



П Л А Н

ЧИШЋЕЊА И КОНТРОЛЕ ДИМОВОДНИХ И ЛОЖИШНИХ ОБЈЕКТА И УРЕЂАЈА И
ВЕНТИЛАЦИОНИХ КАНАЛА И УРЕЂАЈА
ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "ГРАДСКО СТАМБЕНО" КРАЉЕВО
ЗА 2026. ГОДИНУ

Пословно име : Јавно предузеће "Градско стамбено"
Краљево

Седиште : Краљево, Улица цара Лазара 84а

Претежна делатност : 6820

Матични број: 07194374

ПИБ: 100243642

ЈББК: 81130

Надлежно министарство: Министарство грађевинарства,
саобраћаја и инфраструктуре

К р а љ е в о

Март, 2026. године

САДРЖАЈ

1. УВОДНИ ДЕО	3
2. ОПИС УСЛУГА	5
3. КОРИСНИЦИ УСЛУГА	6
4. ПЛАН СПРОВОЂЕЊА УСЛУГА	10
5. ПЛАН ПРОМОВИСАЊА ДИМНИЧАРСКИХ УСЛУГА	11
6. „ SWOT ” АНАЛИЗА	12

На основу Уредбе Владе Републике Србије о начину и условима за отпочињање обављања комуналних делатности (Сл. гласник РС бр. 13/2018 и 66/2018), члана 20. Одлуке о димничарским услугама бр. 011-228/2016-III од 03. новембра 2016. године (Службени лист града Краљево бр. 30-2016 и 13/2019), члана 43. Статута Јавног предузећа "Градско стамбено" Краљево, доноси се

П Л А Н

ЧИШЋЕЊА И КОНТРОЛЕ ДИМОВОДНИХ И ЛОЖИШНИХ ОБЈЕКТА И УРЕЂАЈА И ВЕНТИЛАЦИОНИХ КАНАЛА И УРЕЂАЈА ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "ГРАДСКО СТАМБЕНО" КРАЉЕВО ЗА 2026. ГОДИНУ

1. УВОДНИ ДЕО

Законом о комуналним делатностима ("Службени гласник РС бр. 88/2011 и бр. 104/2016), чланом 2. димничарска услуга одређена је као комунална делатност од општег интереса, те да је јединица локалне самоуправе дужна да створи услове за квалитетно, обимно, доступно и континуирано вршење ове комуналне делатности, као и да врши надзор над обављањем исте.

Скупштина града Краљево, на седници одржаној дана 3. новембра 2016. године, је донела Одлуку о димничарским услугама и на основу члана 5. ове Одлуке, димничарске услуге поверила Јавном предузећу „Градско стамбено“, Краљево. У члану 27. ове Одлуке је прецизирано да средства за почетак обављања димничарских услуга у смислу стварања организационих и материјалних услова за почетак обављања наведене делатности од стране Предузећа, обезбеђује град Краљево.

Влада Републике Србије донела је Уредбу о начину и условима за отпочињање обављања комуналних делатности (Сл. гласник РС бр. 13/2018 и 66/2018), којом се уређују садржина, начин и услови за отпочињање обављања комуналних делатности и посебно се уређује: стручна оспособљеност кадрова и технички капацитет које морају да испуне вршиоци комуналних делатности за обављање одређене комуналне делатности, ако то није уређено другим прописима.

У складу са тим, ово Предузеће је од средстава које је обезбедио Град Краљево извршило набавку дела опреме прописане Уредбом, склопило уговоре и пружило услугу одређеном броју корисника (школе и установе на територији града, као и поједине стамбене заједнице у систему одржавања овог Предузећа), те израдило годишњи План и Програм обављања димничарских услуга за 2026. годину са утврђеном динамиком вршења услуге.

Имајући у виду да Предузеће не поседује постојеће кадрове који су обучени за вршење димничарских услуга, план је да се у наредном периоду изврши пријем, едукација, обука и лиценцирање кадрова, као и да се, поред тога, уколико дође до знатног повећања обима посла, у циљу пружања димничарских услуга ангажују спољни сарадници - регистровани субјекти и лица по основу уговора о делу, допунском раду..., а која имају искуства у овој области.

