

На основу члана 13. став 1. и 2. Закона о инспекцијском надзору ("Сл. Гласник РС" бр. 36/15, 44/18 – др. закон и 95/18 ) и чл. 122. став 3. Закона о становању и одржавању зграда ("Сл. Гласник РС" бр. 104/16), Одељење за инспекцијске послове Градске управе града Ваљева издаје следеће:

## **О Б А В Е Ш Т Е Њ Е**

### **за Скупштине стамбених заједница и управнике**

Законом о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“, број 104/16) (у даљем тексту: Закон) прописано је управљање зградом, коришћење и одржавање зграде, заједничких и посебних делова зграде, као и права и обавезе власника посебних и самосталних делова зграде.

**Чланом 42. Закона** прописана је надлежност скупштине стамбене заједнице да, између осталог, **доноси програм одржавања заједничких делова зграде**, доноси одлуку о организовању послова одржавања зграде, односно поверавању послова одржавања заједничких делова зграде, о предузимању радова на заједничким деловима зграде и друго.

**Чланом 50. Закона** прописана су права и обавезе **управника стамбене заједнице** да, између осталог, извршава одлуке стамбене заједнице, **предлаже скупштини стамбене заједнице програм одржавања и стара се о његовој реализацији**, организује радове хитних интервенција, организује извођење радова на заједничким деловима зграде и земљишту за редовну употребу зграде у складу са усвојеним програмом одржавања и контролише да ли се ови радови изводе и друго.

**Чланом 53. став 1. Закона** прописано је да професионални управник врши послове из надлежности управника зграде.

Програм одржавања заједничких делова зграде се, сходно Правилнику о врсти, обиму и динамици активности текућег и инвестиционог одржавања зграда и начину сачињавања програма одржавања (“Сл. гласник РС“ бр. 54/17) доноси на основу Извештаја о провери стања зграде (извештај садржи и предлог приоритета одржавања).

У складу са превентивним деловањем вршења инспекцијског надзора, овим путем се обавештава јавност да је потребно да до 29.02.2020. године скупштина стамбене заједнице донесе Програм одржавања заједничких делова зграде.

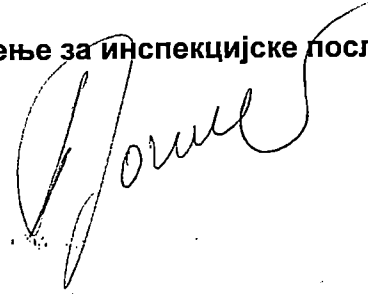
**Чланом 132. став 3. тачка 3. Закона** је предвиђена новчана казна у фиксном износу од 5.000,00 динара за прекршај за физичко лице ако као изабрани управник не извршава обавезе прописане чланом 50. Закона о становању и одржавању зграда.

**Чланом 133. став 1. тачка 5. Закона** је прописана новчана казна у износу од 50.000,00 до 2.000.000,00 динара за прекршај стамбене заједнице ако након истека рока из решења инспектора не донесе програм одржавања у складу са чланом 127. став 1. тачка 2 Закона.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 5.000,00 до 150.000,00 динара.

Почев од 01.03.2020. године, грађевински инспектори ће покренути инспекцијски надзор у погледу контроле доношења Програма одржавања заједничких делова зграде и предузети све мере санкционисања за непоступање у складу са овим обавештењем.

**Одељење за инспекцијске послове**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. Jovanovic', written over the printed text of the department name.