



Na temelju članka 56. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrada i upravljanju zgradama („Službene novine, Kantona Središnja Bosna/Srednjobosanski kanton“, broj: 5/14) i članka 34. stavk 2. Statuta Općine Travnik („Službeni glasnik Općine Travnik“, broj 3/8), Općinsko vijeće Travnik je na svojoj redovitoj sjednici održanoj dana _____ 2017. godine, **d o n o s i**

O D L U K U

o kućnom redu u stambenim i stambeno - poslovnim zgradama na području Općine Travnik (NACRT)

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom propisuje se kućni red i način korištenja stanova, poslovnih prostora, garaža i zajedničkih dijelova i uređaja, te zemljišta koje služi redovitoj uporabi kolektivnih i individualnih zgrada na području Općine Travnik u cilju neometanog stanovanja i pravilnog korištenja stambenog i stambeno – poslovnog prostora, zajedničkih prostorija, instalacija, uređaja i opreme stambene i stambeno – poslovne zgrade kao cjeline, kako u pogledu uporabe i čuvanja, tako i u pogledu reda, mira i čistoće, te prava i obveze etažnih vlasnika stanova, poslovnih prostora i garaža u kolektivnim i individualnim zgradama, organiziranje upravljanja zgradom, način rada kućnog savjeta, nadzor nad provedbom Odluke, kaznene odredbe i druga pitanja vezana za kućni red u stambenim zgradama.

(2) Odredbe ove odluke se odnose na etažne vlasnike i korisnike stanova, poslovnih prostora i garaža u zgradama i druge osobe koje povremeno dolaze u zgradu.

Članak 2.

(1) Etažnim vlasnikom u smislu ove Odluke smatraju se osobe koje su pravo vlasništava na stanu, poslovnom prostoru ili garaži u stambenim i stambeno - poslovnim zgradama stekle prema odredbama Zakona o svojini na dijelovima zgrade („Službeni list Socijalističke Republike Bosne i Hercegovine“, broj: 35/77), Zakona o prodaji stanova na kojim postoji stanarsko pravo („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 32/01, 61/01, 15/02, 54/04, 36/06, 45/07, 51/07, 72/ 08, 23/09 i 5/10), Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 28/05 i 2/08) kao i pravne osobe - nositelj prava raspolaganja (tijela uprave, ustanove, gospodarska društva i slično).

(2) Korisnikom u smislu ove Odluke smatraju se sve osobe koje trajno i povremeno koriste stanove i zajedničke prostorije i prostore zgrade, bez obzira na pravni osnov korištenja i članovi njihovog obiteljskog kućanstva, kao i korisnici poslovnih prostorija koje čine sastavni dio zgrade i osobe koje su zaposlene u poslovnoj prostoriji, kao i korisnici garaža koje su u sklopu zgrade.

(3) Stanarima zgrade u smislu ove Odluke smatraju se etažni vlasnici iz članka 2. stavak 1. i korisnici iz članka 2. stavak 2. ove Odluke.

Članak 3.

(1) Stanom u smislu ove Odluke smatra se skup prostorija namjenjenih za stanovanje sa pomoćnim prostorijama koje čine jednu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz.

(2) Zjedničkim dijelovima zgrade u smislu ove Odluke smatraju se: konstruktivni elementi zgrade (temelji s hidroizolacijom; nosivi konstruktivni zidovi i stupovi; međukatna konstrukcija, s hidroizolacijom; krovna konstrukcija, ravni i kosi krovovi i stubišta); zajedničke prostorije zgrade (stubišni prostori s ogradom; hodnici i galerije; podrumski prostor; zajedničke terase, potkrovlja –

tavani; zajednička spremišta; prostorije za sakupljanje otpada – smetljarnik i kanali za smeće i druge zajedničke prostorije); instalacije zgrade (vodovod; kanalizacija; instalacije elektrike, jaka struja; instalacije elektrike, slaba struja; gromobrnska instalacija, PTT instalacija; stubišna i nužna rasvjeta; plinska instalacija; instalacija centralnog grijanja, instalacija kabelaških i antenskih sustava od razvodnika na ulazu u zgradu do razvodnika na ulazu u stan; divodna instalacija od mjesta sagorijevanja do dimnjaka i dimnjaci, te ventilacijski kanali); uređaji u zgradi (dizala za prijevoz ljudi i tereta, s napojnim instalacijama – kabelima; hidroforska postrojenja, s pratećim instalacijama – uređaj za povećanje tlaka u vodovodnim instalacijama; protupožarni aparati, hidranti sa instalacijom i ventilima; sanitarni uređaji u zajedničkim prostorima; poštanski sandučići; crpka za izbacivanje vode iz podruma; kotlovnica koja nije u vlasništvu javnog poduzeća) i ostali zajednički dijelovi dijelovi zgrade (pokrov – crijep, salonit, lim, eternit, šindra i sl.); krovna limarija i limarija pročelja; pročelje; stolarija i bravarija pročelja i međukatna stolarija i bravarija; stolarija i bravarija zajedničkih dijelova zgrade; požarni prilazi, ljestve i požarna stubišta; septička jama; šahtovi vodovodnih instalacija; toplovodni kanali od šahta do zgrade; vjetrobrani; ulaz u zgradu; balkonske ograde i ograde lođa).

Članak 4.

(1) Stambene prostorije, zajedničke instalacije, uređaje i opremu u stanovima kao i zajedničke prostorije, poslovne prostorije i garaže u sklopu zgrade, svi stanari su dužni da koriste sa potrebnom pažnjom i da ih čuvaju od oštećenja i kvara.

(2) Zajedničke prostorije i uređaje poslije svake uporabe stanari su dužni da očiste, dovedu u red i da ključeve od ovih prostorija vrate predsjedniku Kućnog savjeta ili osobi koja je za to određena.

(3) Ako etažni vlasnik ili druga pravna i fizička osoba izvodi radove koji na bilo koji način dotiču zajedničke dijelove i uređaje zgrade, dužan je pribaviti prethodnu suglasnost upravitelja zgrade.

(4) Ako etažni vlasnik nanese štetu zajedničkim dijelovima zgrade ili bilo kojem drugom stanu koja može ugroziti živote i imovinu etažnih vlasnika i drugih građana, dužan je poduzeti hitne radove na otklanjanju nastale štete i platiti sve troškove popravke.

(5) U slučaju kvarova koji nastanu u stanu, poslovnom prostoru i garaži, etažni vlasnik je dužan dozvoliti ulazak u svoj stan, poslovni prostor i garažu upravitelju zgrade ili etažnom vlasniku oštećenog stana, poslovnog prostora i garaže.

Članak 5.

(1) Nije dopušteno u zajedničke prostorije zgrade uvoditi instalacije koje nisu zajedničko vlasništvo etažnih vlasnika (instalacije kabelaške televizije i slično) bez suglasnosti etažnih vlasnika.

(2) Instalacije kabelaške televizije u stambenoj zgradi održava operater koji posjeduje dozvolu Regulatorne agencije za komunikacije, sukladno ugovoru potpisanim s etažnim vlasnicima.

