

## PRIJEDLOG

Na osnovu članova 8. i 15. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj 49/06 i 51/09), člana 14. Odluke o osnivanju, upravljanju, raspolaganju i korištenju stambenog fonda uz primjenu principa socijalnog stanovanja („Službeni glasnik Općine Velika Kladuša“, broj: 3/17,) i člana 32. Statuta Općine Velika Kladuša („Službeni glasnik Općine Velika Kladuša“, broj 12/11), Općinsko vijeće Općine Velika Kladuša, d o n o s i

### ODLUKA

o kućnom redu u objektima neprofitnog socijalnog stanovanja

#### I OPĆE ODREDBE

##### Član 1.

Ovom Odlukom, propisuje se način korištenja stambenih jedinica u objektima neprofitnog socijalnog stanovanja rekonstruisanim u okviru projekta „Zatvaranje kolektivnih centara i alternativnog smještaja putem osiguranja javnih stambenih rješenja“, a koje se obezbjeđuju kroz implementaciju Projekta CEB II, a sve u cilju održavanja mira, reda i čistoće.

##### Član 2.

Odredbe iz ove Odluke su obavezne za sva lica koja su korisnici stambenih jedinica.

#### II POSEBNE ODREDBE

##### Član 3.

Korisnici su dužni koristiti stambene jedinice sa pažnjom dobrog domaćina, pazeći da druge stanare ne ometaju u mirnom korišćenju istih, a posebno:

- redovno održavati i pravilno upotrebljavati uređaje koji služe redovnoj upotrebi stambene jedinice i zajedničkih dijelova objekta te hitno izvršiti popravke - ukoliko kvar ugrožava druge dijelove objekta ili objekat u cjelini;
- urednim i čistim održavati sve površine, ulazna vrata i prozore;
- sve vanjske otvore zatvoriti - u slučaju vremenskih nepogoda;
- prostor oko objekta koristiti prema njegovoj namjeni;
- kod redovnog održavanja i eventualne rekonstrukcije vanjskih otvora zadržati projektovani izgled fasade;
- dozvoliti ulazak u svoj stan - licu kome su povjereni poslovi revizije, održavanja objekta i izvođačima radova kod popravki, bilo u svojoj ili susjednoj stambenoj jedinici;
- u periodu od 22 sata do 06 sati (zimi), i od 23 do 05 sati (ljeti), kao i u vrijeme od 14.30 do 17.30 sati - ponašati se na način koji obezbjeđuje potpuni mir i tišinu u objektu i neposrednoj blizini objekata (vrijeme dnevnog i noćnog odmora);
- na oglasnoj tabli, 24 sata ranije - najaviti posebne događaje i aktivnosti koje podrazumjevaju narušavnje kućnog mira (proslave, glasna muzika i drugo, kao i vršenje popravki koje prouzrokuju buku);

- pridržavati se posebnih propisa o držanju životinja u stambenoj jedinici, brinuti se o redovnoj higijeni životinja - i time spriječiti ometanje korisnika u mirnom korišćenju stambenih jedinica, te spriječiti onečišćenje dvorišta, zelenih površina i objekta;
- uklanjati snijeg sa balkona, lođa, terasa i pristupnog stepeništa stambene jedinice za koju je ugovorno vezan.

#### Član 4.

Zabranjeno je:

- prolijevanje vode ili bacanje bilo kakvih otpadaka i predmeta sa prozora, balkona, lođa, terasa i pristupnog stepeništa;
- ostavljanje ogrijeva i drugih predmeta na balkonima i terasama, koji mogu ugroziti druge stambene jedinice, objekat i prolaznike kao i cijepanje ogrijeva, pripremanje jela na roštilju i vršenje drugih radnji koje mogu ugroziti stambene jedinice, objekat i prolaznike;
- ostavljati u zajedničkim dijelovima objekta (smeće, stari namještaj, ambalažu, ogrijev i sl.);
- držati u stambenoj jedinici lako zapaljive materije;
- ostavljanje uključenih uređaja i instalacija koje koriste redovnoj upotrebi stambenih jedinica, kada korisnici nisu u njima (otvorena voda, uključeni električni i plinski uređaji i sl.);
- u stambenoj jedinici ili neposrednoj blizini iste proizvoditi buku, razvijati paru, dim, gasove i sl. - što ometa druge korisnike u mirnom korištenju stambenih jedinica;
- postavljati pojedinačne antene na prozorima i drugim fasadnim otvorima u objektima koji su orijentisani prema javnim površinama ako postoji mogućnost da se montiraju na fasade koje nisu okrenute prema javnoj površini bez saglasnosti nadležne Službe;
- upotreba audio i video aparata za proizvodnju i reprodukciju zvuka i slike, izvan stambenih jedinica bez odobrenja od nadležne policijske stanice.

#### Član 5.

Zajedničkim dijelovima objekta smatraju se, u smislu ove Odluke, dijelovi i uređaji koji služe objektu kao cjelini ili posebnim dijelovima objekta, a naročito:

- temelji,
- glavni zidovi,
- krovovi,
- pristupna stepeništa,
- dimnjaci,
- fasade,
- tavani,
- hodnici,
- svjetlarnici,
- prostorije za smeće,
- električne, gromobranske, kanalizacione, vodovodne i telefonske mreže,
- gasne i toplovodne instalacije i drugo.

