



ODLUKA
O STAVLJANJU VAN SNAGE ODLUKE O KUĆNOM REDU U STAMBENIM
ZGRADAMA
(prijedlog)

Predlagač: Gradonačelnik
Obrađivač: Služba za urbano planiranje,
investicije, stambene i komunalne poslove

Sarajevo, mart 2019. godine



Na osnovu člana 26. stav (1) tačka 2) Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 34/08 – prečišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Sarajeva na ____ sjednici održanoj _____ godine donijelo je,

- prijedlog -

ODLUKU
o stavljanju van snage Odluke o kućnom redu u stambenim zgradama

Član 1.

Stavlja se van snage Odluka o kućnom redu u stambenim zgradama („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 17/08 – prečišćeni tekst).

Član 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenim novinama Kantona Sarajevo.

PREDSJEDAVAJUĆI GRADSKOG VIJEĆA

Dr. Igor Gavrić

Broj:
Sarajevo,

O b r a z l o ž e n j e:

Pravni osnov za donošenje ove Odluke je sadržan u članu 26. stav (1) tačka 2) Statuta Grada Sarajeva ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 34/08 – prečišćeni tekst) kojim je propisano da Gradsko vijeće Grada Sarajeva donosi odluke, druge propise i opće akte i daje njihovo tumačenje.

Razlozi donošenja odluke:

Odluka o kućnom redu u stambenim zgradama („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj: 17/08 – prečišćeni tekst) je donesena na osnovu Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrada i upravljanju zgradama („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj: 21/04) i Zakona o lokalnoj samoupravi („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj: 19/97, 22/97 i 14/00).

Ova dva zakona, koji su predstavljali pravni osnov za donošenje Odluke o kućnom redu u stambenim zgradama više nisu uporište za postojanje iste.

Naime, Zakon o principima lokalne samouprave („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj: 49/06) je stavio van snage odredbe Kantonalnog Zakona o lokalnoj samoupravi koje nisu u skladu sa njim, dok se u proteklom periodu Zakon o održavanju zajedničkih dijelova zgrada i upravljanju zgradama mijenjao više puta, te je posljednji („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj: 03/12) prestao da važi danom stupanja na snagu Zakona o upravljanju zajedničkim djelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj: 19/17) koji ga je stavio van snage.

U međuvremenu je došlo i do donošenja Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj: 66/13 i 100/13), čija je primjena počela 06.03.2014. godine, i koji pitanje donošenja kućnog reda u stambenim zgradama reguliše na potpuno drugačiji način nego što su to činili raniji propisi. Članom 97. Zakona o stvarnim pravima je propisano da „Etažni vlasnici donose odluke o preduzimanju poslova redovnog upravljanja i vanrednih poslova u pismenom obliku“, dok je član 98. istog Zakona definisao da se pod poslovima redovnog upravljanja cijelom nekretninom podrazumijevaja i određivanje i promjena kućnog reda.

Zakon o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 19/17) je također propisao da određivanje i promjena kućnog reda u stambenim zgradama spada u poslove redovnog upravljanja zajedničkim dijelovima zgrade, te da za preduzimanje poslova redovnog upravljanja etažni vlasnici donose odluke u pismenoj formi (član 28. Zakona).

Dakle, donošenje odluke o kućnom redu, shodno Zakonu o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj: 66/13 i 100/13) i Zakona o upravljanju zajedničkim djelovima zgrade Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj: 19/17 i 17/18), je u isključivoj nadležnosti etažnih vlasnika.

Uzimajući u obzir sve navedeno, potrebno je donijeti Odluku o stavljanju van snage Odluke o kućnom redu u stambenim zgradama.

Upravitelji će biti obavješteni o potrebi skidanja haustorskih tabli sa predmetnom Odlukom putem nadležnog ministarstva Kantona Sarajevo.

Finansijska sredstva: za realizaciju ove Odluke nisu potrebna finansijska sredstva.

ODLUKA

**O KUĆNOM REDU U STAMBENIM ZGRADAMA
(Prečišćeni tekst)**

POGLAVLJE I - OPĆE ODREDBE

Član 1.