(3) Ako nema nijednog pretplatnika za svoje usluge u nekoj zgradi, kabelaški operater dužan je vlasništvo nad instalacijom kabelaške televizije u zgradi prenijeti na etažne vlasnike, uz naknadu prema tržišnoj vrijednosti.

(4) Održavanje instalacija iz stavka 1. ovoga članka nije sastavni dio zajedničkog ugovora između upravitelja zgrade i etažnih vlasnika.

II POSEBNE ODREDBE O KUĆNOM REDU

Mir u zgradi

Članak 6.

(1) Stanari su dužni da koriste stanove, poslovne prostorije i garaže u sklopu zgrade na način kojim su drugi stanari ne ometaju u mirnom korištenju stambenih i drugih prostorija, uređaja i zajedničkih prostorija u zgradi.

(2) Zabranjeno je vikom, lupom i sličnim radnjama remetiti mir u zgradi i dvorištu zgrade.

(3) Sviranje, pjevanje, a korištenje radio, TV prijemnika, magnetofona, tranzistora i drugih aparata, kao i raznih mašina i uređaja, dozvoljeno je samo do stambene jačine zvuka, tako da se time ne ometaju i ne uznemiravaju ostali stanari.

(4) Zimi u vrijeme od 22,00 do 6,00 sati i ljeti od 23,00 do 5,00 sati, kao i u vrijeme od 14,00 do 17,00 sati, stanari se moraju ponašati na način koji podrazumijeva potpuni mir i tišinu u zgradi i oko zgrade (vrijeme dnevnog i noćnog odmora).

(5) Kao zimsko, odnosno ljetno vrijeme u smislu prethodnog stavka, smatra se period utvrđen zakonom.

Članak 7.

Roditelji odnosno staratelji, dužni su starati se da im djeca ne narušavaju mir u stanovima, zajedničkim dijelovima zgrade i dvorištu u vrijeme odmora, koje je utvrđeno u prethodnom članku.

Članak 8.

Prostorije u kojima se obavlja djelatnost pri kojoj se razvija para, prašina, dim, gasovi, buka i slično, moraju biti tako podešeni da ne ometaju druge stanare u istoj zgradi u mirnom i normalnom korištenju.

Red u zgradi

Članak 9.

(1) Na ulazima, stubištima, zajedničkim hodnicima i dvorištu zgrade, mora se održavati čistoća.

(2) Zabranjeno je u stubištima i hodnicima čišćenje obuće, istresanje tepiha, krpa i slično.

(3) Zabranjeno je oštećivati vrata, prozore, fasadu, zidove i uređaje u stambeno - poslovnoj zgradi.

Držanje životinja

Članak 10.

(1) U stanovima se mogu držati ptice pjevačice i to u kavezima, jedna mačka, jedan pas i mali kućni ljubimci i druge životinje koje je uobičajno da se drže u stanu, ako to ne ometa druge stanare u mirnom korištenju stana, poslovnih i zajedničkih prostorija, ako ne šire neprijatne mirise i ne nanose štetu zgradi, i ako propisima o držanju domaćih životinja nije drugačije određeno.

(2) Zabranjeno je klanje i držanje domaćih životinja u šupama i zajedničkim prostorijama.

Prozori, balkoni, lođe i terase

Članak 11.

Specijalni dijelovi zgrade (vrata, prozori, izlozi, fasade, balkoni, terase i slično) moraju biti ispravni i čisti. O čišćenju i ispravnosti spoljnih dijelova zgrade staraju svi stanari zgrade.

Članak 12.

(1) Zabranjeno je na prozorima, balkonima, terasama i drugim vanjskim dijelovima zgrade držati predmete koji mogu povrijediti prolaznike i oštetiti fasadu zgrade.

(2) Cvijeće koje stanari zgrade drže na prozorima, balkonima, terasama i slično, mora se držati u posudama koje ne propuštaju vodu i koje su osigurane od pada.

Članak 13.

(1) Istresanje tepiha, posteljine i sličnih stvari može se obavljati samo na posebno određenom mjestu i to u vrijeme od 8,00-14,00 i 17,00-20,00 sati.

(2) Zabranjeno je istresanje tepiha, posteljine i sličnih stvari sa prozora, balkona, lođa i terasa.

Članak 14.

(1) Zabranjeno je prolijevanje vode i bacanja bilo kakvih predmeta i otpadaka sa prozora, balkona, lođa, terasa i drugih dijelova zgrade.

(2) Zabranjeno je u tijeku dana sa ulične strane sušenje rublja na prozorima kao i na vidnim dijelovima balkona, terasa, lođa i drugih dijelova zgrade.

Članak 15.

(1) Na balkonima i zajedničkim terasama zgrade zabranjeno je odlaganje dijelova namještaja i drugih predmeta, igranja lopte i slično, kao i obavljanje zanatske djelatnosti bez odobrenja nadležnog općinskog organa.

(2) Zabranjeno je mijenjati vanjski izgled zgrade bez odobrenja nadležnog općinskog organa.

Ulazna vrata zgrade

Članak 16.

(1) Ulazna vrata zgrade treba da se zaključavaju i to: zimi od 22,00 do 6,00 sati, a ljeti od 23,00 do 5,00 sati.

(2) Stanari zgrade treba da osiguraju da i u ostalo vrijeme zgrada bude zaključana.

(3) Centralna brava i interfon moraju biti u ispravnom stanju.

Zajedničke prostorije

Članak 17.

(1) Ulazi u zgradu, stubišta i zajednički hodnici moraju se držati u urednom stanju, da se kroz njih može neometano prolaziti.

(2) U njima se ne smiju ostavljati predmeti koji bi mogli smetati prolazu ili prouzrokovati nezgodu, niti bacati otpaci i drugo smeće.

Član 18.

(1) Na ulazu u zgrade, stubištima, podrumskim i tavanjskim prostorijama, zabranjeno je nepotrebno zadržavanje, a osobito osoba koje ne stanuju u zgradi.

(2) Glavni ulaz u podrumске prostorije kojima se služi više stanara zgrade, mora biti zaključan.

(3) Glavni ulaz na tavan, terasu i krov zgrade mora biti zaključan, a ključ čuva osoba koju odredi Kućni savjet.

Članak 19.

(1) Zabranjeno je podrumе, šupe i druge zajedničke prostorije koristiti za radionice, zabavu ili druge svrhe bez odobrenja etažnih vlasnika i nadležnog općinskog organa.

(2) Podrumске i druge zajedničke prostorije u stambenim zgradama ne mogu se izdavati u zakup bez suglasnosti etažnih vlasnika. Izdavanje u zakup zajedničkih prostorija vrši se na način koji odredi Kućni savjet.

(3) Zabranjeno je nasilno otvaranje glavnog ulaza i ulaznih vrata na zajedničkim prostorijama.

Članak 20.

(1) Zabranjeno je u zajedničkim prostorijama montirati uređaje bilo koje vrste i bez suglasnosti etažnih vlasnika u zgradi i nadležnih općinskih organa.