Упркос томе што је у оквиру Предузећа формирана служба за обављање ове делатности са неопходним бројем извршилаца, недостатак одговарајућег стручног кадра на тржишту (на нивоу државе институционално не постоји образовни профил за димничаре, нити било каква врста „мајсторског писма“ од стране акредитованих институција) је у овом тренутку ограничавајући фактор и један од препознатих ризика у смислу спровођења плана у овој делатности. На нивоу Привредне коморе Србије, почетком 2020. године покренута је иницијатива да се димничарска делатност и димничарски занат интегришу у образовни систем кроз програме дуалног образовања, како би горући проблем недостатка обученог кадра за обављање ове комуналне делатности био на неки начин решен. Након проглашења пандемије COVID-19, ове активности су обустављене, тако да данас водеће фирме у овој области кроз интерне програме обуке самостално врше обуку својих новозапослених.

Такође, важно је напоменути да је Јавно предузеће „Градско стамбено“ Краљево током претходне три године активно учествовало на састанцима Радне групе за израду Правилника о димничарским услугама при Одбору групације за димничарске услуге Привредне коморе Србије. Прва радна седница одржана је у Суботици, у децембру 2022. године, а друга у јуну 2023. године у Краљеву, у суорганизацији ПКС и овог Предузећа. Циљ Правилника чија се израда финалне верзије очекује на наредној седници Радне групе и чије се усвајање очекује у 2026. години, је да се у складу са тим подзаконским актом ближе дефинишу права и обавезе како пружаоца услуга, тако и корисника у оквиру ове комуналне делатности.

2.ОПИС УСЛУГА

Димничарске услуге као комунална делатност, врше се ради обезбеђивања исправног функционисања димоводних и ложишних објеката и уређаја, као и вентилационих канала и уређаја у циљу превентивне заштите живота и имовине од пожара и спречавања загађивања ваздуха.

У складу са Уредбом Владе Републике Србије, у 2018. години у оквиру Предузећа систематизацијом је формирана служба за димничарске услуге са неопходним бројем извршилаца, али је пријем у радни однос у јавном сектору и даље ограничавајући фактор. Сходно тренутно реалним могућностима и ограничењима, нарочито у погледу кадровског капацитета, услуге које Предузеће планира да пружа корисницима у току 2026. године су следеће:

I РЕДОВНО ЧИШЋЕЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ ДИМЊАКА:

- Редовно чишћење димњака- механичким путем, чишћење четкама;
- Одгушавање димњака – одстрањивање комада грађевинског материјала (цреп, цигла, малтер), природног материјала (гране, лишће).

II КОТЛОВИ И ДРУГИ ЛОЖИШНИ УРЕЂАЈИ:

- Преглед и контрола димоводних и ложишних уређаја и објеката;
- Механичко чишћење димно - пламене стране котла (димне цеви; пламене цеви димног канала; чишћење димњаче);
- Машинско чишћење димно - пламене стране котла (димне цеви; пламене цеви димног канала; чишћење димњаче);
- Хемијско чишћење водене стране котла;
- Механичко чишћење пећи, шпорета, фуруна и осталих мањих ложишних уређаја

III ИСПИТИВАЊЕ ВЕНТИЛА СИГУРНОСТИ:

- Испитивање и баждарење вентила сигурности на котловима.

3. КОРИСНИЦИ УСЛУГА

I ФИЗИЧКА ЛИЦА - индивидуални стамбени објекти

Анализом и увидом у стање димоводних и ложишних уређаја и објеката на терену, када су у питању физичка лица, ситуација у граду Краљеву је забрињавајућа с обзиром да већина власника индивидуалних објеката не одржава редовно димоводне канале и ложишне уређаје, па су исти у веома лошем стању.

