



**ОПШТИНА НЕГОТИН**  
Општинска управа општине Неготин  
Одељење за инспекцијске послове

**Контролна листа КЛ-007-02/03**

Сагласност – 10.07.2019. године

НАДЗОР НАД ОДРЖАВАЊЕМ ЗГРАДЕ  
Програм одржавања зграде и опште стање 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

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

2.	Да ли је управник предложио скупштини стамбене заједнице Програм одржавања за активности текућег 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
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
<b>ОПШТИ ИНСПЕКЦИЈСКИ ПРЕГЛЕД ЗГРАДЕ</b>		
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
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
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
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
11.	Уколико је одговор на питање бр. 6 – не или делимично, да ли зграда нема оштећења опреме и других елемената извана зграде* (тротоари и	<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

	платои око зграде, риголе, сливници и решетке, оградe, жардињењере, ...)	
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
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, оградe, септичка јама, хоризонтална и вертикална хидроизолација, ...)	<input type="checkbox"/> Да - 10 <input type="checkbox"/> Не - 0
16.	Уколико је одговор на питање бр. 13 – не или делимично, да ли зграда нема оштећења уређаја и опреме* (лифт, хидрофор, пумпно постројење за избацивање отпадне воде, хидрант, ...)	<input type="checkbox"/> Да - 10 <input type="checkbox"/> Не - 0
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
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, оградe, жардињењере, ...)	<input type="checkbox"/> Да - 10 <input type="checkbox"/> Не - 0
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
<b>УКУПАН БРОЈ БОДОВА</b>		

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

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

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

ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР

М.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