



ДОМУВАЊЕ

ОПМ

Град Скопје



СОВЕТ ЗА ЗАШТИТА
НА ПОТРОШУВАЧИТЕ

Во правото на задоволување на основните потреби на потрошувачите секако е и правото да се има дом. Можеме да живееме во сопствен стан или индивидуална куќа, во стан или куќа земени под закуп или во услуга, дадени на плодуживање, во ученички, студентски дом, дом за стари лица, или друга форма на организирано живеење во станове на работници кои работат на терен или стан на лице кое врши определена државна функција за определен мандат.

Секако ние мораме да знаеме дека правото на дом носи определени права, но и определени обврски. И нашето уставно гарантирано право на сопственост носи низа права и обврски и пред се е ограничено со присилните прописи моралните норми и со правата на другите сопственици. Правото на приватност ни дава слобода во нашиот дом да се однесуваме слободно, но не ни дава и можност со своето однесување да им оневозможуваме на другите да си ги остваруваат своите права и особено правото на мирно и непречено користење на нивниот дом.

ЗОШТО ДЕНЕС МНОГУ ПОЧЕСТО ПОТРОШУВАЧИТЕ КУПУВААТ СТАН ВО СТАНБЕНА ЗГРАДА НА-МЕСТО ИНДИВИДУАЛНА КУЌА?

Пред сè, поради тоа што се поевтини. Луѓето ги сметаат за побезбедни. Во урбаните центри големите градови се јавува потребата од обезбедување на потребните станове за живеење за сите можни општествени слоеви, со различни нивоа на приходи. Втората тесно поврзана причина за градење на згради со повеќе станове е поттикнувањето на поефикасната изградба на зградите и подобрата искористеност на земјишните ресурси. Етажната сопственост е насочена кон создавање на атрактивни живеалишта (станови) во погодните урбани локации по цени што се достапни на оние општествени групи што имаат пониски приходи.

ШТО ТРЕБА ДА ЗНАЕМЕ КОГА СЕ ВСЕЛУВАМЕ ВО СТАНБЕНА ЗГРАДА?

Соседските односи носат низа права и обврски и кај индивидуалните станбени објекти, меѓутоа многу посложени се обврските на станарите кои живеат во урбаните средини во објекти згради, каде има голем број



на станови и деловни единици. Голем број на прописи ги регулираат нашите права и обврски како членови на урбани заедници. Оние кои содржат особено важни правила за нашето однесување во однос на проблемите поврзани со домувањето секако се Законот за сопственост и други стварни права, Законот за домување, Законот за јавна чистота, Правилникот за нормите и стандардите за домување во станбени згради на Министерството за транспорт и врски, одделни прописи на општините со кои се определуваат правилата за домување во индивидуални и станбени згради.

За да можеме што подобро да разбереме кои се нашите права и обврски како станари во станбени згради најнапред ќе Ви дадеме еден кус толковник за основните поими што се користат во брошурата, но и во прописите од оваа област.

Станари се лицата кои по кој било основ трајно или привремено користат станбен или деловен простор во станбената зграда, како и лицата кои во станбената зграда привремено доаѓаат (сопственици, закупци, корисници на услуга, плодуживатели, функционери кои користат државни станови, работници кои живеат во место каде се изведуваат работи на компанија, сопственици на станови во туристички места што се посетуваат повремено).

Собир на сопственици го сочинуваат сите сопственици на посебните делови на зградата. Собирот на сопственици може да работи и одлучува ако на истиот присуствуваат сопственици на посебните делови кои поседуваат повеќе од половина од посебните делови на станбената зграда.

Стан е функционална градежна целина која се состои од простории наменети за домување по правило со еден одделен влез.

Споредни простории се оние што припаѓаат на определен стан, односно на единица за престој, а што не се нивен составен дел, се атриуми, визби, дрварници, гаражи, балкони, тераси и лоџии.

Посебни делови во станбени згради се становите, единиците за престој, деловните простории или други самостојни простории што им припаѓаат на одделни посебни делови.