Predmet Odluke

Ovom Odlukom se propisuju prava, obaveze i pravila u korištenju stanova, poslovnih prostora, zajedničkih dijelova zgrade i uređaja u zgradama, te pripadajućeg zemljišta oko zgrada na području Grada Sarajeva; prava i obaveze vlasnika stanova u kolektivnim i individualnim zgradama; nadzor nad provođenjem ove Odluke; kaznene odredbe, prava, obaveze i način rada kućnog savjeta i druga pitanja vezana za kućni red u stambenim zgradama.

Član 2.

Obaveza primjene Odluke

(1) Odredbe ove Odluke su obavezne za sva lica koja su etažni vlasnici, lica koja su nastanjena u stambenim zgradama i u njima privremeno ili povremeno borave, vlasnike i korisnike poslovnih prostora koji se nalaze u stambenim zgradama (u daljnjem tekstu: stanari), kao i lica koja povremeno dolaze u zgrade (u daljnjem tekstu: druga lica).

(2) Etažni vlasnici su vlasnici stanova i poslovnih prostora koji su vlasništvo na stan, poslovni prostor ili garažu stekli u skladu sa važećim zakonima, kao i pravna lica - nosioci prava raspolaganja.

Član 3.

Dužnosti stanara i drugih lica

(1) Stanari i druga lica su dužni koristiti prostorije pažnjom dobrog domaćina, pazeći da druge stanare ne ometaju u mirnom korištenju stanova i poslovnih prostorija.

(2) Smatrat će se prekršajem svako namjerno oštećenje na zgradi, stanu, odnosno poslovnom prostoru i pripadajućem zemljištu oko zgrade.

Član 4.

Izvođenje radova na stambenoj zgradi

Svaka rekonstrukcija, dogradnja, nadziđivanje, promjena namjene građevine i stambenih prostora i konzervacija građevine, osim radova redovnog održavanja, izvodit će se u skladu sa važećim zakonskim propisima, a na osnovu odobrenja izdatog od nadležnog organa.

POGLAVLJE II - KUĆNI SAVJET

Član 5.

Obaveze etažnih vlasnika

(1) Obaveze po ovoj Odluci etažni vlasnici izvršavaju izborom predstavnika etažnih vlasnika i formiranjem kućnog savjeta.

(2) Predstavnik etažnih vlasnika i kućni savjet će se smatrati izabranima ako se za njihov izbor izjasni najmanje 50% etažnih vlasnika stambene zgrade na skupu etažnih vlasnika.

(3) Predstavnik etažnih vlasnika i kućni savjet se biraju na mandatni period od četiri (4) godine uz mogućnost reizbora.

(4) Predstavnik etažnih vlasnika zaključuje zajednički ugovor sa upraviteljem, izabranim od strane etažnih vlasnika, o redovnom održavanju zajedničkih dijelova zgrade, uređaja zgrade i pripadajućeg zemljišta oko zgrade koje nije javna površina, a sve u skladu sa Zakonom o održavanju zajedničkih dijelova zgrada i upravljanju zgradama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 21/04 i 26/07).

Član 6.

Način formiranja kućnog savjeta

(1) Etažni vlasnici su dužni, u zgradama gdje to nije učinjeno, formirati kućni savjet u roku od tri (3) mjeseca od stupanja na snagu ove Odluke.

(2) Predstavnik etažnih vlasnika može biti član kućnog savjeta kao i predsjednik kućnog savjeta.

(3) U kućni savjet mogu biti birani samo etažni vlasnici.

(4) U ovisnosti od broja stambenih jedinica kućni savjet treba imati od 3 do 9 članova.

(5) Kućni savjet odluke donosi prostom većinom.

(6) Kućni savjet se sastaje po potrebi, a najmanje dva puta godišnje. Kućni savjet se saziva na prijedlog predstavnika etažnih vlasnika odnosno predsjednika kućnog savjeta. Kućni savjet se može sazvati i na prijedlog etažnog vlasnika i upravitelja, a obavezno se saziva na prijedlog najmanje 1/3 od ukupnog broja etažnih vlasnika.

Član 7.

