде регулисана су Законом о одржавању зграда („Службени гласник Републике Српске“, број 101/11).“.

VI

У члану 7. у ставу 2. ријечи: „Надлежни инспекцијски орган“ замјењују се ријечима: „Комунална полиција Општине Фоча“.

VII

Члан 11. мијења се и гласи:

„Новчаном казном од 100 КМ до 500 КМ казниће се за прекршај станар – физичко лице који поступа супротно одредбама чл. 3, 4. и 5. ове одлуке.

За прекршаје из става 1. овог члана новчаном казном од 500 КМ до 5.000 КМ казниће се станар – правно лице, а новчаном казном од 200 КМ до 1.000 КМ казниће се одговорно лице у правном лицу.“.

VIII

Послије члана 12. додаје се члан 12а. који гласи:

„Члан 12а.

Новчаном казном од 200 КМ до 5.000 КМ казниће се за прекршај заједница етажних власника која поступи супротно одредбама члана 4б ове одлуке.

За прекршај из става 1. овог члана новчаном казном од 100 КМ до 300 КМ казниће се одговорно лице у заједници етажних власника.

IX

Члан 13. мијења се и гласи:

„Надзор и контролу над спровођењем ове одлуке врши Комунала полиција Општинске управе Општине Фоча.“.

X

У члану 14. ријечи: „Закон о одржавању стамбених зграда“ замјењују се ријечима: „Закон о одржавању зграда“.

XI

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Општине Фоча“.

Број: 01-022-38/20
Фоча, 4.6.2020. године

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Изет Спахић