Заеднички делови во станбени згради се заедничките простории и земјиштето што претставува заедничка сопственост на сите сопственици на посебните делови, заедничките градежни елементи, заедничките инсталации, уредите и опремата. Заеднички делови на станбена зграда се скали, влезни ветробрани, ходници, просторија за велосипеди, пералници, сушилници, заеднички подруми, засолништа, тавани, работилници за домарот, стан за домарот, простории за одложување на отпадоци и други простории наменети за заедничко користење на сопствениците на посебните делови, земјиштето на кое е изградена зградата и друго земјиште што служи за нејзина употреба, согласно со прописите за урбанистичко планирање. Заедничките градежни

елементи определен градежен елемент се сметаат за заеднички дел, доколку им служат истовремено на повеќе станови, при што претставува функционална целина на станбената зграда (како на пример, проодни тераси, надворешна страна на балкон, што воедно претставува и фасада на зграда и слично).

Посебни заеднички делови во станбени згради се заедничките простории кои се наменети за користење на ограничен број на сопственици на посебните делови од станбената зграда, како што се етажни лоџии, сушилници и други простории наменети само за одделен број корисници.

Договор за заемни односи е договор што го склучуваат сопствениците на посебните делови на зградата и кои се однесува на основните прашања за управување со зградата и други односи што задолжително треба да се уредат според правни прописи и прашања кои сопствениците сакаат да бидат уредени.

Куќен ред се правила за однесување усвоени од станарите кои се во согласност со закон или прописи определени од државата или локалната самоуправа (општината).

Управител е лице кое врши дејност за управување со згради и за тоа треба да поседува определена лиценца. Ако во станбена зграда има повеќе од двајца сопственици на посебни делови и повеќе од осум посебни делови, сопствениците на посебните делови можат да определат со станбената зграда да управува управител. Одлуката за определување на управител е донесена кога за неа гласале повеќе од половина од сопствениците на посебните делови.

Договор за управувачки услуги е договор со кој се уредува односот помеѓу сопствениците на посебните делови на зградата и управителот.

Заедница на сопственици: работите за управување со зградата може да ги врши и заедница на сопственици која се регистрира како правно лице.

Редовното одржување го опфаќа инвестиционото и тековното одржување на станбената зграда. Тековно одржување на зградата претставува преземање на мерки и активности што овозможуваат непречено користење на заедничките делови од станбената зграда, на инсталациите и уредите, вклучувајќи набавка на резервни делови за заедничките инсталации и уреди, вградување на дополнителни апарати и уреди како мерачи, броила и други уреди. Инвестиционото одржување ги опфаќа работите со кои се одржува и зголемува вредноста на објектот квалитативно и квантитативно, а се однесува на работите што не се опфатени со тековното одржување.

План за одржување: за извршување на мерките и активностите за редовно одржување на станбената зграда, сопствениците на посебните делови на собир на сопственици донесуваат план за одржување за период од најмалку една година, а најмногу за пет години.

Правила за употреба на станови и станбени објекти: Советот на општините, односно Советот на Град Скопје за општините во Град Скопје ги пропишува општите правила за употреба на станови и станбени објекти, начинот за реновирање на станбените објекти и подобрување на надворешниот изглед на станбените згради.

Регулаторна комисија за домување: заради обезбедување на долгорочен, стандардизиран и хармоничен развој на домувањето, согласно со современите стандарди за квалитетен живот, заштита на животната средина и природата, обезбедување и заштита на конкурентен пазар на станови врз начелата на објективност, транспарентност и недискриминираност и согласно со утврдената политика со Стратегијата за домување, на предлог на Владата на Република Македонија, Собранието на Република Македонија основа Регулаторна комисија за домување.

Регистар на станбени згради и станови: секоја општина, општините во Град Скопје за своето подрачје востановуваат и водат регистар на станбени згради и станови и регистар на управители на станбени згради.

ЗАКОНОТ ЗА ДОМУВАЊЕ ДОНЕСЕ ОБВРСКИ ЗА УПРАВУВАЊЕ СО СТАНБЕНИТЕ ЗГРАДИ. ШТО ЗНАЧИ УПРАВУВАЊЕ СО ЗГРАДАТА?