Obaveze kućnog savjeta

Kućni savjet zgrade, između ostalog, obavlja slijedeće poslove:

- a) predlaže usvajanje godišnjeg plana održavanja zgrade i prati njegovu realizaciju;
- b) dostavlja listu svih stanara upravitelju, radi uvođenja stanara u evidenciju;
- c) redovno obavještava upravitelja o svim promjenama stanara i predstavnika etažnih vlasnika;
- d) uređuje međusobne odnose stanara u skladu sa odredbama ove Odluke;
- e) vrši prijavljivanje kršenja i neprovođenja ove Odluke nadležnom organu Gradske uprave i inspekcijskim organima;
- f) prati provođenje ove Odluke.

POGLAVLJE III - KORIŠTENJE STANOVA I POSLOVNIH PROSTORA

Član 8.

Obaveze stanara

Stanari u stambenim zgradama su obavezni poštivati slijedeće:

- a) Kućni mir se ne smije narušavati u zimskom periodu od 22:00 sata do 06:00 sati a u ljetnom periodu od 23:00 sata do 07:00 sati. U toku dana kućni mir se ne smije narušavati u vremenskom periodu od

15:00 sati od 17:00 sati. Nedjeljom i praznicima mora vladati kućni mir 24 sata. Kućni mir se smije narušavati samo u slučajevima hitnih opravki radi sprečavanja daljnih šteta i havarija;

b) na oglasnoj ploči 24 h ranije najaviti posebne događaje odnosno aktivnosti koje podrazumijevaju narušavanje kućnog mira, bilo da se radi o dolasku većeg broja ljudi (proslave, glasna muzika i sl.) kao i vršenje opravki koje prouzrokuju buku.

Opravke koje uzrokuju buku podrazumijevaju radove koji se iz opravdanih razloga ne mogu obaviti radnim danom u vremenskom periodu od 9 do 15 sati, nego izuzetno u periodu kućnog mira, odnosno nedjeljom i praznicima;

c) redovno provjetravati prostorije u kojima se proizvode para i mirisi;

d) cvijeće na balkonima držati u posudama koje su osigurane od pada iz kojih se voda ne izlijeva, a zalijevati ga tako da ne kvasi fasadu i ne ugrožava prolaznike i druge stanove;

e) pridržavati se posebnih propisa o držanju životinja u stanu, kao i brinuti se o redovnoj higijeni životinja i spriječiti ometanje drugih stanara i onečišćenje dvorišta i zelenih površina.

Član 9. Zabrane stanarima

Zabranjeno je:

a) isprašivanje i zračenje predmeta iz stanova na prozorima, balkonima, lođama, kao i u stubištima;

b) izbacivanje otpadaka, smeća i drugih predmeta kroz prozor, kao i bacanje hrane radi hranjenja golubova i drugih životinja;

c) vješanje predmeta preko prozorskih i balkonskih parapeta;

d) sušenje rublja na prozorima i balkonima. Na balkonima je dozvoljeno sušenje rublja samo do visine parapetnog zida, odnosno zatvorene balkonske ograde, a unutar gabarita balkona. Ne smije se kvasiti fasada, ugrožavati drugi stanari i prolaznici;

e) na balkonima ostavljanje ogrjeva i drugih predmeta koji mogu ugroziti sigurnost zgrade i prolaznika, kao i cijepanje ogrjeva, pranje ćilima i vršenje drugih radnji koje mogu ugroziti druge stanare, zgradu i prolaznike;

f) pranje balkona većim količinama vode;

g) ostavljanje uključenih uređaja koji koriste redovnoj upotrebi stana, kada stanari nisu u stanu (otvorena voda, uključeni električni i plinski uređaji i sl.), izuzev uređaja koji se mogu programirati;

h) držati u stanu i poslovnom prostoru lako zapaljive materije, izuzev plinskih boca za kuhanje;

i) ispuštanje ekološki štetnih i neprijatnih gasova;

j) u stanu i poslovnom prostoru proizvoditi buku koja ugrožava susjedne stanare. U susjednim stanovima buka ne smije prelaziti više od 40 dB danju, odnosno 35 dB noću;

k) na balkonima, prohodnim terasama i lođama pripremati jela na roštilju ili na drugim izvorima toplote;

1) postavljanje zvučnika za reprodukciju zvuka na fasadi zgrada, njihovo držanje ispred poslovnih prostora i iznošenje i upotreba drugih audio - vizuelnih aparata ispred poslovnih prostora i stanova;

m) zabranjeno je samoinicijativno izvoditi radove na promjeni boja dijelova fasada, vanjske stolarije, balkonskih ograda, zatvaranje balkona i lođa i slično.

