



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Сектор за инспекцијски надзор  
Одсек за инспекцијске послове у области  
комуналних делатности  
БЕОГРАД, Немањина 22-26  
Број: 352-10-00360/2018-18  
Датум: 19.09.2018. године

## ЗАПИСНИК О ИНСПЕКЦИЈСКОМ НАДЗОРУ

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

Састављен дана 19.09.2018 године у 12 часова у граду Крушевцу, ул. Газиместанска бр.1., у предмету вршења редовног канцеларијског и теренског инспекцијског надзора, у погледу редовне контроле примене одредаба Закона о становању и одржавању зграда („Сл.гласник РС“, бр.104/16) и прописа донетих на основу овог закона.

Инспекцијски надзор је извршио инспектор:

Име и презиме: Оливера Марковић, републички инспектор у области комуналних делатности;

Број службене легитимације: 18-44

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

Пословно име и назив: град Крушевац

ПИБ: 100477835

Матични број:07194005

Заступник / одговорно лице:Јасмина Палуровић, дипл. технолог;

Функција: градоначелник

Датум рођења: 16.08.1957.године у Мешево, Крушевац,

Име оца: Драгољуб;

ЈМБГ /

Крушевца,

Седиште: Газиместанск бр.1.,

Контакт: 037 414 740 кабинет градоначелника, Снежана Радуловић, начелник одељења за инспекцијсек послове, тел.064 8355 028, Јасмина Бабић, шеф службе за стамбено-комуналне послове, Данијела Живановић, начелник Одељења за стамбено комуналне и имовинско правне послове тел. 064 83 55 154.

Инспекцијски надзор је започет дана 19.09.2018. године у 12 часова, а завршен дана 19.09.2018. године у 13 часова.

Инспекцијски надзор је извршен у службеним просторијама града Крушевца, на адреси ул. Газиместанска бр.1.,

Инспекцијски надзор је извршен на основу чл. 18, 138, 61, 62, члан 76. став 1. и 2, члан 108. став 1., члан 109. став 1 и 2,члан 115. став 1. Закона о становању и одржавању

зграда („Сл.гласник РС“,бр.104/16) и Закона о инспекцијском надзору („Сл. гласник РС,, бр.36/15).

Код надзираног субјекта је у току припреме плана инспекцијског надзора процењен средњи ризик.

Код надзираног субјекта је у току инспекцијског надзора процењен **незнатан ризик**, на основу контролне листе **становање -КЛ 01**.

Налог за инспекцијски надзор **бр.352-10-00023/88/2018-18**;

Име и презиме лица које је издало налог: Јасминка Гуска;

Функција лица које је издало налог: шеф Одсека за инспекцијске послове у области комуналних делатности;

Датум издавања налога: 14.09.2018 године;

Предмет налога: **Становање и одржавање зграда**.

Надзирани субјект је обавештен о предстојећем инспекцијском надзору 3 радна дана пре почетка надзора достављањем **Обавештења бр. 352-10-00360/2018-18 од 14.09.2018** године, са подацима о интернет страници на којој је доступна контролна листа за овај надзор и то путем и-мејла уз потврду о обавештености истог од стране надзираног субјекта.

Инспекцијски надзор је почео уручењем налога за инспекцијски надзор одговорном лицу, Јасмини Палуровић, градоначелници града Крушевца, која је упозната са истим.

**Инспекцијски надзор је извршен у присуству:**

1. Снежана Радуловић, начелник Одељења за инспекцијске послове ГУ града Крушевца, ЈМБГ 2905960786017 / Лице

2. Јасмина Бабић, лице за стамбено-комуналне послове, ЈМБГ

## **2. Предмет инспекцијског надзора**

Контрола примене одредаба Закона о становању и одржавању зграда („Сл.гласник РС“, бр.104/16) на територији града Крушевца и прописа донетих на основу овог закона; контролна листа **становање -КЛ 1**:

Надзор је извешен над применом следећих одредаба Закона:

**1) Регистар стамбених заједница** – јединица локалне самоуправе води Регистар стамбених заједница (у даљем тексту: Регистар) и организује рад Регистра према својој територијалној надлежности и у складу са својим овлашћењима. Надлежна општинска, односно градска управа одређује запослено лице које ће водити Регистар (у даљем тексту: Регистратор).