Članak 21.

(1) Zabranjeno je zajedničke prostorije i prostore pretvarati u poslovne prostore bez posebnog odobrenja etažnih vlasnika i nadležnih općinskih organa.

(2) Ulaz, stubišta, zajednički hodnici, terase i balkoni i druge zajedničke prostorije ne smiju se pregrađivati, zagrađivati i prisvajati bez odobrenja etažnih vlasnika i nadležnih općinskih organa.

Članak 22.

(1) Raspored korištenja zajedničkih prostorija i prostora određuje Kućni savjet ili osoba koju odredi Kućni savjet, a stanari se moraju pridržavati utvrđenog rasporeda.

(2) O sprovođenju rasporeda korištenja zajedničkih prostorija, prostora i uređaja u zgradi stara se Kućni savjet ili osoba koju odredi Kućni savjet, a o njihovoj ispravnoj uporabi brinu se svi stanari zgrade.

Ogrijev

Članak 23.

(1) Ogrijevno drvo, ugalj i drugi ogrijevni materijal (u daljem tekstu:ogrijev) sprema se u podrumu ili u za to posebno uređene prostorije (drvarnice, šupe i slično) ili na određenim površinama oko objekta sukladno odobrenju nadležnog organa.

(2) Ubacivanje ogrjeva u podrumu u za to posebno uređene prostorije može se vršiti kroz određene otvore koji moraju biti zaštićeni okvirima, radi zaštite zgrade od oštećenja.

(3) Ogrijev se može istovariti u dvorištu stambenog objekta samo pod uvjetima koji su određeni posebnim propisima.

(4) Zabranjeno je gomilanje, cijepanje drva i razbijanje uglja u stanu, na balkonu, lođi, terasi, tavanu, zajedničkim prostorijama i prostorima zgrade i pločnicima oko zgrade.

Održavanje čistoće

Članak 24.

Stubišta i zajedničke prostorije moraju se redovito čistiti, a čišćenje stubišta i zajedničkih prostorija finansira se iz sredstava mjesečne naknade za održavanje, dok pojedine dijelove podruma, tavana i drugih prostorija obvezan je čistiti stanar koji ih je koristio.

Članak 25.

(1) Stanari su dužni da sa balkona, lođa i terasa svoga stana uklanjaju vodu, kišnicu, snijeg i led.

(2) O uklanjanju i čišćenju kišnice, vode, snijega i leda sa krova i terase zgrade i ulaza u zgradu, kao i oko zgrade stara se Kućni savjet i stanari zgrade.

(3) Stanari su dužni čistiti snijeg i led ispred ulaza svojih nekretnina.

Članak 26.

(1) U zgradama u kojima su ugrađene odvodne cijevi za smeće, zabranjeno je odlagati ambalažu, otpatke i razne predmete koji su po svojoj dimenziji veći od prečnika odvodne cijevi.

(2) Kućište smetljarnika mora se redovito čistiti poslije svakog odvoza smeća.

Članak 27.

(1) Zabranjeno je bacati i ostavljati otpatke i drugo smeće na stubištima, hodnicima, dvorištu i drugim zajedničkim prostorijama i prostorima zgrade.

(2) Otpatke i smeće stanari su dužni odlagati u posude i uređaje koji su za to određeni.

Članak 28.

(1) Kontejneri za smeće i ambalažu se drže u određenim prostorijama ili na drugom mjestu koje odredi nadležni općinski organ na prijedlog nadležnog komunalnog poduzeća.

(2) Stanarima nije dozvoljeno premještati kontejnere za smeće na drugo mjesto.

Članak 29.

(1) Ako se u stanu, poslovnoj prostoriji ili garaži u zgradi pojavi nečistoća ili gamad, stanar je dužan odmah izvršiti čišćenje o vlastitom trošku.

(2) U slučaju da osoba iz prethodnog stavka ne izvrši čišćenje po prijedlogu Kućnog savjeta i ostalih stanara, sanitarni inspeksijski organ donosi rješenje kojim nalaže da se u određenom roku izvrši čišćenje.

(3) Dezinfekcija i deratizacija u slučaju pojave gamadi u zajedničkim prostorijama vrši se sa sredstava zgrade, kako to urede etažni vlasnici zgrade svojim međuvlasničkim ugovorom.

Ulaz u zgradu

Članak 30.

Ulazi u zgradu moraju se redovito čistiti i održavati.

Parkiranje vozila

Članak 31.

(1) Prilazi zgradi moraju biti slobodni za nesmetani prolaz.

(2) Zabranjeno je parkiranje motornih vozila u dvorištu zgrade, koje ometa normalno korištenje i funkcionalnost zgrade.

(3) Zabranjeno je pranje, čišćenje i opravka automobila u dvorištu zgrade.

(4) Zabranjeno je nepotrebno turiranje vozila i upotreba zvučnih signala, a osobito u vrijeme dnevnog i noćnog odmora iz članka 6. ove Odluke.

Centralno grijanje

Članak 32.

(1) Grijanje u stambenim zgradama regulirano je općim uslovima za isporuku toplotne energije nadležnog poduzeća za proizvodnju i isporuku toplotne energije.

(2) Intervencije i opravke na instalacijama grijanja u zgradi i stanovima mogu obavljati samo ovlaštene stručne osobe.

Električno dizalo

Članak 33.

(1) Kućni savjet dužan je preko ovlaštenih stručnih osoba osigurati redovitu provjeru ispravnosti dizala, protivpožarnih i alarmnih uređaja u zgradi.

(2) Na dizalu mora biti istaknut naputak o načinu korištenja i uporabi dizala.

(3) O stavljanju upozorenja i naputka iz ovog članka, staraju se stanari, Kućni savjet ili osoba koju on odredi.

(4) Korisnik dizala dužan je postupati po uputstvu za korištenje ovog uređaja, vodeći računa o dozvoljenom opterećenju i načinu njegove uporabe.

(5) Zabranjeno je korištenje dizala djeci do 8 godina, bez pratnje odraslih osoba.

(6) Ključeve od dizala mogu imati samo punoljetni stanari.

(7) Redovitu provjeru ispravnosti i opravku dizala mogu vršiti samo stručne ovlaštene osobe sukladno odredbama važećih propisa.

Vodovod i kanalizacija

Članak 34.

(1) Stanari su dužni da u svom stanu, poslovnom prostoru, garaži i zajedničkim dijelovima zgrade, drže u ispravnom stanju vodovodne, kanalizacione i sanitarne uređaje. Ukoliko je došlo do oštećenja vodovodnih, kanalizacionih i sanitarnih uređaja i poplave nepravilnom uporabom ili

nemarnim odnosom, troškove opravke dužan je da snosi onaj ko je oštećenje ili poplavu prouzrokovao.

(2) Zabranjeno je u sanitarne uređaje bacati otpatke i druge predmete koji bi mogli dovesti do zapušnja ili oštećenja instalacija stambenih prostorija.

