

У П У Т С Т В О

**ЗА ПОПУЊАВАЊЕ ГОДИШЊЕГ ИЗВЈЕШТАЈА О
ГРАЂЕВИНСКИМ РАДОВИМА НА ОБЈЕКТУ
(извјештаји ГРАЂ-11 и контролник ГРАЂ-12)**

У П У Т С Т В О

ЗА ПОПУЊАВАЊЕ ГОДИШЊЕГ ИЗВЈЕШТАЈА О ГРАЂЕВИНСКИМ РАДОВИМА НА ОБЈЕКТУ (извјештаји ГРАЂ-11 и контролник ГРАЂ-12)

I. ОПШТА УПУТСТВА ЗА ПОПУЊАВАЊЕ ИЗВЈЕШТАЈА ГРАЂ-11 и ГРАЂ-12 (контролник)

ПРАВНИ ОСНОВ ИСТРАЖИВАЊА

Годишњи извјештај о грађевинским радовима на објекту (извјештаји ГРАЂ-11 и контролник ГРАЂ-12) спроводи се на основу Одлуке Народне скупштине Републике Српске о усвајању Статистичког програма Републике Српске за период 2013-2017, 01-1901/12 ("Службени гласник Републике Српске", број 120/12).

ИЗВЈЕШТАЈНЕ ЈЕДИНИЦЕ

Годишњи извјештај о грађевинским радовима на објекту (извјештаји ГРАЂ-11 и контролник ГРАЂ-12) попуњавају сви пословни субјекти који изводе грађевинске радове, а према КД-у разврстани су у подручје F-Грађевинарство, као и пословни субјекти који нису разврстани у грађевинску дјелатност, али имају јединице у саставу које обављају грађевинске радове.

НАЧИН ПОПУЊАВАЊА ИЗВЈЕШТАЈА ГРАЂ-11 и контролника ГРАЂ- 12

На питања уз која се налази линија, уписују се одговори.

На остала питања у извјештају одговара се уписивањем података или шифара у предвиђена поља или заокруживањем броја крај једног од понуђених одговора.

Сви подаци у извјештају уписују се као цијели бројеви, без децимала, и то у јединици мјере која је означена код појединих питања на извјештају (хиљада КМ, m^2 , m^3).

Јединица мјере „хиљада КМ“ значи да уколико је нпр. вриједност извршених радова 300 000,00 КМ, у поље треба уписати „300“.

ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАЦИ ЗА ИЗВЈЕШТАЈНУ ЈЕДИНИЦУ

У заглављу извјештаја ГРАЂ-12 уписују се на датим линијама подаци о јединици за коју се подноси извјештај.

- а) **Назив** – Пословни субјект уписује пуни назив. Уколико се извјештај подноси за јединицу у саставу, уписује се поред назива јединице у саставу и назив пословног субјекта, у чијем је саставу јединица налази
- б) **Матични број** - Уписује се матични број пословног субјекта.
- в) **Град/општина, мјесто, улица и кућни број, телефон и e-mail** - Уписују се адресни подаци извјештајне јединице.
- г) **Детаљан опис дјелатности** - Уписују се кратак опис дјелатности коју извјештајна јединица обавља.
- д) **Вријеме утрошено за попуњавање свих извјештаја у склопу контролника** - Уписује се укупно вријеме утрошено за попуњавање извјештаја које се изражава у броју минута.

Напомена: У заглављу извјештаја ГРАЂ-11 треба ставити печат на слободном простору и попунити дата поља.

II. УПУТСТВО ЗА ПОПУЊАВАЊЕ ИЗВЈЕШТАЈА ГРАЂ-12 (контролник)

Извјештај ГРАЂ-12 попуњавају све извјештајне јединице (грађевинска предузећа и јединице у саставу неграђевинских предузећа), без обзира да ли су у извјештајној години изводиле грађевинске радове или нису.

