

# МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 70 став 2 од Законот за домување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 99/2009) министерот за транспорт и врски донесе

## ПРАВИЛНИК ЗА НОРМИТЕ И СТАНДАРДИТЕ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИТЕ ЗГРАДИ

### Член 1

Со овој правилник се пропишуваат нормите и стандардите за домување во станбените згради.

### Член 2

Одредбите на овој правилник се однесуваат и на 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.

### Член 3

Во станбените згради во влезот во ходникот на приземјето на видно место треба да има истакнато:

- огласна табла;
- список на сите станари со име и презиме, спрат и број на стан односно назив на фирми кои вршат деловна дејност во станбената зграда;
- куќен ред;
- упатство за користење на заедничките простории во станбената зграда;
- противпожарен апарат;
- упатство за постапување во случај на природни или други несреќи и
- име и презиме на управителот или претседателот на заедницата на сопственици.

### Член 4

Во ходникот од влезот на станбената зграда треба на видно место да се поставени поштенски сандачиња со име и презиме на сопственикот или закупецот на станот односно сопственикот или закупецот на деловниот простор со број на станот и спрат на кој станот односно деловниот простор се наоѓа.

### Член 5

Становите во станбената зграда треба да се нумерирани согласно член 9 од Законот за домување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 99/2009).

### Член 6

Сопствениците односно корисниците на станот или деловниот простор на влезната врата од станот односно деловниот простор треба да истакнат натпис со име и презиме на сопственикот односно корисникот на станот, односно назив на фирмата на деловниот простор.

### Член 7

Ако зградата има стан или простор наменет за домар на влезната врата од истиот треба да биде истакнат натпис домар.

### Член 8

Правните и физичките лица кои вршат деловна дејност во станбена зграда, називот на фирмата го истакнуваат и на фасадата од влезот од станбената зграда.

### Член 9

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.

## **Член 10**

По иселувањето од станот односно деловниот простор 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.

## **Член 11**

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.

## **Член 12**

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.

## **Член 13**

Сопствениците и корисниците на становите односно на деловните простории во станбената зграда треба да ја одржуваат чистотата на посебните делови, заедничките делови на зградата како и на земјиштето што и служи за нејзина употреба.

## **Член 14**

Доколку во заедничките или посебните делови од станбената зграда се вршат некои активности, пред започнување на истите, треба да се извести управителот односно претседателот на заедницата на сопственици, како и на огласната табла да се истакне известување заради информирање на сите корисници на станови односно деловни простории на станбената зграда.

## **Член 15**

- (1) Вратата од влезот од зградата треба да биде заклучена во периодот од 22,00 часот до 06,00 часот.
- (2) Во станбените згради во кои постои интерен говорен уред (домофон), заедницата на сопственици може да одлучи влезната врата да биде постојано заклучена.
- (3) Секој сопственик односно корисник на стан во станбената зграда треба да има клуч од влезната врата.
- (4) Вратите од подрумот, засолништа и од таванот треба да бидат постојано заклучени, а светлата после употребата треба да се изгаснат.
- (5) 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.

## **Член 16**

- (1) Во заедничките делови од станбената зграда не е дозволено чување на предмети и материјали кои го оневозможуваат нивното користење и го попречуваат движењето на лица или истите можат да предизвикаат зараза, пожар, незгода или несреќа.
- (2) Доколку во заедничките делови од станбената зграда се чуваат запаливи материји истите треба да се чуваат и обезбедат на начин пропишан со закон.

## **Член 17**

- (1) Материјали потребни за греење на станбените односно деловните простории (дрва, кумур и друго) сопствениците и корисниците на истите можат да ги чуваат во простории кои за тоа се наменети-дрварници и слично.

(2) Материјали наменети за греење како и нивно сечење и дробење не може да се врши во стан или во заедничките делови од зградата.

### **Член 18**

На непроодните тераси од покривот на зградата имаат пристап само стручни лица кои треба да извршат поправки или поставување на антени или други уреди, чистење на снег и мраз, оџаци и друго. При извршувањето на овие работи потребно е да се преземат мерки со цел да не настане оштетување на заедничките градежни елементи и заедничките инсталации, уреди и опрема на зградата.

### **Член 19**

(1) Заедничките делови од станбената зграда (перални, сушални, засолништа, простории за отпад, надворешни скали како и излези за надворешни - противпожарни скали и друго) можат да се користат само за намената за која се определени и на начин определен со договорот за заемни односи.

(2) Сопствениците или корисниците на становите и на деловните простории треба редовно да ги одржуваат просториите од став 1 на овој член во таква состојба која во случај на потреба овозможува нивно непречено и безбедно користење.

(3) Секој сопственик или корисник на стан односно деловен простор во зградата треба да има клуч од просториите од став 1 на овој член.

### **Член 20**

(1) 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.

(2) 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).

### **Член 21**

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Пристапот до лифт-куќичката треба да е достапен во секое време и пред истиот не може да се поставуваат било какви препреки кои ќе го оневозможат пристапот во случај кога има потреба од интервенција.

(5) Клучевите од лифт-куќичката треба да ги има управителот односно претседателот на заедницата на сопственици на станбената зграда.

### **Член 22**

Користење на аудио и видео системи, како и вршење на градежно занатски 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.

### **Член 23**

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).

### **Член 24**

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

(2) Низ прозорците, вратите, балконите, терасите и лоѓиите не треба да се фрлаат било какви предмети, отпадоци, вода и слично.

(3) 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, и од истите не треба да се тресат ствари.

(4) Во умивалникот и во wc школката не треба да се фрла тврд отпад заради заштита на инсталацијата за одвод од запушување.

(5) Кога во станот или деловниот простор од зградата нема никој електричните и плинските апарати треба да бидат исклучени, а славините за вода затворени.

### **Член 25**

(1) Во заедничките и посебните делови од станбената зграда не треба да се чуваат и оставаат домашни миленичиња без придружба и без заштитна маска.

(2) 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.

### **Член 26**

Овој правилник влегува во сила наредниот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.

Бр. 01-2501/1  
16 февруари 2010 година  
Скопје

Министер,  
**Миле Јанакиески**, с.р.