(3) Vlasnici i korisnici stanova, poslovnih prostorija i garaža u zgradi su dužni za vrijeme zime poduzeti mjere zaštite protiv smrzavanja i pucanja vodovodnih instalacija i uređaja.

Članak 35.

Zabranjeno je izvoditi bilo kakve radove na postojećem sistemu instalacija zgrade u cjelini (električnom, vodovodnom, kanalizacionom i drugom sistemu) bez odobrenja nadležnog organa i stručne osobe.

Članak 36.

Vlasnici i korisnici stanova, poslovnih prostorija i garaže u zgradi su dužni dozvoliti ulazak upravitelju zgrade radi pregleda i potrebitih opravki, ukoliko je došlo do oštećenja u zgradi, kao što su: opravke dovodnih vodovodnih instalacija, odvodne instalacije, zamjena propusnih i kutnih ventila i slično.

Radio i TV antene

Članak 37.

(1) Na zgradama gdje ne postoji zajednička TV antena, pojedinačne TV antene mogu se postaviti samo uz suglasnost Kućnog savjeta i stručnih osoba, ako antene ne oštećuju zgradu i fasadu zgrade.

(2) Ukoliko dođe do oštećenja, troškove opravke snosi onaj ko je oštećenja prouzrokovao.

(3) Ukoliko na zgradi postoji zajednička TV antena, zabranjeno je bilo kakvo priključenje drugih uređaja, osim radio i TV aparata.

Mjere protiv požara

Članak 38.

(1) Radi spriječavanja požara; peći, štednjaci i dimnjaci u zgradi, moraju se držati u ispravnom stanju.

(2) Peći na tečna goriva, električni i plinski uređaji moraju biti u ispravnom stanju i ne smiju se ostavljati upaljene bez nadzora. Od toga se izuzimaju aparati koji ne mogu izazvati požar.

(3) Zabranjeno je u stanovima ili zajedničkim prostorijama i prostorima zgrade držati lako zapaljive tečnosti i materije u količini većoj od količine određene zakonskim propisima.

(4) Pepeo koji nije ugašen, ne smije se stavljati u posude za smeće niti istresati na mjesto određeno za smeće i otpatke.

(5) Kućni savjet i upravitelj zgrade u suradnji s povjerenikom civilne zaštite poduzimaju mjere da se u stambenim zgradama osigura potreban broj protiv - požarnih aparata sukladno važećim propisima i da se ti aparati održavaju u ispravnom stanju, da se hidranti za vodu, ako postoje održavaju u ispravnom stanju i da se osiguraju propisane količine sredstava za kolektivnu zaštitu, te da se ta sredstva čuvaju na sigurnom mjestu.

(6) Načelnik Općine određuje povjerenika civilne zaštite prema propisima koji reguliraju oblast civilne zaštite koji će obavljati svoju dužnost sukladno Pravilniku o načinu rada i funkcioniranju štabova i povjerenika civilne zaštite.

Članak 39.

(1) Zabranjeno je na tavanu sušiti meso, ložiti vatru i držati lako zapaljive predmete (namještaj, ambalažu, papir, gorivo u tečnom stanju i sl.) i na tavan ulaziti sa svijećom ili lampom čiji plamen nije zaštićen.

(2) Zabranjeno je u podrumu zgrade ložiti vatru, ukoliko ne postoji posebno ložište.

Članak 40.

- (1) Dimnjaci u zgradama moraju se redovito čistiti i održavati u ispravnom stanju.
- (2) Dimnjačarska vratašca moraju biti u svako vrijeme slobodna za pristup dimnjačaru i drugim ovlaštenim osobama, pa radi toga nije dozvoljeno pred vratašca stavljati ogrijev ili bilo kakve predmete.
- (3) Zabranjeno je mijenjati otvore na dimnjaku i priključivati se na dimne kanale suprotne tehničkim propisima i projektu zgrade.

Članak 41.

- (1) Stambene zgrade moraju imati potrebite uređaje i opremu za gašenje požara.
- (2) Uređaji i oprema za gašenje požara moraju biti ispravni. O ispravnosti uređaja za gašenje požara stara se Kućni savjet i ovlaštene osobe Upravne organizacije Teritorijalne vatrogasne jedinice.
- (3) Zabranjeno je na protivpožarnim stepenicama držati predmete koji sprečavaju prolazak.

Sklonište u zgradi

Članak 42.

Podrumske i druge prostorije u zgradi koje su namijenjene za sklonište moraju se redovito održavati u ispravnom i urednom stanju, a mogu se koristiti za mirnodobske potrebe na način koji omogućava njihovu pravovremenu uporabu u slučaju opasnosti.

Članak 43.

- (1) U slučaju opasnosti, prostorije koje su određene za sklonište moraju se u najkraćem roku isprazniti, očistiti, osposobiti za uporabu i snabdjeti predmetima potrebnim za njihovo korištenje, a ovlaštenu općinski organ dužan je upoznati sve stanare zgrade s načinom i vremenom korištenja skloništa.
- (2) U podrumskim prostorijama zgrade koje su određene za šupe, iste se prave od lakog materijala (drvene letve), kako bi se mogle u slučaju potrebe pretvoriti u sklonište.

Dekoracija zgrade

Članak 44.

- (1) Kućni savjet može postaviti na zgradu zastavu BiH, F BiH, Kantona i Općine u vrijeme utvrđenih prazničnih dana i u dane prigodnih proslava i manifestacija.
- (2) Zastave se stavljaju na zgradu dan prije, a skidaju se dan iza praznika, odnosno manifestacije.

III ORGANIZACIJA RADA I UPRAVLJANJE ZGRADOM

Međuvlasnički ugovor i odluke sa skupa etažnih vlasnika

Članak 45.

- (1) Zajednicu svih stanara čini Skup etažnih vlasnika, a sukladno međuvlasničkom ugovoru etažni vlasnici na skupu etažnih vlasnika odlučuju:
 1. o godišnjem planu održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade;
 2. o godišnjem planu velikih popravki;
 3. o planu prihoda i rashoda zgrade;
 4. o godišnjem izvješću o upravljanju zgradom i održavanju zgrade;
 5. o izboru i reizboru predstavnika za suradnju s upraviteljem zgrade (u daljem tekstu: predstavnik etažnih vlasnika);
 6. o izboru gospodarskog društva koje će biti upravitelj zajedničkih dijelova zgrade;
 7. o izdavanju u zakup zajedničkih prostorija;

8. o pretvaranju zajedničkih prostorija u stan, odnosno poslovni prostor;
 9. o ovlasti predstavnika etažnih vlasnika da potpiše zajednički ugovor s upraviteljem zgrade;
 10. o osnivanju Kućnog savjeta i njegovim ovlastima;
 11. o ostalim pitanjima koje predloži Kućni savjet, predstavnik etažnih vlasnika ili Skup etažnih vlasnika koji u svom vlasništvu ima 1/3 korisne površine zgrade;
- (2) Međusobni odnosi, te prava i obveze etažnih vlasnika u zgradi uređuju se međuvlasničkim ugovorom.