Управувањето со станбените згради претставува следење и спроведување на одлуките донесени од собирот на сопствениците на посебните делови во зградата, застапување во правниот промет и во постапките пред надлежните органи со цел за функционирање, одржување и зачувување на заедничките делови на станбената зграда. Работите на управување може да ги врши управител или заедница на сопственици за што сопствениците на посебните делови се должни да донесат одлука



со која ќе одлучат овие работи да ги врши управител или заедница на сопственици. За вршење на дејностите за управување со станбените згради управителот е должен да поседува лиценца што ја издава Регулаторната комисија за домување, врз основа на поднесено барање за издавање на лиценца за управител. Собирот на сопственици треба да одлучи дали управувањето на зградата ќе го врши управител, лице кое тоа го врши како дејност или за управување ќе биде задолжена заедницата на сопственици која треба да се регистрира како правно лице и за која се избира претседател.

ШТО СЕ СЛУЧУВА АКО ЗА ОДДЕЛНА ЗГРАДА НЕМА УПРАВИТЕЛ НИТУ Е РЕГИСТРИРАНА ЗАЕДНИЦА НА СОПСТВЕНИЦИ?

Во станбените згради во кои не е определен управител ниту е регистрирана заедница на сопственици до определувањето на управител или регистрирање на заедница на сопственици, сопствениците на посебните делови се должни самите да обезбедат извршување на сите работи што според Закон за домување спаѓаат во делокругот на управувачките услуги.

ШТО ТРЕБА ДА СОДРЖИ ДОГОВОРОТ ЗА ЗАЕМНИ ОДНОСИ НА СОПСТВЕНИЦИТЕ ВО СТАНБЕНА ЗГРАДА?

Содржината на Договорот за заемни односи е определена со Законот за домување со Правилникот за нормите и стандардите за домување на Министерството за транспорт и врски. Сопствениците можат да уредат и други прашања во Договорот за заемни односи. Тие можат да ја менуваат содржината на Договорот. Образец на ваков договор можете да најдете на веб-сајтот на Регулаторната комисија за домување (rkd.gov.mk).



КОИ СЕ ОБВРСКИТЕ НА УПРАВИТЕЛОТ НА СТАНБЕНА ЗГРАДА?

Обврските се утврдуваат со закон и со управувачки договор што го склучуваат станарите со управителот. За правата и обврските на управителот видете повеќе во Правилникот за нормите и стандардите за домување на Министерството за транспорт и врски. За правилата кои може да биде управител видете и во Законот за домување.

ШТО ТРЕБА ДА СЕ НАПРАВИ АКО НАМЕСТО НА УПРАВИТЕЛ ВО СТАНБЕНАТА ЗГРАДА УПРАВУВАЊЕТО СЕ ДОВЕРИ НА ЗАЕДНИЦАТА НА СОПСТВЕНИЦИ?

Сопствениците на посебните делови можат да донесат одлука за формирање заедница на сопственици како правно лице за управување со станбената зграда. Одлуката може да се донесе само во согласност на мнозинството сопственици на посебните делови. Со одлуката за формирање на заедница на сопственици, сопствениците на посебните делови се должни да донесат и статут на заедницата на сопственици. Обрасците: Соопштение за Собир на сопственици; Покана за Собир на сопственици; Одлука за основање на Заедница; Одлука за донесување на Статут; Статут на Заедница на сопственици; Записник од Собир на сопственици; Договор за взаемни односи и План за одржување, можете да најдете на веб-сајтот на Регулаторната комисија за домување.



ДАЛИ ФОРМИРАЊЕТО НА РЕЗЕРВЕН ФОНД Е ЗАДОЛЖИТЕЛНО?

Сопствениците на посебните делови задолжително формираат резервен фонд. Постои Правилник за висината на износот за посебните делови во резервниот фонд. Средствата од резервниот фонд не можат да бидат дел од стечајната маса на управителот наменет за намирување на побарувањата истакнати од страна на неговите доверители. Сопствениците на посебните делови не можат да бараат враќање на износите уплатени во резервниот фонд.

КОИ СЕ ПРАВТА НА СОПСТВЕНИКОТ НА ПОСЕБЕН ДЕЛ ВО СТАНБЕНАТА ЗГРАДА?

