



Република Србија  
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
СЕКТОР ЗА ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР**  
Одсек за инспекцијске послове у области  
комуналних делатности  
Београд, Немањина 22 - 26  
Број: 352-10-00312/2018-18  
Датум: 16.08.2018. године

### **ЗАПИСНИК**

о извршеном инспекцијском надзору над спровођењем Закона о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“, бр. 104/2016) и прописа донетих на основу овог закона

#### **1. Општи подаци о надзору и надзираном субјекту**

Састављен дана 16.08.2018. године, у 14 часова, у општини Кладово, Ул. Краља Александра бр. 35, у предмету вршења редовног канцеларијског и теренског инспекцијског надзора како би се извршио увид у спровођење Закона о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“, бр. 104/2016) и прописа донетих на основу овог закона.

Инспекцијски надзор је трајао један дан и то 16.08.2018. године, сходно наводима у Обавештењу о предстојећем инспекцијском надзору.

Имајући у виду напред наведено, овај инспекцијски надзор је извршила инспектор Ивана Памучар, републички комунални инспектор, број службене легитимације: 18-47.

Инспекцијски надзор је извршен као самосталан код регистрованог субјекта који је регистровани субјекат и правно лице:

Правно лице: општина Кладово, ул. Краља Александра бр. 35, Кладово  
Матични број: 07213182  
ПИБ: 100697090  
Одговорно лице: Ратопекић Милисав  
Функт  
ЈМБГ:

Код надзираног субјекта у току припреме плана инспекцијског надзора и пре инспекцијског надзора процењен је средњи ризик безбедности пословања или поступања.

Инспекцијски надзор је извршен на основу члана 18, 61, 62, 76, члана 108. став 1, члана 109. став 1 и 2, члана 115. став 1. и члана 138. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник. РС“, бр. 104/2016) и Закона о инспекцијском надзору („Службени гласник. РС“, бр. 36/15).

Инспекцијски надзор је извршен по службеној дужности и по плану инспекцијског надзора.

Код надзираног субјекта је у току инспекцијског надзора процењен:

**Налог за инспекцијски надзор бр. 352-10-00023/68/2018-18 од дана 13.08.2018.** године, издала је в.д. помоћника министра Сектора за инспекцијски надзор Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Лепосава Сојић. Предмет налога: **Инспекцијски надзор над применом Закона о комуналним делатностима.**

Надзирани субјект је обавештен о предстојећем инспекцијском надзору 3 радна дана пре почетка надзора достављањем **Обавештења бр. 352-10-00311/2018-18 од 13.08.2018. године,** са подацима о интернет страници на којој је доступна контролна листа за овај надзор и то путем и-меила.

Инспекцијски надзор је почео уручењем налога за инспекцијски надзор одговорном лицу, председнику општине, Ратопекић Милисаву.

Инспекцијски надзор је извршен у присуству:

Радоја Ђуровића, руководиоца Одељења за урбанизам, грађевинарство и послове управног надзора

## **2. Предмет инспекцијског надзора**

2.1. Инспекцијски надзор над спровођењем Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“, бр. 88/2011 и 104/2016) и прописа донетих на основу овог закона, у Општинској управи општине Кладово, непосредним увидом у важеће опште и појединачне акте којим се уређују услови обављања комуналних делатности, права и обавезе корисника комуналних услуга, обим и квалитет комуналних услуга и начин вршења надзора над обављањем комуналних делатности: Снабдевање водом за пиће, Пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода, Производња и дистрибуција топлотне енергије, Управљање комуналним отпадом, Градски и приградски превоз путника, Управљање гробљима и сахрањивање, Погребна делатност, Управљање јавним паркиралиштима, Обезбеђивање јавног осветљења, Управљање пијацама, Одржавање улица и путева, Одржавање чистоће на површина јавне намене, Одржавање јавних зелених површина, Димничарске услуге и Делатност зоохигијене.

## **3. Ток и садржај предузетих радњи ради утврђивања чињеница и других радњи у поступку**

Пре почетка инспекцијског надзора, инспектор је прикупио податке од значаја за предстојећи надзор, путем информационог система и других база података, као и путем непосредног сазнања и информисања и на други одговарајући начин, као и прибавио јавне исправе и податке из евиденција коју воде надлежни органи јединица локалне самоуправе, који су неопходни за инспекцијски надзор.

### **3.1. Радње предузете ради утврђивања чињеница**

У инспекцијском надзору су предузете следеће радње ради утврђивања чињеница:

#### **1) Контролна листа**

Инспекцијски надзор извршен у складу са садржајем контролне листе КЛ бр.15 која чини саставни део овог записника.

**2) Увид у пословне књиге, опште и појединачне акте, евиденције, уговоре, планске документе и другу документацију надзираног субјекта од значаја за инспекцијски надзор**

Инспектору је на увид дато:

- Одлука о комуналним делатностима на територији општине Кладово ("Службени лист општина" бр.13/97, 9/98, 18/98, 20/02, 6/03 и "Службени лист општине Кладово" бр. 2/05, 3/05, 6/06, 2/07, 4/09, 8/11 и 8/14).



