



Република Србија
Општина Сокобања
Општинска управа Сокобања Одељење за
финансије, наплату јавних прихода и
инспекцијске послове – Одсек за инспекцијске
послове

Контролна листа КЛ-07
Сагласност – 10.07.2019. године

НАДЗОР НАД ОДРЖАВАЊЕМ ЗГРАДЕ
Програм одржавања зграде и опште стаје зграде

Закон о становању и одржавању зграда
(„Сл. гласник РС“, бр. 104/16 и 9/20-др. закон)
Правилник о врсти, обиму и динамици активности
текућег и инвестиционог одржавања зграда и начину
сачињавања програма одржавања
(„Сл. гласник РС“, бр. 54/17)

Датум: ____ . ____ . 20 ____ . године

ОПШТЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ЗГРАДИ

НАМЕНА ЗГРАДЕ (заокружити одговарајући број)

1. **Стамбена зграда** – намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од најмање три стана
2. **Пословна зграда** – намењена за обављање делатности и користи се за ту намену, а састоји се од једног или више пословних простора
3. **Стамбено-пословна зграда** – састоји се од најмање једног стана и једног пословног простора
4. **Породична кућа** – намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана
5. **Зграда јавне намене** – намењена за јавно коришћење и може бити зграда јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (зграда за потребе државних органа, органа аутономне покрајине и локалне самоуправе, итд.), као и зграде јавне намене које могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, зграде за образовање, зграде за спорт и рекреацију, зграде културе, саобраћајни терминали, поште и друге зграде)

ЗГРАДА – из којих се посебних делова зграда састоји (заокружити одговарајући број и уписати њихов број)

1. **Стан** – број посебних делова зграде _____
2. **Пословни простор** – број посебних делова зграде _____
3. **Гаража** – број посебних делова зграде _____
4. **Гаражно место или гаражни бокс** – број посебних делова зграде _____

ГОДИНА ИЗГРАДЊЕ ЗГРАДЕ (уписати): _____

СПРАТНОСТ ЗГРАДЕ (уписати): _____

ЛОКАЦИЈА ЗГРАДЕ (уписати):

1. **Улица и број:** _____
2. **Катастрска парцела (бр. и КО):** _____

УПРАВЉАЊЕ ЗГРАДОМ ВРШИ (заокружити одговарајући број и уписати – име и презиме за физичко лице или пословно име за правно лице)

1. Власник зграде

_____ (Име и презиме / пословно име)

2. Власници посебних делова зграде

_____ (Име и презиме / пословно име)

_____ (Име и презиме / пословно име)

3. Стамбена заједница – домаће лице

_____ (Име и презиме / пословно име)

4. Професионални управник

_____ (Име и презиме / пословно име)

КОНТАКТ ОСОБЕ која врши управљање зградом (уписати):

1. Телефон: _____

2. E-mail: _____

РЕШЕЊЕ О УПИСУ СТАМБЕНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ – за стамбене и стамбено-пословне зграде (уписати)

1. Број решења: _____

2. Датум доношења решења: _____

ПРОГРАМ ОДРЖАВАЊА ЗГРАДЕ		
1.	Да ли је сачињен Извештај о провери стања зграде на основу кога се доноси Програм одржавања зграде посебно за активности текућег одржавања и посебно за активности инвестиционог одржавања, у складу са чланом 4. став 1. и 3. Правилника	<input type="checkbox"/> Да - 10 <input type="checkbox"/> Не - 0
2.	Да ли је управник предложио скупштини стамбене заједнице Програм одржавања за активности текућег одржавања зграде, у складу	<input type="checkbox"/> Да - 10 <input type="checkbox"/> Не - 0

Н/П – није применљиво (зграда нема пословни простор или у посебном делу зграде није потребно обављање радова у мери која је неопходна за отклањање непосредне опасности)