Članak 46.

Etažni vlasnici su dužni:

1. u roku od 30 dana obavijestiti općinsku službu nadležnu za stambene poslove o izboru i reizboru upravitelja zgrade;
2. na vidljivom mjestu u zgradi postaviti oglasnu tablu;
3. na oglasnoj tabli objaviti Odluku o kućnom redu i spisak etažnih vlasnika stanova, poslovnih prostora i garaža i korisnika stanova, poslovnih prostorija i garaža koje čine sastavni dio zgrade.
4. općinskoj službi i upravitelju zgrade dostaviti zapisnik o izboru ili zamjeni upravitelja zgrade u roku od osam dana od dana izbora;
5. upravitelju zgrade i predstavniku etažnih vlasnika predočiti dokaz o vlasništvu (kupoprodajni ugovor ili ZK izvadak ili izvadak iz knjige položenih ugovora ili pravomoćno rješenje mjerodavnog suda ili općine) ili drugi dokaz na osnovu kojeg će se evidentirati njihovo pravo vlasništva;
6. osobno ili preko predstavnika etažnih vlasnika obavijestiti upravitelja zgrade o svakoj promjeni vlasništva u roku od 30 dana;
7. izabrati predstavnika etažnih vlasnika;
8. Izabrati Kućni savjet i utvrditi ovlasti Kućnog savjeta i predsjednika Kućnog savjeta.

Članak 47.

Skup etažnih vlasnika održava se po potrebi, a najmanje jednom godišnje u razdoblju siječanj - ožujak i na njemu se prihvaća godišnje izvješće o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom, te plan održavanja zajedničkih dijelova zgrade i upravljanja zgradom i o drugim pitanjima sukladno zakonu.

Kućni savjet

Članak 48.

- (1) Kućni savjet bira predsjednika i zamjenika Kućnog savjeta.
- (2) U nadležnosti Kućnog savjeta je provođenje Posebnih odredbi o kućnom redu koje su utvrđene ovom Odlukom i drugi poslovi koje utvrdi Skup etažnih vlasnika.
- (3) Kućni savjet, predsjednik Kućnog savjeta i predstavnik etažnih vlasnika sprovode odluke i programe Skupa etažnih vlasnika po pitanju održavanja zgrade i podnosi izvješće Skupu etažnih vlasnika o svom radu.

Članak 49.

Ukoliko stambeno - poslovna zgrada ima više ulaza, formira se jedan Skup etažnih vlasnika, jedan Kućni savjet i jedan predstavnik etažnih vlasnika.

Članak 50.

Kućni savjet na kraju godine podnosi izvješće o radu Skupu etažnih vlasnika i program rada za narednu godinu.

Članak 51.

Ukoliko Skup etažnih vlasnika ne prihvati izvješće o radu Kućnog savjeta, može izvršiti njegovu smjenu i biranje Kućnog savjeta u novom sastavu.

Obveze predstavnika etažnih vlasnika

Članak 52.

Ako međuvlasničkim ugovorom nije drugačije uređeno, obveze predstavnika etažnih vlasnika su:

1. kontroliranje stanja na računu etažnih vlasnika, redovitog i namjenskog trošenja sredstava;
2. praćenje promjene etažnih vlasnika i izvješćivanje o tome upravitelja zgrade;
3. dogovaranje s upraviteljem zgrade poslova održavanja sukladno usuglašenim procedurama;
4. davanje suglasnosti na radne naloge upravitelja zgrade i kontroliranje njihovog izvršenja;
5. podnošenje izvješća o svom radu Skupu etažnih vlasnika;
6. kontroliranje provođenja godišnjeg plana održavanja;
7. pružanje usluga komunalnom poduzeću u svezi naplate komunalne usluge čija se potrošnja očitava na zajedničkom mjerilu ili se plaća paušalno, ako sklopi ugovor s komunalnim poduzećem;
8. sazivanje Skupa etažnih vlasnika;
9. organiziranje prihvaćanja godišnjeg plana održavanje zgrade i skrb o njegovoj realizaciji;
10. sklapanje ugovora ili predlaganje upravitelju zgrade da u ime i za račun zgrade kao najmodavac sklopi ugovor;
11. dostava upravitelju zgrade preslika dokaza o vlasništvu svih etažnih vlasnika radi uvođenja u evidenciju;
12. redovito obavještavanje upravitelja zgrade o svim promjenama etažnih vlasnika i predstavnika etažnih vlasnika;
13. obavještavanje upravitelja zgrade o izdavanju u najam zajedničkih prostorija;
14. izvršavanje i drugih obveza koje od njega traži Skup etažnih vlasnika.

Članak 53.

Predstavnik etažnih vlasnika ima pravo na mjesečnu naknadu sukladno međuvlasničkom ugovoru, najviše do 10% cijene naknade utvrđene odlukom Općinskog vijeća Travnik, a naplaćuje se proporcionalno uplati naknade za redovito održavanje zajedničkih dijelova zgrade i upravljanje zgradom tijekom jednog mjeseca.

Organiziranje upravljanja zgradom

Članak 54.

(1) Skup etažnih vlasnika dužan je izabrati upravitelja zgrade. Upravitelja zgrade bira svaka zgrada koja ima dva etažna vlasnika i više etažnih vlasnika i u kojoj je, na osnovu propisa iz članka 2. ove Odluke, otkupljeno više od 50% korisne površine.

(2) Održavanje zgrade koja ima jednog etažnog vlasnika i više korisnika koji su u najamnom odnosu, koje obuhvaća sve radove iz članka 12., 13. i 14. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrada i upravljanju zgradama (u daljem tekstu. Zakon o održavanju zajedničkih dijelova zgrade), mora organizirati vlasnik zgrade ili izabrati upravitelja zgrade koji posjeduje certifikat, te o načinu organiziranja održavanja zgrade obavijestiti općinsku službu nadležnu za stambene poslove (u daljem tekstu: općinska služba) u roku od 30 dana.

(3) Vlasnik novoizgrađene zgrade koja radi prema principu kombiniranog oblika individualnog i zajedničkog vlasništva nad stanom i pripadajućim idealnim dijelom zajedničke imovine u okviru cjeline koju čine jedan stambeni objekt ili više stambenih objekata (kondominija) mora organizirati održavanje zgrade koje obuhvaća sve radove iz članka 12., 13. i 14. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade ili izabrati upravitelja zgrade koji posjeduje certifikat, u roku od tri mjeseca od dana dobivanja uporabne dozvole, te o načinu organiziranja održavanja obavijestiti općinsku službu u roku od 30 dana.

(4) Vlasnik novoizgrađene zgrade dužan je izabrati upravitelja zgrade koji posjeduje certifikat u roku od tri mjeseca od dana dobivanja uporabne dozvole.

(5) Presliku uporabne dozvole za novoizgrađenu zgradu, tijela za poslove gradnje dužna su općinskoj službi dostaviti u roku od 30 dana od dana izdavanja uporabne dozvole.

(6) Za zgrade koje čine jednu građevinsku cjelinu etažni vlasnici dužni su odabrati jednog upravitelja.

