



Република Србија  
**ГРАД ЛОЗНИЦА**  
**ГРАДСКА УПРАВА**  
 Одељење за инспекцијске послове  
 Комунална инспекција

Обавезе професионалног управника зграде

**Закон о становању и одржавању зграда**  
 ("Службени гласник РС", бр. 104/2016, и  
 9/2020 – др.закон)

**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>	<b>91 - 100</b>
<i>Низак</i>	<b>81 - 90</b>
<i>Средњи</i>	<b>71 - 80</b>
<i>Висок</i>	<b>51 - 70</b>
<b>Критичан</b>	<b>50 и мање</b>

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. \_\_\_\_\_