Уколико извјештајна јединица није изводила грађевинске радове, треба испунити контролник ГРАЂ-12 на следећи начин:

- да упише своје идентификационе податке
- да одговори на питање 4.2 тј. треба да одговори да ли се бавила неком другом дјелатношћу или уопште није пословала у извјештајној години
- да упише име и презиме лица које је попунило извјештај, потпис руководиоца и печат фирме.

У ГРАЂ-12 (контролник) прилажу се попуњени извјештаји ГРАЂ-11 који се попуњавају за поједине објекте на којима су се изводили радови у извјештајној години.

II. УПУТСТВО ЗА ПОПУЊАВАЊЕ ИЗВЈЕШТАЈА ГРАЂ–11

1. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Објекат је склоп грађевинских елемената у простору који је повезан са земљиштем на одређеној локацији са свим инсталацијама, постројењима и опремом (зграде свих врста, саобраћајни, водопривредни и енергетски објекти, објекти комуналне инфраструктуре, индустријски, пољопривредни и други привредни објекти, објекти спорта и рекреације, гробља, склоништа и друго), као и захвати у простору којима се мијења начин коришћења простора, као што су насип, ископ, одлагалиште и слично.

Питање 1. Локација објекта

За сваки објекат на коме су извођени радови у извјештајној години треба уписати тачан назив града/општине и мјеста (насеље).

За остале објекте, тј. објекте који нису зграде треба уписати:

- ако може тачно да се одреди мјесто (насеље), уписује се име града/општине и мјеста (насеља)
- ако не може да се одреди мјесто (насеље), треба уписати име града/општине, односно најближег мјеста (насеља) уколико се не зна тачно име града/општине у којој је локација објекта.

Уколико се један објекат (нпр. путеви, жељезничке пруге, гасоводи итд.) протеже преко територија више градова/општина на црту треба уписати име града/општине у којој је извјештајна јединица током извјештајне године претежно обављала радове, односно у којој је остварила највећу вриједност радова.

Питање 2. Инвеститор објекта

У предвиђено поље уписује се један од понуђених одговора.

Уколико је инвеститор физичко лице, тада се на предвиђену црту уписује име и презиме лица или само одговор "да".

Уколико је инвеститор пословни субјекат, тада се на предвиђеним цртама уписује назив пословног субјекта и укратко дјелатност ако се не може препознати из имена.

Питање 3. Да ли сте главни извођач радова

У предвиђено поље уписује се један од понуђених одговора.

Извјештајна јединица ће заокружити одговор "да" у сљедећим случајевима:

- уколико је инвеститор њу одредио за главног извођача радова
- уколико по директном, писменом или усменом, уговору с инвеститором изводи све (главне) радове на објекту, одређену фазу изградње објекта или само неку врсту радова
- уколико изводи радове за сопствене потребе тј. гради објекте који су јој потребни за обављање сопствене дјелатности, за продају на тржишту или изнајмљивање.

Извјештајна јединица одговара са "не" ако је изводила радове на основу уговора с главним извођачем радова, или неким другим грађевинским предузећем као подизвођач и у том случају се обавезно уписује читким словима назив главног извођача и мјесто/сједиште главног извођача.

Питање 4. Да ли је објекат (радови) завршен у извјештајној години

У предвиђено поље уписује се један од понуђених одговора.

Уколико је извјештајна јединица главни извођач радова на објекту, или је изводила радове за сопствене потребе, одговара са "да" уколико су завршени сви предвиђени радови (сопствени радови и подизвођача) како би објекат могао да се користи у сврху за коју је намијењен.

Остале извјештајне јединице одговарају са „да“ уколико су на објекту завршиле свој дио радова који су уговориле с инвеститором или с главним извођачем радова на основу подизвођачког односа.

Питање 5. Година почетка изградње објекта

У предвиђено поље извјештајна јединица уписује годину када је започела своје радове на објекту.

Питање 6. Врста радова

У предвиђено поље уписује се један од понуђених одговора.

Новоградња (шифра 1) - подразумијева изградњу новог објекта на мјесту гдје прије није било никаквог објекта или је постојао али је уклоњен.