Odnosi etažnih vlasnika i upravitelja zgrade

Članak 55.

(1) Zapisnik o izboru ili zamjeni upravitelja zgrade etažni vlasnici dužni su dostaviti općinskoj službi i izabranom upravitelju zgrade u roku od osam dana od dana izbora.

(2) Etažni vlasnici dužni su upravitelju zgrade i predstavniku etažnih vlasnika predočiti dokaz o vlasništvu (kupoprodajni ugovor ili zemljišnoknjižni izvadak ili izvadak iz knjige položenih ugovora ili pravomoćno rješenje mjerodavnog suda) ili drugi dokaz na osnovu kojeg će se evidentirati njihovo pravo vlasništva.

(3) O svakoj promjeni vlasništva etažni vlasnici su dužni osobno ili preko predstavnika etažnih vlasnika obavijestiti upravitelja zgrade u roku od 30 dana.

Način upravljanja zgradom

Članak 56.

(1) Upravljanje zgradom obuhvaća slijedeće poslove:

1) vođenje svih evidencija o stanovima i vlasnicima stanova, te o poslovnim prostorima, garažama i zajedničkim dijelovima zgrade;

2) sklapanje zajedničkog ugovora o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom s predstavnikom etažnih vlasnika;

3) naplata naknade za održavanje zajedničkih dijelova zgrade i upravljanje zgradom;

4) vođenje odvojenih knjigovodstvenih evidencija te operativno – finansijsko poslovanje u funkciji održavanja zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom, za svaku zgradu;

5) izrada prijedloga godišnjeg plana redovitog održavanja zajedničkih dijelova zgrade za slijedeću godinu i dostava prijedloga plana predstavniku etažnih vlasnika na suglasnost, najkasnije do kraja tekuće godine;

6) izrada godišnjeg izvješća o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i dostava izvješća predstavniku etažnih vlasnika na ovjeru;

7) organiziranje reliziranja prihvaćenih godišnjih planova održavanja;

8) pružanje svih informacija predstavnicima etažnih vlasnika i mjerodavnim tijelima, uključujući cjenik radova i usluga;

9) izradu procedura o načinu prijave kvarova, njihovu otklanjanju, načinu ovjeravanja radnih naloga, načinu naplate usluga i načinu rješavanja spornih pitanja, te usklađivanje procedura s ovlaštenim predstavnicima etažnih vlasnika i rad sukladno procedurama;

10) ugovaranje izvođenja radova redovitog održavanja zajedničkih dijelova zgrade;

11) izradu godišnjih planova i planova velikih popravaka – poboljšanje, zamjenu dotrajalih elemenata zgrade, kao i plan modernizacije zgrade na izričiti zahtjev predstavnika zgrade;

12) koordinaciju s mjerodavnim tijelima i predstavnicima etažnih vlasnika u zgradi;

13) dostavu općinskoj službi obrasca Godišnje izvješće o radu upravitelja zgrade;

14) davanje suglasnosti javnim poduzećima i drugim gospodarskim društvima za obavljanje poslova u zajedničkim dijelovima zgrade;

15) davanje suglasnosti, prije izdavanja građevinske dozvole, za sve radove koji dotiču zajedničke dijelove zgrade.

(3) Prijedlog godišnjeg plana iz točke 5. i prijedlog godišnjeg izvješća iz točke 6. stavka 1. ovoga članka upravitelj zgrade dužan je postaviti na dva mjesta u svakom ulazu u propisanom roku, zajedno s obavijesti o tome u kojem roku i na koji način etažni vlasnici i korisnici mogu dati primjedbe, prijedloge i sugestije.

Prisilni upravitelj zgrade

Članak 57.

(1) Za zgradu u kojoj etažni vlasnici nisu izabrali upravitelja zgrade uvodi se prisilna uprava, a prisilnog upravitelja zgrade određuje općinski načelnik na prijedlog općinske službe za stambene poslove s liste certificiranih upravitelja zgrade.

(2) Prisilna uprava zgradom traje sve dok etažni vlasnici ne odaberu upravitelja zgrade sukladno članku 54. ove Odluke.

(3) Obveza prisilnog upravitelja zgrade je održavanje zajedničkih dijelova zgrade i upravljati zajedničkim dijelovima zgrade sukladno odredbama članka 13. i 22. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade (osim odredbe točke b. stavka 1. članka 22. Zakona o održavanju o održavanju zajedničkih dijelova, kao i s drugim odredbama Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade.

(4) Etažni vlasnici dužni su plaćati prisilnom upravitelju zgrade naknadu za održavanje zgrade i naknadu za upravljanje zgradom.

(5) Ako etažni vlasnik stana, poslovnog prostora ili garaže ne plati naknadu za održavanje zajedničkih dijelova zgrade i upravljanje zgradom u roku iz članka 58. i članka 59., upravitelj zgrade, odnosno prisilni upravitelj podnosi tužbu mjerodavnom sudu o čemu obavještava predstavnika etažnih vlasnika.

Naknada za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i upravljanje zgradom

Članak 58.

(1) Etažni vlasnici u zgradi dužni su sudjelovati u troškovima održavanja zajedničkih dijelova zgrade srazmjerno površini stana, poslovnog prostora i garaže, odnosno plaćati propisani iznos po 1m² korisne površine utvrđene odlukom Općinskog vijeća.

(2) Naknada za održavanje zajedničkih dijelova plaća se na račun upravitelja, odnosno prisilnog upravitelja zgrade do kraja mjeseca za prethodni mjesec nakon ispostave računa.

Članak 59.

(1) Etažni vlasnici su dužni upravitelju zgrade, odnosno prisilnom upravitelju zgrade plaćati naknadu za upravljanje zgradom sukladno iznosu utvrđenom Odlukom Općinskog vijeća.

(2) Naknada za upravljanje zgradom određuje se u iznosu do 10% cijene naknade utvrđene odlukom Općinskog vijeća, a naplaćuje se proporcionalno uplati naknade za redovito održavanje zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom u tijeku jednog mjeseca.

Popis etažnih vlasnika - korisnika

Članak 60.

(1) Svaka zgrada mora imati popis etažnih vlasnika, odnosno korisnika stanova, poslovnih prostora i garaža.

(2) Popis iz stavka 1. ovoga članka zgrade mora biti istaknut na vidnom mjestu ulaza u zgradu.

(3) Na ulaznim vratima stana ili poslovne prostorije u zgradi i poštanskom sandučiću, etažni vlasnik, odnosno korisnik je dužan postaviti čitak natpis sa svojim imenom i prezimenom, odnosno nazivom firme.

Članak 61.

Na ulazu u stambenu zgradu, na vidnom mjestu mora biti istaknut naziv ovlaštenog poduzeća za održavanje zgrade (upravitelja zgrade), o čemu se dogovorom staraju etažni vlasnici, predstavnik etažnih vlasnika i upravitelj zgrade.

IV NADZOR, PREKRŠAJI I KAZNENE ODREDBE

Nadzor

Članak 62.