POGLAVLJE IV. KORIŠTENJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE

Član 10.

Definicija zajedničkih dijelova zgrada

U zajedničke dijelove zgrade spadaju konstruktivni elementi zgrade, zajedničke prostorije zgrade, instalacije zgrade, uređaji u zgradi i ostalih zajednički dijelova definisani Zakonom o održavanju zajedničkih dijelova zgrada i upravljanju zgradama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 21/04 i 26/07).

Član 11.

Obaveze stanara

Obaveze stanara vezane za održavanje zajedničkih dijelova zgrade su slijedeće:

- a) ne oštećivati i ne prljati zajedničke dijelove zgrade;
- b) spriječiti pisanje grafita, prljanje i oštećivanje fasada i ulaza u zgradu a oštećenja popraviti;
- c) ulazna vrata moraju biti zaključana 24 sata kod objekata koji imaju ugrađen interfon, a stanari u objektima koji nemaju interfon se mogu dogovoriti da vrata ne moraju biti zaključana u vremenu od 6.00 do 24.00 sata, te su stanari dužni zaključavati ulazna vrata prilikom ulaska i izlaska iz zgrade u periodu kad vrata moraju biti zaključana;
- d) ulazna vrata zajedničkih prostorija, podruma, skloništa, tavana, praonica i sušionica, prohodnih i neprohodnih terasa moraju budu zaključana, a ključ od tavana i neprohodnih terasa mora uvijek biti dostupan kod lica koje odredi kućni savjet, sa obavještenjem stanara o licu kod kojeg se nalazi ključ;
- e) osigurati da tavanski i prozori na zajedničkim hodnicima, stubištima i podrumskim prolazima omoguće redovnu ventilaciju i budu zatvoreni u slučaju vremenske nepogode;
- f) ne ostavljati predmete (smeće, stari namještaj, ambalažu, ogrjev, obuću i sl.) u zajedničkim prostorima, a prilazi do dimnjačkih vratašaca na tavanu i podrumu i protivpožarne stepenice moraju biti uvijek slobodni;
- g) u zajedničkim hodnicima, stubištima, prilazima, podestima i hodnicima smiju biti samo otirači i žardinjere sa cvijećem za koje su stanari dužni osigurati redovnu brigu;
- h) na ulaznim vratima u stanove moraju biti uredno istaknute pločice s prezimenom stanara ili nazivom pravnog lica koje vrši određenu djelatnost;
- i) onemogućavanje neovlaštenim licima pristup neprohodnim terasama, krovnim površinama i zajedničkim uređajima i vršenje popravki na njima;
- j) da izlozi uz javne površine uvijek budu uredni, čisti i redovno održavani i uređivani, tehnički i estetski oblikovani, odgovarajuće osvijetljeni i u skladu s izgledom zgrade i okolice, te da se u njima ne odlažu ambalaža i skladišna roba;
- k) da natpisi na poslovnim prostorima uvijek budu uredni, čisti i ispravno napisani i da budu odobreni od nadležnih organa;

1) da slike i reklame na zabatnim zidovima budu odobrene od predstavnika etažnih vlasnika i nadležnih organa. O raspolaganju sredstava iz naknade za postavljanje slika i reklama odlučuju etažni vlasnici;

m) da zastave, prigodni natpisi i ukrasi, što se postavljaju na zgradama, budu uredni i čisti te da se uklone 24 sata nakon prestanka razloga radi kojeg su postavljeni;

n) omogućiti slobodan pristup ventilima za vodu, grijanje, plin i drugim instalacijama u podrumskim prostorijama.

Član 12.