Новоградњом се сматра и поновна изградња, од темеља, зграде које су потпуно срушене због ратних разарања или су биле толико оштећене да су морале потпуно да се сруше.

Новом изградњом пута или жељезничке пруге сматра се комплетно изграђен доњи или горњи строј с потпуним просијецањем нове трасе, или с дјелимичним коришћењем старе трасе, при чему се потпуно мијења доњи строј.

Доградња и надоградња (шифра 2) - подразумева доградњу нових дијелова објекта (у хоризонталном или вертикалном смијеру) на постојећем објекту. То су грађевински радови којима се добијају нове употребне цјелине уз постојеће објекте или на постојећим објектима, као нпр. потпуно нови стан или пословни простор, или нпр. продужење постојећих саобраћајница, водоводних, канализацијских и других цјевовода или комуникацијских водова и сл. Овдје се не обухвата проширење постојећих објеката, нпр. доградња појединих соба, или пословних простора, проширење саобраћајница или друга проширења којима се обично повећава капацитет постојећих објеката.

Обнављање старих, урушених, напуштених зграда (шифра 3) - подразумева грађевинске радове којима се најмање један стан или други простори у згради потпуно обнављају уз кориштење битних дијелова постојеће конструкције, сачуваних спољних pročелја зграда итд, иако су унутрашње таванске и зидне преграде потпуно порушене (нпр. због старости зграде, ратних разарања и сл.).

Пренамјена нестамбеног простора у нове станове (шифра 4) - подразумева грађевинске радове којима се постојећем простору у згради (нпр. тавански или подрумски простор који до тада није био уређен за становање, гараже, простор у којем се обавља нека производна или услужна дјелатност) пренамјењује у један или више станова.

Остале пренамјене простора у зградама (шифра 5) - подразумевају грађевинске радове којима постојећи простор у згради (нпр. стан, тавански или подрумски простор који дотада није био уређен за пословне сврхе, гараже, итд.) пренамјењује у пословни простор или се изводе радови којима се постојећи пословни простор прилагођава за другу пословну намјену.

Побољшање постојећих објеката – подразумевају се грађевински радови којима се битно побољшава употребна вриједност објекта (нпр. капацитет), односно продужује или бар обнавља његово трајање.

У такве радове спадају:

Проширење (шифра 6) - подразумева грађевинске радове којима се проширују постојећи објекти, нпр. доградња соба или помоћних просторија у постојећим становима или пословним просторијама, проширење саобраћајница ради веће пропусне моћи, замјене постојећих цјевовода и водова са онима који имају већи капацитет и сл.

Преpravке, обнављање и модернизација (шифра 7) - подразумева грађевинске радове којима се битно побољшава квалитет, функција, капацитет и трајање постојећег објекта. Овдје се дакле обухватају радови којима се утиче на техничке особине битне за објекат као што је нпр. санација, модернизација, радови због промјене технолошког процеса у производњи итд. Овој групи радова припада и увођење инсталација гасовода, централног гријања, уређаја за климатизацију, лифтова и других инсталација у зграде у којима до тада није било тих инсталација.

Замјена битних дотрајалих дијелова објекта (шифра 8) - подразумева грађевинске радове којима се потпуно замјењују дотрајали или због разних непогода уништени битни дијелови објекта, као нпр. комплетне кровне конструкције, степеништа, лифтови, прозори и сл., или комплетна замјена дотрајалих електричних, водоводних и других инсталација, замјена дотрајалих шина на читавој траси или дијелу трасе, пресвлачење дијела пута или читавог пута новим слојем асфалта итд.

Редовно одржавање и поправке (шифра 9) - представља грађевинске радове који се повремено обављају ради одржавања објекта.

Питање 7. Потпун назив и шифра објекта

На црти испод питања уписује се кратак опис објекта из којег се види његова намјена, у складу са називима објеката из Класификације врста грађевинских објеката (КВГО).