Бр.	КОРИСНИК	ВРСТА УСЛУГЕ	УКУПАН БРОЈ ИНДИВ. СТАМБ. ОБЈЕКТА	БРОЈ ПОТЕНЦИЈАЛНИХ КОРИСНИКА у 2026.
1.	Индивидуални стамбени објекти – физичка лица	-Преглед и чишћење димњачких канала -Преглед и чишћење котлова и других ложишних уређаја	16.156 (на територији града Краљево-уже и шире градско подручје), према бази података ЈКП „Водовод“, Краљево	40 НАПОМЕНА: Успешност реализације ће зависити од заинтересованости суграђана и броја потписаних уговора

II СТАМБЕНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ - зграде колективног становања

Јавно предузеће "Градско стамбено" Краљево је у току 2025. године извршило услугу прегледа, контроле, чишћења димоводних и ложишних уређаја и објеката за 6 стамбених заједница које су у систему одржавања овог Предузећа и других, у којима корисници користе грејање на чврсто гориво.

Када су у питању објекти колективног становања анализом и увидом у стање димоводних и ложишних уређаја и објеката на терену, ситуација у граду Краљеву је такође врло незавидна, јер годинама, па чак и деценијама уназад није вршено чишћење димоводних и вентилационих отвора.

Још већи проблем представља чињеница да су након земљотреса који је задесио Краљево у новембру 2010. године, димоводни објекти оштећени у већој или мањој мери (порушени, напрсли, растрешени...), да исти до данашњег дана нису санирани, а да се неретко користе, упркос томе што није извршена контрола од стране надлежних служби да ли се исти могу ставити у употребу.

Посебан проблем представљају надоградње, где има случајева да су димоводни и вентилациони отвори врло лоше изведени или нису изведени уопште (постојећи су зазидани и не могу се користити). Такође, неретко су вентилациони уређаји-аспиратори прикључени у канале димоводних објеката-димњаке.

План је да се у 2026. години ове услуге изврше и у осталим зградама за колективно становање, како за оне које су у систему одржавања Предузећа, тако и за оне које су у надлежности професионалних управника и управника из редова станара.

Бр.	КОРИСНИК	ВРСТА УСЛУГЕ	УКУПАН БРОЈ УЛАЗА У ЗГРАДАМА	БРОЈ ПОТЕНЦИЈАЛНИХ КОРИСНИКА У 2026.
1.	Стамбене заједнице (зграде) – правна лица	-Преглед и чишћење димњачких и вентилационих канала	550 улаза (посечан бој димњака по улазу је 4), према Бази података Јавног предузећа „Градско стамбено“Краљево	45 НАПОМЕНА: Успешност реализације ће зависити од заинтересованости суграђана и броја потписаних уговора

III ЈАВНИ ОБЈЕКТИ - УСТАНОВЕ

Јавно предузеће "Градско стамбено" Краљево је претходних година потписало уговоре и извршило услугу прегледа, контроле, чишћења димоводних и ложишних уређаја и објеката у школским објектима и установама, као и баждарења вентила сигурности на котловима. Ова услуга извршена је у 48 школских и објеката јавних установа на територији Града Краљева (установе, матичне школе и њихова издвојена одељења).

План је да се у 2026. години ове услуге изврше у свим школским и свим објектима градских установа које нису повезане на систем грејања градске топлане или на гасоводе.

Бр.	КОРИСНИК	ВРСТА УСЛУГЕ	УКУПАН БРОЈ	БРОЈ ПОТЕНЦИЈАЛНИХ КОРИСНИКА У 2026.
1.	Школе – јавни објекти: Основне школе Истурена одељења основних школа Средње школе Вртићи и предшколске установе	Преглед, контрола и чишћење димњачких канала -Преглед, контрола и чишћење котлова и других ложишних уређаја	65, према подацима Републичког завода за статистику, Општине и региони у Републици Србији 2013. год.	48 НАПОМЕНА: Предузеће планира да у 2026. години изврши услугу у свим школским и објектима градских установа

IV МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ - јавни објекти

Јавно предузеће "Градско стамбено" Краљево је претходних година кроз реализацију послова везаних за израду предмера и предрачуна, као и на вршењу стручног надзора над извођењем грађевинско занатских радова на објектима домова културе и осталим објектима које користе месне заједнице, стекло увид у стање димоводних и ложишних уређаја и објеката.