Obaveze izabranog upravitelja

Izabrani upravitelj je dužan, između ostalog:

- a) osigurati čist i uredan zajednički hodnik i stubište;
- b) pored ugrađenog interfona i zvona moraju jasno biti ugrađeni natpisi s prezimenima stanara pored pojedinog zvona;
- c) osigurati osvjetljenje u zajedničkom hodniku i stubištu;
- d) osigurati da poštanski sandučići budu uredni i čisti s jasno istaknutim prezimenima pojedinih stanara;
- e) osigurati u zajedničkom ulazu, na vidljivom mjestu, oglasnu ploču;
- f) osigurati ulazak u zajedničke prostorije ekipama za dezinfekciju, dezinfekciju i deratizaciju;
- g) osigurati održavanje, redovni tehnički pregled i korištenje liftova prema tehničkim propisima;
- h) izvjesiti ovu Odluku na vidnom mjestu u zajedničkom hodniku.

Član 13.

Zabrane

U vezi korištenja zajedničkih dijelova zgrade zabranjeno je:

- a) korištenje poštanskih sandučića i drugih dijelova zajedničkih prostorija (liftovi, stubišta, ulazna vrata i slično) za distribuciju i postavljanje štampanog reklamnog materijala i drugo oglašavanje, izuzev onog materijala koji se dostavlja putem pošte. Oglašavanje je dopušteno na oglasnoj ploči uz saglasnost predstavnika etažnih vlasnika ili kućnog savjeta;
- b) postavljanje reklamnih panoa ili bilo koja druga reklamiranja na zidovima i fasadama zgrada koje su pod posebnom kulturno-historijskom zaštitom kao i postavljanje reklamnih panoa uz zgradu kojima se zaklanja fasada;
- c) postavljanje tendi na pripadajućem zemljištu oko zgrade bez saglasnosti etažnih vlasnika;
- d) bacanje otpadaka u zajedničkim dijelovima zgrade, naročito liftovima i hodnicima;
- e) obavljanje bilo kakvih djelatnosti na krovu zgrade (npr. pranje čilima, sadnja voća, cvijeća i slično).

Član 14.

Centralna jezgra grada

(1) Za provođenje ove Odluke definiše se centralna jezgra grada u obuhvatu čije su granice sa zapada ulica Fra Anđela Zvizdovića, Vrbanja uključujući i most Suade Dilberović i Olge Sučić do spoja sa ulicom Terezije, južno ulicom Terezije do Skenderije i ulicom Hamdije Kreševljakovića do Austrijskog trga, odakle nastavlja ulicom Bistrik do Careve džamije i Obalom Isa-bega Isakovića do Šeher-čehajinog mosta na istoku obuhvata, i dalje preko mosta do ulice Telali sjevernom granicom obuhvata, dalje ulicom Mula Mustafe Bašeskije i Maršala Tita do raskrsnice sa Alipašinom ulicom odakle granica nastavlja ulicom Krančevića sve do raskrsnice sa ulicom Fra Anđela Zvizdovića. Centralna jezgra grada se odnosi na obadvije strane ulica odnosno uličnih fasada koje čine granicu ovog obuhvata.

(2) Pored odredbi ove Odluke u pogledu dužnosti i obaveza, u ovoj centralnoj jezgri zabranjuje se:

a) sušenje rublja na prozorima i balkonima okrenutim prema ulicama i pješačkim saobraćajnicama;

b) postavljanje pojedinačnih antena i antena za satelitski prijem na prozorima i drugim dijelovima fasade koji su okrenuti prema ulici ili pješačkoj saobraćajnici;

c) postavljanje vanjskih jedinica rashladnih uređaja koje nisu postavljene jednoobrazno po horizontali i vertikalni. Vlasnici su dužni već postavljene jedinice uskladiti sa odredbama ove Odluke a prilikom postavljanja novih imati saglasnost nadležnog organa općine. Prilikom instaliranja uređaja za klimatizaciju stambenih i poslovnih prostora voditi računa da se ne ošteti fasada i u većem obimu ne naruši spoljni izgled fasade. Osigurati adekvatan odvod ili zbrinjavanje tekućine iz vanjske jedinice klima uređaja;

d) ugrađivanje ispušnih ventila ili odvodnih cijevi, plinskih bojlera i sl. koje su okrenute prema ulicama i pješačkim saobraćajnicama.

(3) U centralnoj jezgri grada Sarajeva iz stava (1) stanari su dužni i da o svom trošku postave žardinjere sa cvijećem na prozorima i balkonima, na fasadama okrenutim prema ulicama i pješačkim saobraćajnicama, u suterenu, prizemlju i prvom spratu.