Дел. – делимично

	са чланом 50. став 1. тачка 9. Закона и члана 3. став 2. Правилника	
3.	Да ли је управник предложио скупштини стамбене заједнице Програм одржавања за активности инвестиционог одржавања зграде, у складу са чланом 50. став 1. тачка 9. Закона и члана 3. став 2. Правилника	<input type="checkbox"/> Да - 10 <input type="checkbox"/> Не - 0
4.	Да ли је донет на скупштини стамбене заједнице Програм одржавања зграде, у складу са чланом 42. став 1. тачка 6. Закона	<input type="checkbox"/> Да - 10 <input type="checkbox"/> Не - 0
ОПШТИ ИНСПЕКЦИЈСКИ ПРЕГЛЕД ЗГРАДЕ		
5.	Да ли се зграда и њени делови користе у складу са својом наменом	<input type="checkbox"/> Да - 10 <input type="checkbox"/> Не - 0 <input type="checkbox"/> Дел. - 5
6.	Коришћењем зграде НЕ ДОВОДИ се у опасност живот и здравље људи, безбедност зграде и имовине, саобраћаја, околине и животне средине, на основу провере заједничких делова зграде* (грађевински елементи, уређаји, опрема и инсталације**)	<input type="checkbox"/> Да - 10 <input type="checkbox"/> Не - 0 <input type="checkbox"/> Дел. - 5
7.	Уколико је одговор на питање бр. 6 – не или делимично, да ли зграда нема оштећења конструктивних грађевинских елемената* (темељи, носећи зидови, стубови, греде, зидна платна, међуспратна констукција, степениште, лифтовско окно, кровна конструкција)	<input type="checkbox"/> Да - 10 <input type="checkbox"/> Не - 0 <input type="checkbox"/> Н/П
8.	Уколико је одговор на питање бр. 6 – не или делимично, да ли зграда нема оштећења других грађевинских елемената* (фасадни зидови, кров, олуци и друга кровна лимарија, димњачке вертикале, вентилациони канали, канали за смеће, ограде, септичка јама, хоризонтална и вертикална хидроизолација, ...)	<input type="checkbox"/> Да - 10 <input type="checkbox"/> Не - 0 <input type="checkbox"/> Н/П
9.	Уколико је одговор на питање бр. 6 – не или делимично, да ли зграда нема оштећења уређаја и опреме* (лифт, хидрофор, пумпно постројење за изbacивање отпадне воде, хидрант, ...)	<input type="checkbox"/> Да - 10 <input type="checkbox"/> Не - 0 <input type="checkbox"/> Н/П
10.	Уколико је одговор на питање бр. 6 – не или делимично, да ли зграда нема оштећења инсталација** (водоводна и канализациона мрежа, електроинсталације, инсталације централног грејања, инсталације гаса, ...)	<input type="checkbox"/> Да - 10 <input type="checkbox"/> Не - 0 <input type="checkbox"/> Н/П
11.	Уколико је одговор на питање бр. 6 – не или делимично, да ли зграда нема оштећења опреме и других елемената извана зграде* (тротоари и платои око зграде, риголе, сливници и решетке, ограде, жардињењере, ...)	<input type="checkbox"/> Да - 10 <input type="checkbox"/> Не - 0 <input type="checkbox"/> Н/П

Н/П – није применљиво (зграда нема пословни простор или у посебном делу зграде није потребно обављање радова у мери која је неопходна за отклањање непосредне опасности)