**2) Регистри и евиденције** -Регистри и Јединствена евиденција прописани овим законом успоставиће се у року од 12 месеци од дана ступања на снагу овог закона. Скупштина или савет зграде формиран у складу са прописима који су важили до ступања на снагу овог закона, односно власници посебних делова зграде у којој није формирана скупштина или савет зграде, дужни су да у року од шест месеци од дана почетка рада Регистра изврше регистрацију стамбене заједнице у складу са одредбама овог закона.

**3) Преузимање послова одржавања зграда и унапређења својстава зграде ради остварења јавног интереса** - У случају када лица из члана 15. овог закона не изврше потребне активности на одржавању зграде, а неспровођењем ових активности би могле да настану штетне последице по живот или здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности, радове на одржавању зграде преузима јединица локалне самоуправе. У циљу спречавања настанка штетних последица из става 1. овог члана, јединица локалне самоуправе **може одлуком да утврди урбанистичке зоне или**



**блокове** за које прописује обавезу извршења одређених активности у одржавању зграде, односно обавезно инвестиционо одржавање и унапређење својстава зграда, уз могућност да се обавеза предузимања тих активности, ако их не предузму лица из члана 15. овог закона, 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. Средства за финансирање радова из ст. 1. и 2. овог члана обезбеђују се у буџету јединице локалне самоуправе. 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.

**4) 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.

**5) 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.

**6) 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.

**7) 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.

**8) 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 становање КЛ бр.01., која чини саставни део овог записника.

##### 3) Увид у личну карту или другу јавну исправу подобну за идентификацију лица:

1. Снежана Радуловић, Ј
2. Јасмина Бабић, ЈМБГ

##### 4) 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 и располагање стављено следеће:

- Одлука о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији града Крушевца („Сл. лист град Крушевца“, бр.4/2018);
  - Одлука о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудног управника у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији града Крушевца („Сл. лист града Крушевца“, бр.04/2018);
  - Одлука о одржавању спољњег изгледа зграде („Сл. лист града Крушевца“, бр.05/2017).
- Наведена документа чине саставни део овог записника.

## 4. Утврђено чињенично стање

#### 4.1 Опис откривених незаконитости- нема.

#### 4.2. Констатација законитог пословања и поступања

- **Град Крушевац** води Регистар стамбених заједница (у даљем тексту: Регистар) и организује рад Регистра према својој територијалној надлежности и у складу са својим овлашћењима и одредио је запослено лице које води регистар –Регистратор-а., што је у складу са чланом 18. Закона о становању и одржавању зграда („Сл.гласник РС“, бр.104/16).

- **Град Крушевац** је ради остваривања јавног интереса донео *Одлуком о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудног управника у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији града Крушевца* („Сл. лист града Крушевца“, бр.04/2018)-у складу са чл. 2, 64, 61. став 7. Закона о становању и одржавању зграда („Сл.гласник РС“, бр.104/16).

- **Град Крушевац** је у циљу спречавања настанка штетних последица по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности одлуком прописао обавезу одржавања спољњег изгледа зграде (фасаде), и забрану промене спољњег изгледа (забрана постављања клима уређаја на видљивом делу зграде и томе сл.), уз прописивање различитих степена обавезности одржавања спољњег изгледа зграде, *Одлуком о одржавању спољњег изгледа зграде* („Сл. лист града Крушевца“, бр.05/2017)-у складу са чланом 61. став 3. Закона о становању и одржавању зграда („Сл.гласник РС“, бр.104/16).

- Град Крушевац, је како се власницима станова не би реметио мир у коришћењу станова донео Одлуку о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији града Крушевца („Сл. лист града Крушевца“, бр.4/2018)-у складу са чланом 76. Закона о становању и одржавању зграда („Сл.гласник РС“, бр.104/16).

### 5. Мере за отклањање несагласности и незаконитости

Овим инспекцијским надзором нису утврђене несагласности и незаконитости у смислу примене чланова 18, 138, 61, 62. и 76. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, бр. 104/2016).

### 6. 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 у три истоветна примерка, од којих се 1. доставља надзираном субјекту, а 2. примерака су за потребе инспекције.

Записник сачињен у службеним просторијама Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Омладинских бригада бр.1., у року од 8 радних дана од почетка инспекцијског надзора.

Градonaчелница града Крушевца



Јасмина Падуровић, дипл. технолог

Републички инспектор  
у области комуналних делатности



Оливера Марковић, дипл.биолог

**Прилог:** Контролна листа становање КЛ бр.01.

**Достављено:**

- надзираном субјекту
- у списе предмета