POGLAVLJE V - KORIŠTENJE PRIPADAJUĆEG ZEMLJIŠTA OKO STAMBENE ZGRADE

Član 15.

Definicija dvorišta

(1) Zemljište oko zgrade je prostor koji može biti javna površina ili dvorište zgrade.

(2) Prostor oko zgrade koji predstavlja javnu površinu koristi se i održava u skladu sa svojom namjenom.

(3) Dvorište zgrade je pripadajuće zemljište zgrade za njenu redovnu upotrebu koje je dodijeljeno posebnim aktom nadležne službe općine.

Član 16.

Namjena dvorišta

(1) Dvorište se koristi u skladu sa svojom namjenom.

(2) O namjeni dvorišta zgrade se odlučuje na skupu etažnih vlasnika.

(3) Na zemljištu oko zgrade je zabranjeno odlaganje ogrjeva, građevinskog materijala, smeća (osim na za ovu svrhu namijenjenim površinama) i pranje automobila, osim u dvorištima individualnih stambenih objekata koji imaju uređen odvod.

(4) Zabranjeno je obavljanje uslužnih ili proizvodnih djelatnosti kao dopunskih zanimanja, koje za posledicu imaju narušavanje kućnog reda i mira, osim u dvorištima individualnih objekata.

Član 17.
Dužnosti stanara i izabranog upravitelja

Stanari i izabrani upravitelj su, u skladu sa zajedničkim ugovorom, dužni osigurati:

- a) održavanje dvorišta čistim i urednim;
- b) da prilaz do ulaza zgrade uvijek bude prohodan i osvijetljen, a u zimskim uvjetima snijeg očišćen;
- c) uredno i redovno održavanje ograda, koje mogu činiti ukrasne živice ili mogu biti izvedene od drugog materijala, tako da ne predstavljaju opasnost za prolaznike;
- d) da se ograde ne izvode od bodljikave žice, šiljaka i sl.;
- e) ukoliko je ograda od živice, da je redovno njeguju, održavaju i obrezuju najmanje 3 puta godišnje, tako da ne izlazi iz gabarita dvorišta;
- f) ispred zgrade i ograde ili na zgradu i ogradu ne smiju se odlagati predmeti koji mogu povrijediti prolaznike ili im nanijeti neku štetu;
- g) da dijelovi dvorišta, koji čine zelenu površinu, budu uredno održavani, što podrazumijeva redovnu negu, obnovu, obrezivanje, prihranjivanje, zaštitu od bolesti bilja, te čišćenje cjelokupne zelene površine i čuvanje od oštećenja;
- h) da dvorišni objekti uvijek budu uredni, čisti i redovno održavani.

POGLAVLJE VI - NADZOR

Član 18.
Način vršenja nadzora

- (1) Gradonačelnik-ca Grada Sarajeva, putem nadležne službe, propisuje vršenja nadzora, pregled i kontrolu korištenja zajedničkih prostorija, dijelova i uređaja zgrade, kao i pripadajućeg zemljišta oko zgrade, u skladu sa odredbama ove Odluke.
- (2) Poslove utvrđene u prethodnom stavu obavljat će ovlašteno lice po službenoj dužnosti, kao i po zahtjevu stanara pojedine zgrade, ovlaštenog upravitelja odnosno mjesne zajednice.
- (3) Ovlašteno lice dužno je prije ulaska dokazati svojstvo službenog lica službenom iskaznicom koju propisuje gradonačelnik-ca.
- (4) Prilikom obavljanja nadzora stanari su dužni dozvoliti obavljanje povremenih pregleda zajedničkih prostorija zgrade, zemljišta oko zgrade, kao i svih uređaja koji služe zgradi kao cjelini, a mogu nepravilnim korištenjem i neredovnim održavanjem ugroziti druge stanare i zgradu kao cjelinu i susjedne objekte, a u vezi sa odredbama ove Odluke i drugih propisa iz ove oblasti.