Сопственикот на посебен дел од зграда има право по своја волја да го користи својот посебен дел од зградата и со него слободно да располага, како и со споредните делови кои му служат на неговиот дел од зградата (визба, гаража и сл.).

КАКО СЕ ОПРЕДЕЛУВААТ ТРОШОЦИТЕ НА УПРАВУВАЊЕТО? ШТО АКО НЕ СУМ ГЛАСАЛ ЗА НЕКОЈА ОДЛУКА, ДАЛИ И ТОГАШ ТРЕБА ДА ГИ ПОДНЕСАМ ТРОШОЦИТЕ?

ДАЛИ ЗАВИСАТ ОД ГОЛЕМИНАТА НА СОПСТВЕНИЧКИОТ УДЕЛ ВО ЗГРАДАТА? КАКО СЕ ОПРЕДЕЛУВА СОПСТВЕНИЧКИОТ УДЕЛ?

Сопствениците на посебните делови се одговорни за плаќање на сите трошоци за управувањето и другите трошоци што потекнуваат од станбена зграда во согласност со своите сопственички делови, ако со договорот за заемни односи поинаку не е утврдено. За трошоците што настанале со преземање на активности врз основа на одлуки донесени на начин пропишан со овој закон одговараат сите сопственици на посебните делови без оглед на тоа дали гласале против предложените одлуки. Новиот сопственик на посебен дел на зграда, за трошоците што настанале пред стекнувањето на неговото право на сопственост, дава писмена изјава до управителот, односно до претседателот на заедницата на сопственици дека солидарно ќе одговара за трошоците што ги имал поранешниот сопственик. Сопственикот кој го продава посебниот дел пред потпишување на договор за купопродажба на посебниот дел е должен да му ја достави на купувачот потврдата за платени трошоци. Со посебните заеднички делови управуваат сопствениците на посебните делови на кои им припаѓаат овие заеднички делови и ги поднесуваат сите потребни трошоци за тие делови, во зависност од големината на посебните делови. Сосопственичкиот удел на сопственик на посебен дел (стан или деловна просторија), во однос на вкупната површина на заедничките делови на зградата, до склучување на договор за заемни односи, се определува процентуално во зависност од површината на посебниот дел.

ДАЛИ Е МОЖНО ПОРАДИ ОПРЕДЕЛЕНИ НАСТАНИ И ВО КОИ СЛУЧАИ ДРУГИ ЛИЦА ДА ПОБАРААТ ДА СЕ ВЛЕЗЕ ВО МОЈОТ ПОСЕБЕН ДЕЛ ОД ЗГРАДАТА КОГА НЕ СУМ ПРИСУТЕН?

Во случај на вонредни настани со кои се загрозува животот и здравјето на луѓето или се нанесува поголема материјална штета спрема другите

сопственици на посебните делови, на барање на управителот на станбената зграда или член на заедницата на сопственици, органот за внатрешни работи може да влезе во станот или друга просторија од станбената зграда се до отстранување на причината што го предизвикала вонредниот настан. Органот за внатрешни работи составува службена белешка за влегувањето во станот или друга просторија. Во случај кога сопствениците на посебните делови се отсутни, по отстранувањето на причините кои го предизвикале вонредниот настан, органот за внатрешни работи го запечатува станот, односно другата просторија, а клучот го предава на подрачната полициска станица, за што ги известува сопствениците на станот, односно блиските роднини.



ДАЛИ ВО СЕКОЈА ЗГРАДА МОРА ДА ИМА ВИДЕОНАДЗОР?

Заради заштита на животот или здравјето на станарите, односно до-марот, заштита на сопственоста на заедничките делови на повеќе-станбената зграда и/или контрола над влегувањето и излегувањето на влезот од повеќе-станбената зграда, по претходна писмена изјава за согласност од сите станари, односно закупци на становите може да се воспостави и врши видеонадзор согласно со прописите за заштита на личните податоци.

КОИ СЕ МОИТЕ НАЈБИТНИ ОБВРСКИ ПРИ КОРИСТЕЊЕТО НА ПОСЕБНИОТ ДЕЛ ОД ЗГРАДАТА?