Већина се не користи (као ни сами објекти), поједини су оштећени у већој или мањој мери, поједини су санирани и користе се. План је да се у 2026. години изврши услуга прегледа, контроле и чишћења димоводних и ложишних уређаја и објеката у објектима у којима се исти користе. Реализација ће зависити од броја захтева корисника.

Бр.	КОРИСНИК	ВРСТА УСЛУГЕ	УКУПАН БРОЈ	БРОЈ ПОТЕНЦИЈАЛНИХ КОРИСНИКА У 2026.
1.	Објекти месних заједница – јавни објекти	- Преглед, контрола и чишћење ложишних и димоводних уређаја и објеката	68, према бази података Јавног предузећа „Градско стамбено“, Краљево	10 НАПОМЕНА: Предузеће планира да у 2026. години по захтеву корисника изврши услугу у објектима МЗ који се користе

V СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ НАМЕЊЕНИ ЗА НЕПРОФИТНИ ЗАКУП И СТАНОВАЊЕ У ЗАШТИЋЕНИМ УСЛОВИМА

Јавно предузеће "Градско стамбено" Краљево је претходних година кроз реализацију послова везаних за одржавање објеката за непрофитни закуп и становање у заштићеним условима, стекло увид у стање димоводних и ложишних уређаја и објеката. План је да се у 2026. години, у склопу редовног одржавања објеката изврши услуга прегледа, контроле и чишћења димоводних и ложишних објеката, с обзиром да одређени број корисника ових станова за грејање користи чврсто гориво. Реализација ће зависити од средстава предвиђених буџетом града.

Бр.	КОРИСНИК	ВРСТА УСЛУГЕ	УКУПАН БРОЈ	БРОЈ ПОТЕНЦИЈАЛНИХ КОРИСНИКА У 2026.
1.	Стамбени објекти – непрофитни закуп и становање у заштићеним условима	- Преглед, контрола и чишћење ложишних и димоводних уређаја и објеката	9, према бази података Јавног предузећа „Градско стамбено“, Краљево	8 НАПОМЕНА: Предузеће планира да у 2026. години у склопу редовног одржавања изврши услугу

4. ПЛАН СПРОВОЂЕЊА УСЛУГА

1. ПРИПРЕМНЕ АКТИВНОСТИ

У периоду од јануара до маја месеца 2026. године, Предузеће је спровело припремне активности. Овај период је одговарајући за наведене активности, јер у овом периоду има најмање интервенција везаних за обављање димничарских услуга (углавном су то појединачни захтеви за отпушавање димњака).

Ове активности подразумевају:

- Набавку димничарске опреме и алата;
- Припрема модела уговора и потписивање са корисницима димничарских услуга;
- Организацију у оквиру систематизацијом формиране димничарске службе у оквиру Предузећа,
- Организацију административног и техничког простора (канцеларија и магацин),
- Израду легитимација за непосредне извршиоце услуга. Изглед и садржину легитимације прописује Надзорни одбор на предлог директора Предузећа.
- Ажурирање базе података о корисницима димничарских услуга;
- Израда Плана и Програма за 2026. годину

2. ВРШЕЊЕ УСЛУГА

У периоду након завршетка грејне сезоне (половина априла) до почетка наредне грејне сезоне (половина октобра) Предузеће ће извршити услуге прегледа, контроле и чишћења димоводних и ложишних уређаја и објеката свим својим корисницима.

3. ИЗРАДА ПЛАНА И ПРОГРАМА ЗА 2026.

Од октобра до децембра 2026. године Предузеће ће изградити:

- годишњи Програм обављања димничарских услуга за 2027. годину;
- годишњи План обављања димничарских услуга за 2027. годину;

4. АКТИВНОСТИ НА ИЗРАДИ ПРАВИЛНИКА ЗА ДИМНИЧАРСКЕ УСЛУГЕ

- Током 2026. године Јавно предузеће „Градско стамбено“ Краљево ће наставити активно учешће на састанцима Радне групе за израду Правилника о димничарским услугама при Одбору групације за димничарске услуге Привредне коморе Србије.
- Током 2026. године Јавно предузеће „Градско стамбено“ ће учествовати на радним седницама Одбора групације за пружање димничарских услуга ПКС.