Дел. – делимично

12.	Да ли се зграда одржава у складу са Програмом одржавања зграде, из члана 60. став 6. Закона	<input type="checkbox"/> Да - 10 <input type="checkbox"/> Не - 0
13.	На изграђеној згради НЕ ПОСТОЈЕ недостаци који угрожавају безбедност њеног коришћења и околине, на основу провере заједничких делова зграде* (грађевински елементи, уређаји, опрема и инсталације**)	<input type="checkbox"/> Да - 10 <input type="checkbox"/> Не - 0 <input type="checkbox"/> Дел. - 5
14.	Уколико је одговор на питање бр. 13 – не или делимично, да ли зграда нема оштећења конструктивних грађевинских елемената* (темељи, носећи зидови, стубови, греде, зидна платна, међуспратна констукција, степениште, лифтовско окно, кровна конструкција)	<input type="checkbox"/> Да - 10 <input type="checkbox"/> Не - 0 <input type="checkbox"/> Н/П
15.	Уколико је одговор на питање бр. 13 – не или делимично, да ли зграда нема оштећења других грађевинских елемената* (фасадни зидови, кров, олуци и друга кровна лимарија, димњачке вертикале, вентилациони канали, канали за смеће, ограде, септичка јама, хоризонтална и вертикална хидроизолација, ...)	<input type="checkbox"/> Да - 10 <input type="checkbox"/> Не - 0 <input type="checkbox"/> Н/П
16.	Уколико је одговор на питање бр. 13 – не или делимично, да ли зграда нема оштећења уређаја и опреме* (лифт, хидрофор, пумпно постројење за изbacивање отпадне воде, хидрант, ...)	<input type="checkbox"/> Да - 10 <input type="checkbox"/> Не - 0 <input type="checkbox"/> Н/П
17.	Уколико је одговор на питање бр. 13 – не или делимично, да ли зграда нема оштећења инсталација** (водоводна и канализациона мрежа, електроинсталације, инсталације централног грејања, инсталације гаса, ...)	<input type="checkbox"/> Да - 10 <input type="checkbox"/> Не - 0 <input type="checkbox"/> Н/П
18.	Уколико је одговор на питање бр. 13 – не или делимично, да ли зграда нема оштећења опреме и других елемената извана зграде* (тротоари и платои око зграде, риголе, сливници и решетке, ограде, жардињењере, ...)	<input type="checkbox"/> Да - 10 <input type="checkbox"/> Не - 0 <input type="checkbox"/> Н/П
19.	Да ли се у посебном делу зграде у ком се обавља пословна делатност, та делатност обавља на начин којим се НЕ УГРОЖАВА безбедност зграде и грађана, наноси штета згради и ометају други корисници у мирном коришћењу станова	<input type="checkbox"/> Да - 10 <input type="checkbox"/> Не - 0 <input type="checkbox"/> Н/П
20.	Да ли је власник посебног дела зграде омогућио обављање радова у мери која је неопходна за отклањање непосредне опасности по живот и здравље људи и материјалних добара	<input type="checkbox"/> Да - 10 <input type="checkbox"/> Не - 0 <input type="checkbox"/> Н/П

УКУПАН БРОЈ БОДОВА	
---------------------------	--

Н/П – није применљиво (зграда нема пословни простор или у посебном делу зграде није потребно обављање радова у мери која је неопходна за отклањање непосредне опасности)

Дел. – делимично

Редни број	ПРОЦЕНА СТЕПЕНА РИЗИКА	Број бодова у надзору у %
1.	Незнатан	100 - 91
2.	Низак	90 - 81
3.	Средњи	80 - 61
4.	Висок	60 - 51
5.	Критичан	50 и мање

КОНТРОЛНА ЛИСТА – укупан број бодова за одговор "да"	200	100%
УТВРЂЕН БРОЈ БОДОВА У НАДЗОРУ ЗА ОДГОВОР "ДА"		
УТВРЂЕН СТЕПЕН РИЗИКА		

Мишљење и напомене	
--------------------	--

НАПОМЕНА:

Зграда је објекат са кровом и спољним зидовима, изграђена као самостална употребна целина која пружа заштиту од временских и спољних утицаја, а намењена је за становање, обављање неке делатности или за смештај и чување животиња, робе, моторних возила, опреме за различите производне и услужне делатности и др. Зградама се сматрају и објекти који имају кров, али немају (све) зидове (нпр. надстрешница), као и објекти који су претежно или потпуно смештени испод површине земље (склоништа, подземне гараже и сл.).

* **Заједнички делови зграде** су делови зграде који не представљају посебан или самостални део зграде, који служе за коришћење посебних или самосталних делова зграде, односно згради као целини у складу са Законом.

** **Делови инсталација и мреже** уколико не представљају саставни део самосталног дела зграде и не чине саставни део посебног дела зграде, односно не представљају део инсталација, опреме и уређаја који искључиво служи једном посебном делу, у смислу Закона и прописа који ближе уређују област пружања услуга према одговарајућим инсталацијама и мрежама.

ПРИСУТНО ЛИЦЕ

М.П.

ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР

Н/П – није применљиво (зграда нема пословни простор или у посебном делу зграде није потребно обављање радова у мери која је неопходна за отклањање непосредне опасности)

Дел. – делимично

Н/П – није применљиво (зграда нема пословни простор или у посебном делу зграде није потребно обављање радова у мери која је неопходна за отклањање непосредне опасности)
Дел. – делимично