

Lista za proveru pri primopredaji stana

Podsetnik za obilazak stana pri useljenju i iseljenju

Kako se koristi: ovu listu nosite sa sobom dok obilazite stan i obeležavate stavke redom. Ona je radni podsetnik i ne zamenjuje zapisnik o primopredaji, koji obe strane potpisuju i koji služi kao dokaz pri obračunu depozita. Preporučeni redosled: prvo obilazak sa ovom listom, zatim popunjavanje i potpisivanje zapisnika.

OSNOVNI PODACI

Adresa nekretnine: _____

Datum obilaska: _____ Povod (useljenje / iseljenje): _____

PRE OBILASKA

Poneti ugovor o zakupu i prethodni zapisnik o primopredaji (kod iseljenja)

Poneti telefon ili fotoaparat za fotografisanje zatečenog stanja

Pripremiti obrazac zapisnika o primopredaji za potpisivanje

BROJILA I INSTALACIJE

Očitano i zabeleženo stanje strujomera

Očitano i zabeleženo stanje vodomera (hladna i topla voda)

Očitano stanje gasomera i kalorimetra, ako postoje

Provereno da nema curenja na slavinama, sifonima i vodokotliću

Proverene utičnice, prekidači i osvetljenje u svim prostorijama

Provereni bojler, grejna tela i klima uređaj

PROSTORIJE

Zidovi i plafoni — zabeležena vlaga, pukotine, tragovi i oštećenja

Podovi — zabeleženo stanje parketa, pločica ili laminata

Prozori i vrata — provereno otvaranje, zatvaranje, brave i zaptivke

Kupatilo — provereni sanitarije, pločice i ventilacija

Kuhinja — provereni elementi, sudopera i ugradni uređaji

Balkon, terasa i ostava — provereno stanje i sadržaj

INVENTAR I KLJUČEVI

- Popisani nameštaj i uređaji koji ostaju u stanu
- Zabeleženi vidljivi nedostaci na inventaru
- Prebrojani i predati svi ključevi (stan, zgrada, sanduče, garaža)
- Predata uputstva i garancije za uređaje, ako postoje

POSLE OBILASKA

- Fotografije sačuvane i datirane
- Popunjen i potpisan zapisnik o primopredaji, po jedan primerak za svaku stranu
- Kod useljenja: stanaru predata dokumentacija za prijavu prebivališta, odnosno boravišta (izjava stanodavca o davanju stana na korišćenje, dostupna na www.domara.io/obraci)
- Odmah po zaključenju ugovora: primerak ugovora dostavljen nadležnoj lokalnoj poreskoj administraciji, u roku od 30 dana od zaključenja ugovora (Zakon o stanovanju i održavanju zgrada, čl. 70 st. 2)
- Kod useljenja, ako stanar snosi troškove zgrade: obavešten upravnik stambene zajednice, u roku od 30 dana od izdavanja stana (čl. 41 st. 4)
- Kod useljenja, ako je stanar strani državljanin: prijavu boravišta stranca podnosi STANODAVAC (davalac smeštaja), a ne stanar — nadležnoj policijskoj upravi prema mestu smeštaja, u roku od 24 časa od pružanja smeštaja (Zakon o strancima, čl. 111 st. 1; za propuštanje je predviđena novčana kazna od 5.000 do 150.000 dinara za fizičko lice, čl. 120 st. 1 t. 1)
- Kod iseljenja: pokrenut obračun i povraćaj depozita

Ako je stanar strani državljanin, obaveza prijave se OBRĆE: prijavu boravišta stranca podnosi STANODAVAC (davalac smeštaja), nadležnoj policijskoj upravi prema mestu smeštaja, u roku od 24 časa od pružanja smeštaja (Zakon o strancima, čl. 111 st. 1 — obaveza se odnosi i na fizička lica koja pružaju smeštaj uz naknadu). Napomena: zakonska formulacija glasi „usluge smeštaja uz naknadu”; njena primena na dugoročni zakup stana pitanje je prakse nadležnih organa — najsigurnije je prijavu izvršiti u roku od 24 časa u svakom slučaju.

NAPOMENE

Zapažanja tokom obilaska: _____

POTPISI

Stanodavac

Ime, prezime i potpis

Mesto i datum: _____

Stanar

Ime, prezime i potpis

Mesto i datum: _____

Ova lista se sačinjava u 2 primerka: jedan za stanodavca i jedan za stanara. Ona je radni podsetnik i ne zamenjuje zapisnik o primopredaji, koji obe strane potpisuju kao zajednički zapis o stanju stana.

Podaci o ličnosti prikupljaju se radi dokumentovanja primopredaje stana u okviru zakupnog odnosa i čuvaju se dok za to postoji pravni osnov, u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti.

Napomena: Ovaj obrazac je informativan i ne zamenjuje pravni savet. Za složenije situacije preporučujemo konsultaciju sa pravnikom ili javnim beležnikom. Generisano putem Domara — aplikacija za stanodavce u Srbiji | www.domara.io