Član 19.
Ovlašteni ograni za vršenje nadzora

- (1) Nadzor nad provođenjem ove Odluke vrši gradonačelnik-ca putem Gradske komunalne inspekcije.
- (2) Za provođenje Odluke obezbjeđuje se saradnja sa kantonalnim i općinskim organima unutar njihove nadležnosti.

(3) Neposrednu zaštitu čistoće u zajedničkim dijelovima zgrada prema Odluci vršit će Služba komunalnih redara.

POGLAVLJE VII - KAZNE NE ODREDBE

Član 20. **Kaznene odredbe**

Kršenje odredaba člana 3. smatrat će se prekršajem. Prekršitelj ima obavezu namiriti troškove popravke oštećenja koje je proizveo po računu izvođača radova i kaznit će se:

- a) pravno lice novčanom kaznom u iznosu od 500,00 KM do 700,00 KM;
- b) odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 100,00 KM do 300,00 KM;
- c) fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 200,00 KM do 400,00 KM.

Član 21. **Kaznene odredbe**

(1) Kršenje odredaba člana 8. smatrat će se prekršajem.

(2) Za prekršaje iz člana 8. stav (1) tačke a) i b) kaznit će se:

- a) pravno lice novčanom kaznom u iznosu od 600,00 KM do 800,00 KM;
- b) odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 200,00 KM do 400,00 KM;
- c) fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 100,00 KM do 200,00 KM.

(3) Za prekršaje iz člana 8. stav (1) tačke c) i d) kaznit će se:

- a) pravno lice novčanom kaznom u iznosu od 500,00 KM do 600,00 KM;
- b) odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 100,00 KM do 200,00 KM;
- c) fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 50,00 KM do 150,00 KM.

Član 22. **Kaznene odredbe**

(1) Kršenje odredaba člana 9. smatrat će se prekršajem.

(2) Za prekršaje iz člana 9. stav (1) tačka a), b), c), f) i k) kaznit će se:

- a) pravno lice novčanom kaznom u iznosu od 500,00 KM do 550,00 KM;
- b) odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 50,00 KM do 150,00 KM;
- c) fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 30,00 KM do 50,00 KM.

(3) Za prekršaje iz člana 9. stav (1) tačke d), g), h), i) i e) kaznit će se:

- a) pravno lice novčanom kaznom u iznosu od 500,00 KM do 600,00 KM;

b) odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 100,00 KM do 200,00 KM;

c) fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 50,00 KM do 100,00 KM.

(4) Za prekršaj iz člana 9. stav (1) tačka 1) kaznit će se:

a) pravno lice novčanom kaznom u iznosu od 600,00 KM do 750,00 KM;

b) odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 150,00 KM do 300,00 KM;

c) fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 100,00 KM do 250,00 KM

(5) Za prekršaj iz člana 9. stav (1) tačka m) kaznit će se:

a) pravno lice novčanom kaznom u iznosu od 800,00 KM do 1.000,00 KM;

b) odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 400,00 KM do 600,00 KM;

c) fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 300,00 KM do 500,00 KM.

Član 23.

Kaznene odredbe

(1) Kršenje odredaba člana 11. smatrat će se prekršajem.

(2) Za prekršaje iz člana 11. stav (1) tačka a), c), f), i) i m) kaznit će se:

a) pravno lice novčanom kaznom u iznosu od 550,00 KM do 700,00 KM;

b) odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 100,00 do 200,00 KM;

c) fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 100,00 KM do 200,00 KM.

(3) Za prekršaje iz člana 11. stav (1) tačke d), g), h) i e) kaznit će se:

a) pravno lice novčanom kaznom u iznosu od 500,00 KM do 600,00 KM;

b) odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 100,00 KM do 200,00 KM;

c) fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 50,00 KM do 150,00 KM.

(4) Za prekršaje iz člana 11. stav (1) tačke b), g), j), k), l) i n) kaznit će se:

a) pravno lice novčanom kaznom u iznosu od 700,00 KM do 800,00 KM;

b) odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 200,00 KM do 300,00 KM;

c) fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 150,00 KM do 300,00 KM.

Član 24.

Kaznene odredbe

(1) Kršenje odredaba člana 13. smatrat će se prekršajem.