5. ПЛАН ПРОМОВИСАЊА ДИМНИЧАРСКИХ УСЛУГА


Промоција димничарских услуга ће бити реализована у току 2026. године кроз следеће активности:

- Седница са управницима СЗ – у периоду фебруар-март 2026. године на дневном реду седнице са управницима СЗ наћи ће се посебна тачка која се односи на законску обавезу и значај вршења димничарских услуга као области у оквиру комуналне делатности. Поред излагања везаног за то, седници ће присуствовати и димничар који пружа услуге на терену и који ће предочити своја искуства са терена;
- Акција Еко – дан екологије за децу, приближавање значаја обављања димничарске услуге најмлађима;
- Едукација – трибине, дељење флајера и слично;
- Кампања – „Краљево без пожара“, организовати у сарадњи са Сектором за ванредне ситуације и Ватрогасном јединицом града Краљева;
- Присуствовање и промоција на Конгресу димничара Србије, у организацији Привредне Коморе Србије;
- Едукација у Месним заједницама;

- Промоција угоститељских објеката и хотела који редовно одржавају вентилационе системе, кухињске вентилације, димњаке и остале узрочнике пожара у смислу одговорног пословања;
- телевизијске емисије у којима ће гостовати директор или неко из руководства;
- Огласи на ТВ или радио станицама;

6. „ SWOT ” АНАЛИЗА

<p>Снага:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Правна, финансијска, инжењерска подршка и саветовање; • Регистровани за ову врсту делатности; • Традиција и искуство у стамбеној делатности; • Поверење грађања у државне институције; • Тржишна стабилност; • Комуникација са другим јавним предузећима и институцијама; 	<p>Слабост:</p> <ul style="list-style-type: none"> • недостатак знања, искуства и способности у овој области; • недостатак одговарајућег кадра; • недовољна обавештеност грађана о нужности одржавања ложишних уређаја, димњака и опасностима које постоје
<p>Могућности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • плаћање на рате без камате; • сви профили на једном месту; • субвенционисане цене услуга за социјално угрожене категорије становништва 	<p>Претње:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ниска платежна моћ корисника; • ризик наплате услуга;

Обрадио: И. Т. 

В. Д. ДИРЕКТОРА



Сана Ковчић, маг. екон.

Надзорни одбор Јавног предузећа „Градско стамбено“, Краљево на 52. седници, одржаној 30.03.2026. године, разматрајући Предлог плана чишћења и контроле димоводних и ложишних објеката и уређаја и вентилационих канала и уређаја од стране Јавног предузећа „Градско стамбено“ Краљево за 2026. годину, донео је следећу

ОДЛУКУ

1. Доноси се План чишћења и контроле димоводних и ложишних објеката и уређаја и вентилационих канала и уређаја од стране Јавног предузећа „Градско стамбено“ Краљево за 2026. годину, како је дато у тексту за седницу Надзорног одбора Предузећа
2. Обавезују се надлежне службе да План из тачке 1. ове одлуке доставе Оснивачу.

Образложење

Одредбом члана 5. Одлуке о димничарским услугама („Сл. лист града Краљева“ бр. 30/2016 и бр. 13/2019) обављање димничарских услуга, као комуналне делатности, је поверено Јавном предузећу „Градско стамбено“ Краљево.

У односу на права и обавезе Предузећа, у вези обављања димничарских услуга, одредбом члана 20. наведене Одлуке је прописано да је Предузеће дужно да донесе годишњи план чишћења и контроле димоводних и ложишних објеката и уређаја и вентилационих канала и уређаја, при чему сагласност на План даје Оснивач.

У складу са напред наведеним, предложено је Надзорном одбору Предузећа да донесе горе наведену одлуку.

НАДЗОРНИ ОДБОР ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ГРАДСКО СТАМБЕНО“
КРАЉЕВО, бр. 618/4 од 30.03.2026. године

ПРЕДСЕДНИК

Ивица Богојевић, дипл. инж. саобраћаја