(1) Za provođenje ove Odluke stara se upravitelj zgrade, predstavnik etažnih vlasnika i Kućni savjet.

(2) Nadzor nad izvršenjem obveza iz oblasti održavanja zajedničkih dijelova zgrada i upravljanja zgradama provodi ministarstvo i općinska služba nadležna za stambene poslove, svatko u okviru svoje mjerodavnosti.

(3) Nadzor nad upraviteljima zgrada, predstavnicima etažnih vlasnika i etažnim vlasnicima (u daljem tekstu: subjekti nadzora) provodi općinska inspekcija (u daljem tekstu inspekcija).

(4) Mjerodavnog inspektora za obavljanje inspekcijskog nadzora sukladno Zakonu o održavanju i ovoj ovoj Odluci odredit će načelnik Općine svojim propisom o ustroju uprave i upravnih službi.

(5) Inspekcijskim nadzorom osigurava se zakonitost i zaštita javnog i privatnog interesa, kao i preventivno djelovanje u izvršavanju obveza utvrđenih ovom Odlukom.

(6) Inspekcijski nadzor provodi se poduzimanjem inspekcijskih radnji na utvrđivanju stanja u provedbi propisa kod subjekta nadzora, koji su u obavljanju svoje djelatnosti i radu dužni postupati prema propisima, određivanjem upravnih mjera radi prječavnja i otklanjanja nezakonitosti u provedbi tih propisa i poduzimanjem drugih upravnih mjera i radnji određenih ovom Odlukom i odgovarajućim zakonskim propisima.

Kaznene odredbe i prekršaji

Članak 63.

Novčanom kaznom u iznosu od 600,00 do 1.000,00 KM kaznit će se za prekršaj etažni vlasnik, odnosno korisnik stana, poslovnog prostora ili garaže ako se koristi i upravlja zajedničkim, dijelovima zgrade protivno njihovoj namjeni (članak 21. ove Odluke).

Članak 64.

Novčanom kaznom u iznosu od 300,00 do 500,00 KM kaznit će se za prekršaj etažni vlasnik, odnosno korisnik koji koristi/raspolaze prostorom u zgradi ako:

1. ne dostavi dokaze o vlasništvu upravitelju zgrade i predstavniku etažnih vlasnika (članak 46., stavak 1. točka 5. ove Odluke), i ako o svakoj promjeni vlasništva ne obavijesti upravitelja zgrade; (članak 46., stavak 1. točka 6. ove Odluke);

2. u zajedničke prostorije zgrade dopusti uvođenje instalacija koje nisu zajedničko vlasništvo etažnih vlasnika (instalacije kabela televizije i slično) bez suglasnosti etažnih vlasnika. (članak 5. stavak 1. ove Odluke);

3. ne izabere upravitelja zgrade (članak. 54. stavak 2. ove Odluke) i predstavnika etažnih vlasnika (članak 46. stavak 1. točka 7. ove Odluke);

4. potpiše radni nalog upravitelju zgrade bez prethodne pisane suglasnosti predstavnika etažnih vlasnika (članak 52. stavak 1. točka 4. ove Odluke);

5. postupa suprotno odredbi članka 10. ove Odluke);

6. baca bilo kakve predmete i otpatke i proljeva vodu s prozora, balkona, lođa, terase i drugih dijelova zgrade (članak 14. ove Odluke);

7.. mijenja vanjski izgled zgrade bez odobrenja nadležnog Općinskog organa (članak 15. stavak 2. ove Odluke);

8. se nepotrebno zadržava na ulazu zgrade, stubištu, podrumskim i tavanskim prostorijama (članak 18. stavak 1. ove Odluke);

11. podrum, šupe i druge zajedničke prostorije koristi za radionice, zabavu ili druge svrhe bez odobrenja Skupa etažnih vlasnika (članak 19. stavak 1. ove Odluke);

12. izdaje u najam podrum, i druge zajedničke prostorije bez suglasnosti etažnih vlasnika (članak 19. stavak 2. ove Odluke);

13. nasilno otvara glavna ulazna vrata i ulazna vrata na zajedničkim prostorijama (članak 19. stavak 3. ove Odluke);

14. u zajedničkim prostorijama montira uređaje ma koje vrste i bez suglasnosti etažnih

vlasnika i nadležnih općinskih organa (članak 20. ove Odluke);

15. u zgradama u kojima su ugrađene odvodne cijevi za smeće, odlaže ambalažu, otpatke i razne predmete koji su po svojoj dimenziji veći od prečnika odvodne cijevi (članak 26. stavak 1. ove Odluke);

16. se ulaz u zgradu neredovito čisti i održava (članak 30. ove Odluke);

17. postupa suprotno odredbama članka 31. ove Odluke;

18. postupa suprotno odredbama članka 33. ove Odluke;

19. postupa suprotno odredbama članka 38. stavak 1., 2., 3. i 4. ove Odluke);

20. postupa suprotno odredbama članka 39. ove Odluke,

21. na protiv - požarnim stepenicama drži predmete koji sprečavaju prolazak (članak 41. stavak 3. ove Odluke);

22. ne drže u ispravnom stanju vodovodne, kanalizacione i sanitarne uređaje u svom stanu, poslovnom prostoru, garaži i zajedničkim dijelovima zgrade (članak 34. stavak 1. ove Odluke).

Članak 65.

Novčanom kaznom od 100,00 do 250,00 KM kaznit će se za prekršaj pojedinac ako:

1. zajedničke prostorije i uređaje poslije svake uporabe ne očisti ili ne dovede u red i ne vrati ključeve od ovih prostorija predsjedniku Kućnog savjeta ili osobi koja je za to određena (članak 4. stavak 2. ove Odluke);

2. vikom, lupom, i sličnim radnjama remeti mir u zgradi i dvorištu zgrade (članak 6. stavak 2. i 3. ove Odluke);

3. u vrijeme dnevnog i noćnog odmora postupa suprotno odredbi članka 6. stavak 4. ove Odluke;

4. obavljanjem djelatnosti razvija paru, prašinu, dim, gasove, buku i slično, tako da ometa druge stanare u mirnom i normalnom korištenju stana (članak 8. ove Odluke);

5. u stubištima i hodnicima čisti obuću, istresa tepihe i slično (članak 9. stavak 2. ove Odluke);

6. drži životinje koje ometaju druge stanare u mirnom korištenju stana, šire neprijatne mirise, te nanose štetu drugim stanarima i zajedničkim dijelovima zgrade (članak 10. stavak 1. ove Odluke);

7. ne drži u ispravnom i čistom stanju spoljne dijelove zgrade (članak 11. ove Odluke);

8. na prozorima, balkonima, terasama i drugim vanjskim dijelovima zgrade drži predmete koji mogu povrijediti prolaznike i oštetiti fasadu zgrade (članak 12. ove Odluke);

9. Istresa tepihe, posteljinu i slične stvari s prozora, balkona, lođe i terase suprotno odredbi članka 13. ove Odluke;

10. u tijeku dana s ulične strane suši rublje na prozorima, kao i na vidnim dijelovima balkona, lođe, terase i slično (članak 14. stavak 2. ove Odluke);