(2) Za prekršaje iz člana 13. stav (1) tačke a) i b) kaznit će se:

- a) pravno lice novčanom kaznom u iznosu od 3.000,00 KM do 7.000,00 KM;
- b) odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 KM do 2.000,00 KM;
- c) fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 700,00 KM do 1.000,00 KM.

(3) Za prekršaje iz člana 13. stav (1) tačke c), d) i e) kaznit će se:

- a) pravno lice novčanom kaznom u iznosu od 500,00 KM do 600,00 KM;
- b) odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 100,00 KM do 200,00 KM;
- c) fizičko lice u novčanom iznosu od 50,00 KM do 100,00 KM.

Član 25. **Kaznene odredbe**

(1) Kršenje odredaba člana 14. smatrat će se prekršajem.

(2) Za prekršaje iz člana 14. stav (2) tačke a) i d) kaznit će se:

- a) pravno lice novčanom kaznom u iznosu od 600,00 KM do 750,00 KM;
- b) odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 200,00 KM do 400,00 KM;
- c) fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 150,00 KM do 300,00 KM.

(3) Za prekršaj iz člana 14. stav (3) kaznit će se:

- a) pravno lice novčanom kaznom u iznosu od 550,00 KM do 650,00 KM;
- b) odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 150,00 KM do 250,00 KM;
- c) fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 100,00 KM do 200,00 KM.

Član 26. **Kaznene odredbe**

(1) Kršenje odredaba člana 17. smatrat će se prekršajem.

(2) Za prekršaj iz člana 17. tačka a), c), d), e), f) g) i h) kaznit će se:

- a) pravno lice novčanom kaznom u iznosu od 500,00 KM do 600,00 KM;
- b) odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 100,00 KM do 150,00 KM;
- c) fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 50,00 KM do 100,00 KM;

(3) Za prekršaje iz člana 17. stav (1) tačka b) kaznit će se:

- a) pravno lice novčanom kaznom u iznosu od 600,00 KM do 800,00 KM.

- b) odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 200,00 KM do 400,00 KM;
- c) fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 150 KM do 300 KM.

Član 27.

Primjena propisa

Na prekršaje iz ove Odluke koji nisu obuhvaćeni ovim kaznenim odredbama primjenjivat će se kaznene odredbe kantonalnih odnosno općinskih organa onako kako su propisane.

POGLAVLJE VIII - PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 28.

Prihod od naplaćenih kazni

- (1) Prihod ostvaren naplatom novčanih kazni propisanih ovom Odlukom je prihod Budžeta Grada Sarajeva.
- (2) Sredstva iz prethodnog stava će se koristiti za finansiranje projekata komunalne infrastrukture.

Član 29.

Dužnost izabranog upravitelja

Izabrani upravitelj je dužan ovu Odluku izvršiti u zajedničkom hodniku u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Član 30.

Izgled tabli

Gradonačelnik-ca propisuje izgled odgovarajuće table s tekstom ove Odluke koja će biti izvješena u svim zajedničkim hodnicima stambenih zgrada na području Grada Sarajeva.

Član 31.

Postavljanje tabli u novoizgrađenim objektima

Nabavku i postavljanje table iz prethodnog člana je u novoizgrađenim i neuseljenim stambenim zgradama dužan osigurati investitor, prije izdavanja upotrebne dozvole, a upravitelj je dužan osigurati da tabla sa tekstom Odluke bude trajno postavljena u zajedničkom predvorju kolektivne stambene zgrade.

Član 32.

Pregled postojećeg stanja

Gradonačelnik-ca će putem nadležne službe Gradske uprave u roku od dvije godine od stupanja na snagu ove Odluke izvršiti pregled i snimiti postojeće stanja u pogledu provođenja ove Odluke i Gradskom vijeću Grada Sarajeva predložiti mjere za uklanjanje slabosti i nedostataka u načinu korištenja stanova, poslovnih prostora, zajedničkih dijelova zgrada i pripadajućeg zemljišta oko njih.

Član 33.

Prestanak važenja stare odluke

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o kućnom redu u stambenim zgradama ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 13/01).

Član 34.

Stupanje na snagu

Prečišćeni tekst će se objaviti u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", primjenjuje se od dana objavljivanja, a važnost njenih odredaba utvrđena je u odlukama koje su obuhvaćene Prečišćenim tekstom.