Сопственикот е должен да се грижи за одржувањето на својот дел од зградата.

Ако при користењето на својот дел од зградата сопственикот причинил штета на други делови од зградата, што се во сопственост на други лица или со тоа се создаваат други пречки на деловите од зградата што се во нејзина функција како целина или на нејзини делови кои претставуваат посебна целина, тој е должен да ја надомести таа штета, односно да ги отстрани другите пречки кои се создаваат.



ДАЛИ МОЖАМ СЛОБОДНО ДА ВРШАМ ПРЕПРАВКИ НА МОЈОТ ПОСЕБЕН ДЕЛ ОД ЗГРАДАТА ?

Сопственикот може да врши преправки во својот посебен дел од зградата. Меѓутоа, сопственикот не може во својот дел да врши преправки што би можеле да го нарушат архитектонскиот лик на зградата или да ја намалат нејзината сигурност (стабилност), односно стабилноста на некој заеднички дел од зградата или на друг сопственик, како и на тие делови да им нанесе штета.

ДАЛИ КАКО СОПСТВЕНИК НА ПОСЕБЕН ДЕЛ ОД ЗГРАДАТА ИМАМ ОБВРСКИ ДА ДОЗВОЛАМ ИНТЕРВЕНЦИИ НА МОЈОТ ДЕЛ ОД ЗАГРАДАТА И ОД КОЈ ВИД ?

Сопственикот на посебен дел е должен да дозволи во неговиот дел од зградата да се извршат нужни интервенции поради отстранување на пречки при користењето на правото на сопственост на друг дел од зградата или на делови од зградата што се во функција на зградата како целина со тоа што направените штети поради таа интервенција мораат да му се надоместат на овој сопственик.



ИМАМ ГАРАЖА/ПАРКИНГ МЕСТО ВО СОСТАВ НА ЗГРАДАТА КОЈА САКАМ ДА ЈА ПРОДАДАМ ДАЛИ СУМ ДОЛЖЕН ДА ЈА ПОНУДАМ НА СОПСТВЕНИЦИТЕ НА СТАНОВИ ВО ИСТАТА ЗГРАДА?

Должни сте да ја понудите на другите сопственици на становите како посебни делови на таа зграда, а по нив на закупците на станови во истата зграда. При отуѓување на гаража што се наоѓа во составот на зградата или на градежното земјиште што на зградата и служи како целина или само на некои делови од зградата, во случај кога отуѓувањето се врши одделно од отуѓувањето на станот, првенствено право на купување имаат сопствениците на становите како посебни делови од зградата, а по нив закупците на становите во истата зграда. Во ваков случајот не може да се изврши продавање на гаража на лице кое не користи стан во таа зграда под услови поповолни од оние што се понудени на сопствениците на становите како посебни делови од зградата, односно на закупците на становите во таа зграда.



ДАЛИ МОЖЕ СВОЈОТ СОПСТВЕН СТАН ВО ЗГРАДА ДА ГО ПРЕНАМЕНАМ ВО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР?

Стан, дел од стан, помошна станбена и заедничка просторија врз основа на проектна документација може да се пренамени за вршење на деловна дејност по барање на сопственикот на тој дел од зградата, ако со тоа не се загрозува безбедноста на граѓаните во зградата, ако не и се нанесува штета на зградата и ако не се оневозможуваат другите

корисници во мирното користење на становите, по претходна согласност на мнозинството сопственици на становите, односно на деловните простории во зградата, односно на влезот во зградата. Одобрението за пренамена го издава надлежниот орган.



ДАЛИ МОЖЕ ДА ДАДАМ СТАН ИЛИ ДРУГ ПОСЕБЕН ДЕЛ ОД ЗГРАДА НА КОРИСТЕЊЕ НА ДРУГО ЛИЦЕ ЗА ОПРЕДЕЛЕН НАДОМЕСТ?

