



Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
 Одељење за инспекцијске послове, комуналну
 полицију и ванредне ситуације
 Комунална инспекција

Обавезе професионалног управника зграде

**Закон о становању и одржавању зграда
 ("Службени гласник РС", бр. 104/2016,)**

Подаци стамбене заједнице

| | |
|---------------------|--|
| Назив | |
| Место, улица и број | |
| МБр правног лица | |
| ПИБ правног лица | |

Подаци професионалног управника зграде

| | |
|---------------------|--|
| Име и презиме | |
| Назив правног лица | |
| Место, улица и број | |
| МБр правног лица | |
| ПИБ правног лица | |
| Телефон | |
| Електронска адреса | |

ПРЕДМЕТ НАДЗОРА

1. Професионални управник је поднео пријаву за упис стамбене заједнице, упис или промену управника, односно регистрацију промене других података који се региструју и објављују у Регистру стамбених заједница, у року од 15 дана од дана одржавања седнице скупштине, односно настанка промене;
 (Закон, чл. 40. ст. 4.)

Да

Не

| | |
|---|---|
| <p>2. Професионални управник је истакао решење о регистрацији стамбене заједнице на видно место у стамбеној згради; (Закон, чл. 50. ст. 1. т 4)</p> | <p><input type="checkbox"/> Да - 2 <input type="checkbox"/> Не - 0</p> |
| <p>3. Професионални управник је извршио попис посебних, заједничких и самосталних делова и њихово означавање; (Закон, чл. 50. ст. 1. т 5)</p> | <p><input type="checkbox"/> Да - 2 <input type="checkbox"/> Не - 0</p> |
| <p>4. Професионални управник је успоставио и води евиденцију о власницима посебних делова, власницима самосталних делова и лицима којима су заједнички или посебни делови зграде издати у закуп, односно на коришћење по другом основу (за физичка лица име, презиме и ЈМБГ, а за правна лица пословно име, адреса седишта и матични број); (Закон, чл. 50. ст. 1. т. 6.)</p> | <p><input type="checkbox"/> Да - 2 <input type="checkbox"/> Не - 0</p> |
| <p>5. Професионални управник (односно записничар кога именује управник) уредно води записник о свакој одлуци скупштине стамбене заједнице; (Закон, чл. 46.)</p> | <p><input type="checkbox"/> Да - 2 <input type="checkbox"/> Не - 0</p> |
| <p>6. Професионални управник извршава одлуке стамбене заједнице (Закон, чл. 50. ст. 1. т. 7.)</p> | <p><input type="checkbox"/> Да - 2 <input type="checkbox"/> Не - 0</p> |
| <p>7. Професионални управник на основу одлуке скупштине стамбене заједнице о управљању средствима стамбене заједнице располаже средствима са текућег рачуна стамбене заједнице, у складу са прописима којима се уређује отварање, вођење и гашење текућег рачуна; (Закон, чл. 50. ст. 1. т. 8.)</p> | <p><input type="checkbox"/> Да - 2 <input type="checkbox"/> Не - 0</p> |
| <p>8. Професионални управник води евиденцију о приходима и расходима стамбене заједнице; (Закон, чл. 50. ст. 1. т. 12.)</p> | <p><input type="checkbox"/> Да - 2 <input type="checkbox"/> Не - 0</p> |
| <p>9. Професионални управник је предложио скупштини стамбене заједнице програм одржавања и стара се о његовој реализацији; (Закон, чл. 50. ст. 1. т. 9.)</p> | <p><input type="checkbox"/> Да - 2 <input type="checkbox"/> Не - 0</p> |
| <p>10. Професионални управник организује радове хитних интервенција; (Закон, чл. 50. ст. 1. т. 10.)</p> | <p><input type="checkbox"/> Да - 2 <input type="checkbox"/> Не - 0</p> |
| <p>11. Професионални управник прима пријаве кварова или других проблема непоштовања кућног реда, бука и други штетни утицаји у згради сваким даном у недељи у периоду од 00-24 часа; (Закон, чл. 53. ст. 2. т. 2.)</p> | <p><input type="checkbox"/> Да - 2 <input type="checkbox"/> Не - 0</p> |
| <p>12. Професионални управник евидентира сваку примљену пријаву са подацима о проблему и времену пријема, као и са другим подацима ако су познати (име и презиме подносиоца пријаве, лицу које је узроковало проблеме и друго); (Закон, чл. 53. ст. 2. т. 4.)</p> | <p><input type="checkbox"/> Да - 2 <input type="checkbox"/> Не - 0</p> |
| <p>13. Професионални управник подноси извештај о свом раду стамбеној заједници најмање два пута годишње ако другачије није уговорено, а у случају престанка важења уговора о поверавању послова професионалног управљања, овај извештај подноси најкасније у року од 30 дана од дана престанка важења уговора. (Закон, чл. 50. ст. 1. т. 13 и чл.53. ст. 3.)</p> | <p><input type="checkbox"/> Да - 2 <input type="checkbox"/> Не - 0</p> |

Процена ризика

Укупан број бодова у делу контролне листе који је био предмет надзора износи ----- (100 %)

| <i>Степен ризика</i> | <i>%</i> |
|----------------------|------------------|
| <i>Незнатан</i> | 91 - 100 |
| <i>Низак</i> | 81 - 90 |
| <i>Средњи</i> | 71 - 80 |
| <i>Висок</i> | 51 - 70 |
| Критичан | 50 и мање |

Утврђени број бодова у делу контролне листе који је био предмет надзора
износи ----- (----- %)

на основу чега се за надзирани субјекат процењује ----- степен ризика.

Присутно лице

М.П

КОМУНАЛНИ ИНСПЕКТОР

1. _____

2. _____