#### Član 6.

Obaveze korisnika u korišćenju zajedničkih djelova objekta su slijedeće:

- Korisnici su dužni obezbijediti natpise na vratima sa prezimenom i imenom potpisnika ugovora o zakupu;

- Korisnici su dužni obezbijediti da poštanski sandučići budu uredni i čisti, sa jasno istaknutim prezimenom i imenom potpisnika ugovora o zakupu;
- Korisnici moraju da obezbijede da tavanaški prozori omogućé redovnu ventilaciju, i da budu zatvoreni u slučaju vremenske nepogode;
- Korisnici su dužni: neovlaštenim licima onemogućiti pristup terasama, krovnim površinama i zajedničkim uređajima, kao i vršenje popravki na njima;
- Korisnici su dužni omogućiti ulazak u zajedničke dijelove zgrade ekipama za dezinfekciju, dezinfekciju i deratizaciju;
- Korisnici su dužni iste koristiti u skladu sa uputama predstavnika Općine Velika Kladuša.

#### Član 7.

Dvorište, prije svega, služi za igru djece, obavljanje kućnih poslova, kao što su: pripremanje ogrjeva i sl. - na za to određenom prostoru, te za ostale namjene koje sporazumno odrede korisnici stambenih jedinica (parkiranje i sl.).

Zabranjeno je obavljanje uslužnih i proizvodnih djelatnosti - kao sporednih zanimanja koje za posljedicu imaju narušavanje kućnog reda i mira, bez saglasnosti Općine Velika Kladuša, korisnika stambenih jedinica te odobrenja nadležnog organa.

#### Član 8.

Dvorišta, prolazi i vrtovi koji pripadaju zgradi, i drugi slični prostori moraju biti čista i uredno da se održavaju.

#### Član 9.

Izabrani predstavnik korisnika stambenih jedinica dužan je obezbijediti:

- uredno i redovno održavanje zelenih površina i ograda, koje ne smiju biti od bodljikave žice, šiljaka i sl.;
- prohodan i osvijetljen prilaz objektu;
- uredno i redovno održavanje dvorišnih objekata;
- da vanjski dijelovi fasada, balkoni, lođe i terase uvijek budu uredni i čisti, a oštećenja popravljena;
- da zastave, prigodni natpisi i ukrasi, koji se postavljaju na objekte, budu čisti i uredni, te da se uklone u roku od 24 sata, nakon prestanka prigode radi koje su postavljeni.

#### Član 10.

Odredbes ove Odluke su obavezujuće za sve korisnike stambenih jedinica, a njihovo nepoštivanje povlači primjerenu odgovornost.

Za svako oštećenje na zgradi ili stambenoj jedinici za koje se utvrdi da je nastalo krivicom ili nemarom korisnika stambene jedinice, počinitelj je dužan namiriti troškove popravke oštećenja I to najdalje u roku od osam (8) dana od dana nastanka oštećenja.

Za nered i štetu koje izvrši maloljetno lice, odgovornost snosi njegov roditelj, odnosno staratelj, a naročito ako je propustio dužnost staranja o maloljetniku.

#### Član 11.

Nadzor nad pridržavanjem kućnog reda u zgradama vrši komunalni inspektor i komunalni redar.

### III PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Član 12.

Nadležna služba dužna je postaviti ovu Odluku na oglasnu ploču objekata neprofitnog socijalnog stanovanja te upoznati korisnike stambenih jedinica sa istom.

#### Član 13.

O sprovođenju ove Odluke staraće se Služba za komunalne djelatnosti, vodne resurse, zaštitu okoliša i inspeksijske poslove, putem Odsjeka za inspeksijske poslove.

#### Član 14.

Na sva pitanja koja nisu uređena ovom Odlukom primjenjuje se odredbe Odluke o kućnom redu u stambenim zgradama ("Službeni glasnik Općine Velika Kladuša", broj: 3/15)

#### Član 15.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenom glasniku Općine Velika Kladuša“.

Obrađivač:

Služba za komunalne djelatnosti, vodne resurse,  
zaštitu okoliša i inspeksijske poslove

Predlađač:

Općinski načelnik

## Obrazloženje

Pravni osnov za donošenje ovog Pravilnika Odluke sadržan je u odredbama Odluke o osnivanju, upravljanju, raspolaganju i korištenju stambenog fonda uz primjenu principa socijalnog stanovanja („Službeni glasnik Općine Velika Kladuša“ broj: 3/17) i Odluke o stambenom zbrinjavanju korisnika kolektivnih vidova smještaja kroz implementaciju projekta „Zatvaranje kolektivnih centara i alternativnog smještaja putem osiguranja javnih stambenih rješenja“ („Službeni glasnik Općine Velika Kladuša“, broj: 3/17), donesenih na osnovu Zakona o principima lokalne samouprave Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 49/06 i 51/09).

Kućni red u objektima kolektivnog stanovanja na području naše općine uređen je odredbama Odluke o kućnom redu u stambenim zgradama („Službeni glasnik Općine Velika Kladuša“, broj: 3/15). Međutim, kako se kada je u pitanju predmetni objekat radi o specifičnoj kategoriji korisnika te pravnom osnovu korištenja, shodno smjernicama projekta, neophodno je donijeti posebnu odluku kojom će se urediti pitanje kućnog reda.

Kroz projekat se ukazivalo na potrebu unificiranog pristupa izradi akata potrebnih za realizaciju istog pa je i predmetni tekst Odluke, kao i ostalih pravnih akata sačinjen prema dostavljenom urneku od strane tehničke podrške projekta.

Obrađivač:  
Služba za komunalne djelatnosti, vodne resurse,  
zaštitu okoliša i inspekcijske poslove