Можете да склучите договор за закуп. Вие тогаш сте во улога на закуподавач. Сите правила во однос на тоа како се склучува договорот за закуп, во која форма, содржината на овој договор, правилата за уписот на договорот во јавните книги,

определување на висината на закупнината, раскинувањето на договорот можноста за склучување на договор за подзакуп можете да ги прочитате во членовите од 65 до 98 од Законот за домување. Правилниците поврзани со закуп на станбен простор можете да најдете на веб сајтот на Регулаторната комисија за домување.

ШТО ТРЕБА ДА БИДЕ ИСТАКНАТО ВО ВЛЕЗОТ НА СТАНБЕНАТА ЗГРАДА?

На влезот на станбената зграда треба да биде истакнат: Куќниот ред; Правилата за постапување во случај на елементарна непогода; Името на управителот или претседателот на заедницата на станари; Противпожарен апарат; и (доколку се согласиле со писмена изјава) список на станари со име и презиме и вршители на деловна дејност со број на стан и кат на кој се наоѓа станот. Доколку не сте согласни, вашето име и презиме не мора да се најде на овој список. Исто така на поштенските сандациња не мора да стои вашето име и презиме, односно доволно е тие да се означени со бројот на станот. Доколку сакате можете да го ставите своето име и презиме.

КОГА ВО ЗГРАДАТА ПРАВНИ ИЛИ ФИЗИЧКИ ЛИЦА ВРШАТ ОПРЕДЕЛЕНА ДЕЈНОСТ ВО СТАНБЕНА ЗГРАДА КАДЕ ТРЕБА ДА ЈА ИСТАКНАТ ФИРМАТА?

Правните и физичките лица кои вршат деловна дејност во станбена зграда, називот на фирмата го истакнуваат и на фасадата од влезот од станбената зграда. По иселувањето од станот односно деловниот прос-

тор корисникот на станот односно деловниот простор треба да ги отстрани поставените натписи и местото каде биле поставени да го доведе во состојба што била пред нивното поставување.

ДАЛИ Е ДОЗВОЛЕНО И КОЈ ОДЛУЧУВА ЗА РЕКЛАМИРАЊЕ НА ФАСАДАТА НА ЗГРАДАТА?

Можно е фасадата да се даде под закуп и за рекламирање. За тоа одлучува собирот на сопственици. Поставување на плакати, излози, рекламни натписи, јарболи за знамиња, антени, инсталации на кабелски телевизии и сл. на станбените згради можат да се поставуваат само доколку тоа е во согласност со закон.

КОИ СЕ ПРАВАТА И ОБВРСКИТЕ НА СОПСТВЕНИЦИТЕ И КОРИСНИЦИТЕ ВО ОДНОС НА ЗАЕДНИЧКИТЕ ПРОСТОРИИ?



Сопствениците односно корисниците на станови или деловни простории во станбената зграда можат да ги користат заедничките делови, посебните делови од зградата и земјиштето што и припаѓа на зградата, но при користењето да не предизвикуваат штета на истите. Секој корисник на стан односно деловен простор во станбената зграда го пријавува секое оштетување и нефункционирање на заеднички дел или уред во зградата на управителот односно на претседателот на заедницата на сопственици на станбената зграда.

ДАЛИ ПОСТОЈАТ ПРАВИЛА ЗА ЗАКЛУЧУВАЊЕ НА ГЛАВНИОТ ВЛЕЗ НА СТАНБЕНАТА ЗГРАДА И ЗА ВРАТИТЕ НА ЗАЕДНИЧКИТЕ ПРОСТОРИИ?

Вратата од влезот од зградата треба да биде заклучена во периодот од 22:00 часот до 06:00 часот. Во станбените згради во кои постои интересен говорен уред (домофон), заедницата на сопственици може да одлучи влезната врата да биде постојано заклучена. Секој сопственик односно корисник на стан во станбената зграда треба да има клуч од влезната врата. Вратите од подрумот, засолништа и од таванот треба да бидат постојано заклучени, а светлата после употребата треба да се изгаснат. Клучеви од овие простории треба да има секој сопственик или корисник на стан, а клучевите од овие простории постојано треба да се наоѓаат кај управителот односно претседателот на заедницата на сопственици на станбената зграда.

