



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Сектор за инспекцијски надзор
Одсек за инспекцијске послове у области
комуналних делатности
Сремска Митровица
Светог Димитрија бр. 8
Број: 363-352-33/2018-18
Датум: 27.07.2018. године

ЗАПИСНИК О ИНСПЕКЦИЈСКОМ НАДЗОРУ

1. Општи подаци о надзору и надзираном субјекту

Састављен дана 27.07.2018. године у 10,30 часова у општини Темерин, ул. Новосадска бр. 326 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: Сњежана Настовић, републички инспектор у области комуналних делатности;

Број службене легитимације: 18-45

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

Правно лице: Општина Темерин, Ул. Новосадска бр. 326, 21 235 Темерин

Матични број: 08330514

ПИБ: 101869888

Одговорно лице: Ђура Жига

Функција: председник општине Темерин

Датум рођења: 15.10.1953. године у Новом Саду; ЈМБГ 1510953800138

Име оца: Стеван

Број личне карте: 003575384 издата од стране ПС у Темерину

Адреса пребивалишта: Сириг, Темерин, Николе Тесле 7

Контакт тел: 021/843-888

Инспекцијски надзор је започет дана 27.07.2018. године у 10,30 часова, а завршен дана 27.07.2018. године у 15 часова.

Инспекцијски надзор је извршен у службеним просторијама општине Темерин, на адреси ул. Новосадска бр. 326 у Темерину.

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

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

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

Налог за инспекцијски надзор бр. **352-10-00023/56/2018-18**;

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: 23.07.2018. године;

Предмет налога: Становање и одржавање зграда;

Надзирани субјект је обавештен о предстојећем инспекцијском надзору 3 радна дана пре почетка надзора достављањем **Обавештења бр. 363-352-33/2018-18 од 23.07.2018.** године, са подацима о интернет страници на којој је доступна контролна листа за овај надзор;

Инспекцијски надзор је почео уручењем налога за инспекцијски надзор одговорном лицу, председнику општине, који је упознат са истим.

Инспекцијски надзор је извршен у присуству:

1. Горан Грковић, начелник одељења за урбанизам, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине
2. Владо Карановић, комунални инспектор
3. Габриела Пете Милински, регистратор стамбених заједница

2. Предмет инспекцијског надзора

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

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 КЛ бр. 01 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 и располагање стављено следеће:

- Одлука о општем кућном реду у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији општине Темерин ("Службени лист општине Темерин", број 14/2017);
- Одлука о утврђивању минималног износа издвајања за текуће и инвестиционо одржавање заједничких делова зграде и минималног износа накнаде за рад принудно постављеног професионалног управника ("Службени лист општине Темерин", број 4/2018);

4. Утврђено чињенично стање

4.1. Констатација законитог пословања и поступања:

- **Регистар стамбених заједница** - У јединици локалне самоуправе (у даљем тексту јлс) се води Регистар стамбених заједница и организује рад Регистра према својој територијалној надлежности у складу са својим овлашћењима.
- **Преузимање послова одржавања зграда и унапређења својстава зграде ради остварења јавног интереса** – Општина Темерин је донела Одлуку о утврђивању минималног износа издвајања за текуће и инвестиционо одржавање заједничких делова зграде и минималног износа накнаде за рад принудно постављеног професионалног управника („Сл.лист општине Темерин" бр.4/2018) којом су утврђени минимални износи које су власници посебних делова стамбених и стамбено-пословних зграда дужни издвајати на име текућег, као и инвестиционог одржавања зграда које се налазе на територији општине Темерин, као и одређивање накнаде коју плаћају власници посебних делова зграде у случају постављања професионалног управника од стране локалне самоуправе као вид принудне мере.
- **Кућни ред** - Одлуком о општем кућном реду у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији општине Темерин ("Службени лист општине Темерин", број 14/2017), прописана су општа правила кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на својој територији.

5. Мере за отклањање незаконитости

Овим инспекцијским надзором нису утврђене незаконитости у смислу примене Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС., бр. 104/2016).

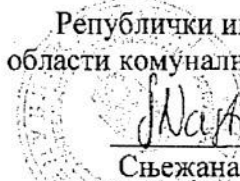
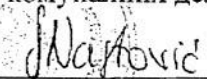
6. Примедбе на записник

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 на пет страна у два истоветна примерка, од којих се један примерак доставља надзираном субјекту, а један се задржава за потребе инспекције. Записник сачињен у Сремском управном округу у Сремској Митровици, у службеним просторијама, ул. Светог Димитрија бр. 8.


Надзирани субјект/
председник општине Темерин

Бура Жига

Републички инспектор у
области комуналних делатности


Сњежана Настовић

Достављено:

- надзираном субјекту
- у списе предмета