**ЛИСТА ЗА ПРОВЕРКА**

**Назив на закон:**  **Закон за домување**

**Субјекти на надзор:**

**Надлежна инспекциска служба: Инспектор за домување**

**Податоци за субјектот на надзор**

|  |  |
| --- | --- |
| **Полн назив на субјектот на надзор** | Управители со Лиценца за управување |
| **Седиште на субјектот на надзор** |  |
| **Единствен матичен број на субјектот** |  |
| **Шифра и назив на претежна дејност на субјектот на надзор** |  |
| **Име/презиме на законски застапник на субјектот на надзор** |  |

**Податоци за инспекцискиот надзор**

|  |  |
| --- | --- |
| **Датум и место на спроведување на надзорот** |  |
| **Предмет на инспекциски надзор** |  |
| **Име/презиме на инспекторот** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Број на член** | **Законска обврска / барање** | **Усогласеност** | **Бод** | **Број на член** | **Прекршочна одредба** | **Забелешка** |
| **Назив на глава / оддел од прописот: III Управување со станбени згради/1.Управување** | | | | | | |
| Чл.10  Став 3 | Дали управителот поседува важечка лиценца за управување со станбените згради, издадена од Регулаторна комисија за домување. | Да ☐ Не ☐ |  |  |  |  |
| Член 22  Став 3 | Дали е склучен Договор за вршење на на управувачки услуги помеѓу управителот и овластените претставници избрани од мнозинството на сопственици на посебни делови.  Одлука донесена од мнозинството на сопственици на посебни делови кои донеле одлука за определување на управител | Да ☐ Не ☐  Да ☐ Не ☐ |  |  |  |  |
| Член 19  Став 1 т.5 | Дали управителот има подготвено план за одржување на станбената зграда, со динамика за спроведување на планот. | Да ☐ Не ☐ |  |  |  |  |
| Член 19  Став 1 т.6 | Дали управителот подготвува пресметка на трошоците на управување на станбената зграда и ги распоредува трошоците на сопствениците на посебни делови. | Да ☐ Не ☐ |  |  |  |  |
| Член 19  Став 1 т.7 | Дали управителот ги прима уплатите на сопствениците на посебни делови врз основа на месечна пресметка и ги плаќа обврските од договорите склучени со трети лица | Да ☐ Не ☐ |  |  |  |  |
| Член 19  Став 1 т.8 | Дали управителот ги информира сопствениците на посебни делови за својата работа и им доставува месечни и годишни пресметки. | Да ☐ Не ☐ |  |  |  |  |
| Член 19  Став 1 т.9 | Дали управителот изготвува годишен извештај за управување со објектот | Да ☐ Не ☐ |  |  |  |  |
| Член 19  Став 1 т.11 | Дали управителот врши набројување и нумерирање на становите и го пријавува уписот на податоците во органот што ги води јавните книги на недвижностите. | Да ☐ Не ☐ |  |  |  |  |
| Член 20  ст.1 и  ст.2 | Дали управителот редовно се грижи за вршење на поправки од помал обем (замена на сијалици, приклучоци, мали молерски работи, замена на резервни делови и сл.) на зедничките делови на станбената зграда.    Дали управителот извршувањето на работите го врши според настанатите потреби, а за извршените работи е должен во рок од 15 дена да состави писмен извештај и да го достави на собирот на сопственици. | Да ☐ Не ☐  Да ☐ Не ☐ |  |  |  |  |
| Член 27 | Дали управителот пред да склучи договор со трето лице прибира понуди од определен број понудувачи согласно договорот за вршење на управувачки услуги, и изборот на најповолната понуда го врши заедно со надзорниот одбор или претставниците на сопствениците на посебни делови. | Да ☐ Не ☐ |  |  |  |  |
| Член 31  Став 1 | Дали управителот доставува извештај за својата работа до Собирот на сопственици најмалку еднаш годишно | Да ☐ Не ☐ |  |  |  |  |
| Член 33 Став 1 и 2 | Дали управителот на секој сопственик на посебен дел му издава во тековниот месец за претходниот пресметка за трошоците за редовно одржување на станбената зграда, во која оделно е прикажан секој трошок, висината на месечниот надоместок и состојбата во резервниот фонд и надоместокот за управувачки услуги. | Да ☐ Не ☐ |  |  |  |  |
| Член 42 ст.1,    Ст.2,  Ст.5 | Дали за работите на одржувањето се формирани фонд за редовно одржување и резервен фонд,  Дали управителот води сметководствена евиденција на средствата во фондовите наменети за функционирање и одржување што се собрани на посебна сметка. Во случај управителот да врши работи на управување за повеќе од една станбена зграда, треба да води посебна евиденција за секоја станбена зграда и за секој сопственик одделно.    Дали управителот има отворено посебни сметки за средствата од фондовите за редовно одржување и резервен фонд во рок од 30 дена од денот на назначувањето. | Да ☐ Не ☐  Да ☐ Не ☐  Да ☐ Не ☐ |  |  |  |  |
| Член 45  Став 1  Став 2  Став 3 | Управителот е должен да обезбеди сите уплати на сопствениците на посебните делови во резервниот фонд да се евидентираат сметководствено одвоено од имотот на управителот  Управителотводи сметка сите плаќање од страна на сопствениците на посебните делови во резервниот фонд да се насочат на посебната сметка за оваа намена  Дали управителот кој врши управувачки услуги за повеќе станбени згради, за средствата на резервните фондови е должен да води одвоена сметководствена евиденција за секоја станбена зграда и за секој сопственик. | Да ☐ Не ☐  Да ☐ Не ☐ |  |  |  |  |