КОИ СЕ ПРАВАТ И ОБВРСКИТЕ ВО ОДНОС НА ЗЕМЈИШТЕТО НА КОЕ Е ИЗГРАДЕНА ЗГРАДАТА?

Земјиштето на кое е изградена зградата и земјиштето што служи за нејзина употреба (двор и друго) се користи согласно намената и на начин определен со договорот за заемни односи. Земјиштето што служи за употреба на зградата не може да се користи за оставање на градежни материјали, градежен отпад и друг материјал, оставање на смет и сл. Не треба да се уништува тревата и другите насади, како и урбаната опрема (клупи, корпи за отпадоци и друго).

КОИ СЕ ОБВРСКИТЕ ЗА СТАНАРИТЕ ВО ОДНОС НА ЛИФТОТ, ВО ЗГРАДИТЕ СО ПОВЕЌЕ КАТА ОД ГОЛЕМА ВАЖНОСТ Е ЛИФТОТ?

Доколку во станбената зграда има лифт истиот треба да биде исправен за употреба. Во лифтот на видно место треба да биде истакнато упатство за негова употреба. Ако се утврди дека лифтот е оштетен и неисправен за употреба, управителот односно претседателот на заедницата на сопственици го исклучува од употреба и на видно место на лифтот истакнува известување дека лифтот не работи и не може да се употребува. Управителот односно претседателот на заедницата на сопственици треба да ја извести овластената фирма за одржување на лифтот заради негова поправка, согласно договорот за заемни односи. Клучевите од лифт-куќичката треба да ги има управителот односно претседателот на заедницата на сопственици на станбената зграда.

ДАЛИ ПОСТОЈАТ ПРОПИСИ ЗА БУКА ВО СТАНБЕНИТЕ ЗГРАДИ.



Постои основното правило дека своето право на сопственост не смее да се користи на начин со кои се предизвикува штета или пак се оневозможува другите сопственици да го остваруваат своето право. Во зградите особено треба да се води сметка да не се предизвикува непотребно бука. Користење на аудио и видео системи, како и вршење на градежно занаетски работи кои го нарушуваат мирот во станбената зграда не е дозволено во период од 15:00 до 17:00 часот и од 22:00 до 08:00 часот.

ПРАВИЛАТА ЗА ФРЛАЊЕ НА СМЕТОТ СЕ ОСОБЕНО ВАЖНИ ВО СТАНБЕНИТЕ ЗГРАДИ

Сопствениците или корисниците на становите и деловните простории во станбената зграда домашниот смет не треба да го оставаат пред влезната врата од станот или на друго место од заедничките делови на станбената зграда (скали, ходници и други заеднички простории). Низ прозорците, вратите, балконите, терасите и лоѓиите не треба да се фрлаат било какви предмети, отпадоци, вода и слично. Во мијалникот и во WC школката не треба да се фрла тврд отпад заради заштита на инсталацијата за одвод од запишување.

ВО НЕКОИ ОПШТИНИ ПОСТОЈАТ ПОСЕБНИ ПРАВИЛА ДЕКА АЛИШТАТА НЕ ТРЕБА ДА СЕ СУШАТ НА ВИДЛИВИ ТЕРАСИ. КОЕ Е ОСНОВНОТО ПРАВИЛО?



Во становите од станбената зграда не треба да се сушат алишта на места кои не се определени за таа намена.

ПРАВИЛА ЗА САКСИИТЕ СО ЦВЕЌЕ

На балконите, терасите и лоѓиите не треба да се оставаат саксии за цвеќе и други предмети на места кои не се обезбедени а кои можат да претставуваат опасност за минувачите покрај зградата.

ПРАВИЛА И ЗА ДОМАШНИТЕ МИЛЕНИЧИЊА

Во заедничките и посебните делови од станбената зграда не треба да се чуваат и оставаат домашни миленичиња без придружба и без заштитна маска. Имателите на домашни миленичиња треба да се грижат за домашните миленичиња и да не го нарушуваат мирот на другите сопственици или корисници на станови или деловни простории во станбената зграда. Општина Центар има посебна забрана за чување на миленичиња кои се гласни и предизвикуваат бука.



ДОМУВАЊЕ