по основу налога надлежног органа испуни принудно на терет обавезних лица. Јединица локалне самоуправе може одлуком да пропише обавезу одржавања спољног изгледа зграде (фасаде) и забрану промене спољног изгледа (забрана постављања клима-уређаја на видљивом делу зграде и сл.), уз прописивање различитих степена обавезности одржавања спољног изгледа зграде, у зависности од урбанистичке зоне или блока у ком се зграда налази. Јединица локалне самоуправе може донети одлуку којом предвиђа бесповратно суфинансирање активности на инвестиционом одржавању и унапређењу својстава зграде из става 2. овог члана, у ком случају јединица локалне самоуправе обезбеђује средства у буџету за учешће у пројектима финансирања ових активности и доноси одлуку којом прописује поступак доделе средстава, проценат учешћа и услове под којима јединица локалне самоуправе учествује у финансирању ових активности. Ради остваривања јавног интереса у складу са чланом 2. овог закона, јединица локалне самоуправе доноси акт о минималној висини износа о текућем одржавању зграда, акт о висини износа накнаде коју плаћају власници посебних делова у случају принудно постављеног професионалног управника, као и акт о минималној висини износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде.

**3) Организација којој је поверено обављање послова од јавног интереса у области становања** - Јединица локалне самоуправе може основати правно лице за обављање послова од јавног интереса у области становања.

**4) Кућни ред** - Јединица локалне самоуправе је у обавези да у року од 90 дана од ступања на снагу овог закона, пропише општа правила кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на својој територији. Одлуком о општим правилима кућног реда из става 1. овог члана, јединица локалне самоуправе нарочито одређује дозвољени ниво буке у коришћењу посебних делова зграде, као и услове под којима се могу обављати одређене привредне делатности у стамбеној згради, односно стамбено-пословној згради, како се власницима станова не би реметио мир у коришћењу станова. Правилима власника може се прописати и кућни ред зграде, који не може бити у супротности са општим правилима кућног реда из става 1. овог члана.

**5) Доношење одлуке о додели стамбене подршке** - На основу листе реда првенства скупштина јединице локалне самоуправе, односно надлежни орган корисника ствари у јавној својини доноси одлуку о додели стамбене подршке.

**6) Непрофитна стамбена организација** - Прибављање, управљање и давање у закуп станова намењених за стамбену подршку, управљање и организовање изградње станова са могућношћу стицања својине путем куповине по непрофитним условима, као и спровођење програма стамбене подршке могу обављати непрофитне стамбене организације. Непрофитне стамбене организације могу бити јавне агенције које оснивају јединице локалне самоуправе (у даљем тексту: стамбена агенција), стамбене задруге основане и организоване у складу са законом и друга правна лица.

**7) Локална стамбена стратегија** - Ради остваривања јавног интереса у области становања и спровођења циљева и мера утврђених Стратегијом и Акционим планом, јединица локалне самоуправе доноси локалну стамбену стратегију и акциони план за њено спровођење.

### **3. Ток и садржај предузетих радњи ради утврђивања чињеница и других радњи у поступку**

Пре почетка инспекцијског надзора, инспектор је прикупио податке од значаја за предстојећи надзор, путем информационог система и других база података, као и путем непосредног сазнања и информисања и на други одговарајући начин, као и прибавио

јавне исправе и податке из евиденција коју воде надлежни органи јединица локалне самоуправе, који су неопходни за инспекцијски надзор.

### **3.1. Радње предузете ради утврђивања чињеница**

У инспекцијском надзору су предузете следеће радње ради утврђивања чињеница:

#### **1) Контролна листа**

Инспекцијски надзор извршен у складу са садржајем контролне листе **становања** која чини саставни део овог записника.

#### **2) Увид у пословне књиге, опште и појединачне акте, евиденције, уговоре, планске документе и другу документацију надзираног субјекта од значаја за инспекцијски надзор**

**Инспектору је на увид дато следеће:**

- Одлука о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији општине Кладово („Службени лист општине Кладово“, бр. 3/2018)
- Одлука о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудног професионалног управника („Службени лист општине Кладово“, бр. 16/2017)

## **4. Утврђено чињенично стање**

### **4.1. Констатација законитог пословања и поступања:**

- **Регистар стамбених заједница** - У јединици локалне самоуправе (у даљем тексту јлс) води се Регистар стамбених заједница и организује рад Регистра.
- **Преузимање послова одржавања зграда и унапређења својстава зграде ради остварења јавног интереса** - Општина Кладово донела је Одлуку о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудног професионалног управника („Службени лист општине Кладово“, бр. 16/2017) којом је прописана минимална висина износа за текуће одржавање зграда, висина накнаде коју плаћају власници посебних делова у случају принудно постављеног професионалног управника, као и минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде, што је у складу са чланом 61. став 7. Закона о становању и одржавању зграда („Сл.гласник РС“,бр.104/16).
- **Кућни ред** - Одлуком о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији општине Кладово („Службени лист општине Кладово“, бр. 3/2018) прописана су општа правила кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама, у складу са чланом 76. Закона о становању и одржавању зграда („Сл.гласник РС“,бр.104/16).

### **1. Мере за отклањање несагласности и незаконитости**

Овим инспекцијским надзором нису утврђене несагласности и незаконитости са Законом о становању и одржавању зграда („Службени гласник. РС., бр. 104/2016).

## 2. Примедбе на записник

Надзирани субјект има право да у писаном облику стави примедбе на записник о инспекцијском надзору, у року од пет радних дана од пријема овог записника.

Записник је сачињен на пет страна у два истоветна примерка, од којих се 1. доставља надзираном субјекту, а 1 примерак се задржава за потребе инспекције.

Председник општине Кладово



Ратопекић Милисав

Републички комунални инспектор



Ивана Памучар, дипл. инж. арх.

Достављено:

- надзираном субјекту
- архиви