11. na balkonima i terasama zgrade odlaže dijelove namještaja i drugih predmeta, igra lopte, te obavlja zanatsku djelatnost, bez odobrenja nadležnog općinskog organa (članak 15. stavak 1. ove Odluke);

12. ostavlja predmete na ulazima u zgradu, stubištima i zajedničkim hodnicima, koji mogu smetati prolazu ili prouzrokovati nezgode, baca otpatke i drugo smeće (članak 17. ove stavak 2. Odluke);

13. postupa suprotno odredbi članka 19. i 20. ove Odluke;

14. postupa suprotno odredbi članka 23. ove Odluke;

15. ne plaća naknadu za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, naknadu za upravljanje zgradom i naknadu za predstavnika etažnih vlasnika (članak 53., 58. i 59. ove Odluke);

16. postupa suprotno odredbi članka 34. i 35. ove Odluke;

17. postupa suprotno odredbi članka 37. ove Odluke;

18. postupa suprotno odredbi članka 40. ove Odluke;

19. na ulaznim vratima stana, poslovnog prostora i poštanskom sandučetu ne postavi čitak natpis sa svojim imenom i prezimenom, odnosno nazivom firme (članak 60. stavak 3. ove Odluke);

20. postupa suprotno odredbama članka 42. i 43. ove Odluke,

Članak 66.

Novčanom kaznom u iznosu od 100,00 do 1.000,00 KM kaznit će se za prekršaj predstavnik etažnih vlasnika ako da suglasnost na radni nalog za nenamjensko trošenje sredstava i ako ne postupi sukladno članku 52. ove Odluke.

Članak 67

(1) Ovlašteni inspektor će izdati prekršajni nalog ukoliko ustanovi da je počinjen prekršaj iz njegove nadležnosti utvrđen ovom Odlukom i Zakonom o održavanju.

(2) U slučaju plaćanja novčane kazne u roku od osam dana od dana izdavanja prekršajnog naloga, kažnjeni se oslobađa plaćanja 50% iznosa izrečene novčane kazne.

(3) Inspektor je dužan da ustanovi Registar novčanih kazni i prekršajnih sankcija utvrđenih ovom Odlukom.

(4) Ovlašteni inspektor koji je izrekao novčanu kaznu, nakon proteka roka iz stavka 2. ovoga članka za plaćanje kazne, zatražit će od nadležnog suda prinudnu naplatu blokiranjem računa fizičke, odnosno pravne osobe sukladno odredbama Zakona o izvršnom postupku.

Članak 68

Prihod ostvaren naplatom novčanih kazni propisan ovom Odlukom je prihod Proračuna Općine Travnik.

V PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 69.

(1) Načelnik općine će u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke, odrediti mjerodavnog inspektora iz članka 62. stavak 4. ove Odluke.

(4) Mjerodavni inspektor će u roku od tri mjeseca od dana preizimanja dužnosti ustanoviti Registar novčanih kazni i prekršajnih sankcija utvrđenih člankom 67. stavak 3. ove Odluke.

(5) Etažni vlasnici će u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke izabrati Kućni savjet i utvrditi ovlasti Kućnog savjeta.

(6) Etažni vlasnici će u roku od 30 dana od dana od dana stupanja na snagu ove Odluke izabrati predstavnika etažnih vlasnika za suradnju s upraviteljem zgrade.

(7) Kućni savjet će u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ove Odluke na dizalu objaviti upozorenje i naputak o načinu korištenja i uporabi dizala iz članka 33. ove Odluke.

(8) Kućni savjet će u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ove Odluke na vidljivom mjestu u zgradi postaviti oglasnu tablu iz članka 46. stavak 1. točka 2. Ove Odluke.

(9) Etažni vlasnici će na ulazu u stambenu zgradu, na vidnom mjestu postaviti naziv ovlaštenog poduzeća za održavanje zgrade (upravitelja zgrade) (članak 61. ove Odluke).

(10) Kućni savjet i etažni vlasnici će u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ove Odluke, na oglasnoj tabli zgrade objaviti Odluku o kućnom redu i spisak etažnih vlasnika stanova, poslovnih prostora i garaža i korisnika stanova, poslovnih prostorija i garaža koje čine sastavni dio zgrade (članak 46. stavak 1. točka 3. Ove Odluke).

(11) Etažni vlasnici će u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ove Odluke, upravitelju zgrade, odnosno prisilnom upravitelju zgrade i predstavniku etažnih vlasnika predočiti dokaz o vlasništvu (kupoprodajni ugovor ili ZK izvadak ili izvadak iz knjige položenih ugovora ili pravomoćno rješenje mjerodavnog suda ili općine) ili drugi dokaz na osnovu kojeg će se evidentirati njihovo pravo vlasništva (članak 46. stavak 4. ove Odluke).

(12) Etažni vlasnici će u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ove Odluke, u zgradi osigurati potreban broj protiv - požarnih aparata (članak 41. stavak 1. ove Odluke).

(9) Vlasnik novoizgrađene zgrade koja radi prema principu kombiniranog oblika individualnog i zajedničkog vlasništva nad stanom i pripadajućim idealnim dijelom zajedničke imovine u okviru cjeline koju čine jedan stambeni objekt ili više stambenih objekata (kondominija) će organizirati održavanje zgrade koje obuhvaća sve radove iz članka 12., 13. i 14. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrada i upravljanju zgradama ili izabrati upravitelja zgrade koji posjeduje certifikat, u roku od tri mjeseca od dana dobivanja uporabne dozvole, te o načinu organiziranja održavanja obavijestiti općinsku službu u roku od 30 dana (članak 54. stavak 3. ove Odluke).

(10) Općinska služba nadležna za građenje će u roku od 30 od dana stupanja na snagu ove Odluke općinskoj službi nadležnoj za stambene poslove dostaviti uporabne dozvole za sve novoizgrađene zgrade na području Općine Travnik (članak 54. stavak 5. ove Odluke).

(11) Radi upoznavanja etažnih vlasnika i šire javnosti općinska služba za stambene poslove će ovu Odluku dostaviti mjesnim zajednicama koje na svom području imaju zgrade kolektivnog stanovanja i objaviti je na WEB stranici Općine Travnik, u roku od 8 dana od dana stupanja na snagu.

(12) Mjesne zajednice će u roku od 30 dana od dana dostavljanja ove Odluke od strane općinske službe putem zborova građana, upoznati građane (etažne vlasnike) o donošenju ove Odluke i obvezi objavljivanja na oglasnoj tabli zgrade.

Članak 70.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o kućnom redu u stambenim i stambeno poslovnim zgradama na području Općine Travnik („Službene novine Općine Travnik“, broj: 14/02).

Članak 71.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Općine Travnik.

OV-01- _____/17
Datum: _____ 2017.godine
TRAVNIK

**PREDSJEDATELJICA
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Vlatka Lukić. dipl. teolog