У предвиђена шифарска поља уписује се четвороцифарска шифра објекта из Класификације врста грађевинских објеката (КВГО).

За дограђене дијелове објекта шифра се одређује према намјени дограђеног дијела. У случају пренамјене, објекат се разврстава у онај разред који одговара његовој новој намјени.

Питање 8. Вриједност извршених радова у извјештајној години извршена с властитим радницима (у хиљадама КМ)

Уписује се вриједност извршених радова на објекту, коју је у току године извјештајна јединица остварила с радницима које је непосредно ангажовала за извођење радова (на основу радног односа, уговора о раду и др. писменог или усменог споразума).

Да не би дошло до двоструког приказивања вриједности радова, **треба искључити вриједност радова подизвођача.**

Такође се искључује ПДВ, као и трошкови набавке земљишта, пројектовања и надзора јер те дјелатности према Класификацији дјелатности не припадају грађевинарству.

Вриједност извршених грађевинских радова приказује се на основу привремених или годишњих обрачунских ситуација, договорених исплата према степену завршености радова или коначног обрачуна ако су радови завршени у извјештајној години, без обзира да ли је инвеститор поједине обрачунске ситуације признао и платио или није.

Уколико није испостављена обрачунска ситуација, извјештајна јединица треба да процијени вриједност извршених радова у извјештајној години на основу повремених обрачуна и исплата, односно на основу стварно одрађених часова рада и материјала утрошеног у току године.

Извјештајна јединица која гради за сопствене потребе (нпр. градња стамбеног или пословног простора ради продаје на тржишту или за обављање сопствене дјелатности), као и у случајевима када не постоји писмени уговор с инвеститором, податке даје на основу сопствених трошкова за утрошене часове рада, грађевински материјал и производе за уграђивање, гориво итд.

Питање 9. Вриједност свих радова на завршеном објекту од почетка до краја грађења (у хиљадама КМ)

На ово питање извјештајна јединица одговара само ако је главни извођач радова у смислу како је описано код питања 3.

Податак се уписује само за завршене објекте, односно за објекте на којима су завршени сви предвиђени радови (у извјештајној и претходним годинама) које је извела извјештајна јединица са сопственим радницима и са подизвођачима.

Уколико је обављен само дио радова, а тиме објекат, односно предвиђени радови нису у цјелини завршени, не уписује се податак у ово поље, тј. на ово питање се не одговара.

Вриједност радова од почетка до краја грађења не може бити мања од податка код питања 8. тј. од вриједности радова изведене с сопственим радницима у извјештајној години.

Из података о вриједности радова на завршеном објекту треба искључити ПДВ, као и трошкове набавке земљишта, пројектовања и надзора.

Питање 10. Број објеката обухваћених извјештајем

По правилу у предвиђено поље уписује се број 1, јер се упитник попуњава за један објекат.

Ако су одговори на питања од 1 до 7 потпуно једнаки за неколико објеката, подаци о вриједности (питања 8 и 9) могу се дати збирно, а код питања 10 треба уписати број објеката који су обухваћени извјештајем.

Како је већ речено, збирни подаци се не могу давати за нове зграде и остале случајеве када су главни извођачи дужни да попуне податке на другој страни извјештаја, тј. питања од 11 до 20.

2. ПОДАЦИ О ЗГРАДИ

Зграде су стални објекти које имају кров и спољне зидове, изграђене су као самосталне цјелине које пружају заштиту од временских и других спољних утицаја, а намијењене су за становање, обављање неке дјелатности или за смјештај и чување животиња, робе, опреме за различите производне и услужне активности итд.

У овом извјештају зградама се сматрају и објекти који имају кров, али немају (све) зидове, нпр. надстрешнице, као и објекти који су претежно или потпуно смјештени испод површине земље, нпр. склоништа, подземне гараже, продавнице и други пословни простори у подземним пролазима и сл.

Подаци о згради (и становима) приказују се само за нове зграде, обнављање старе и урушене зграде, дограђене зграде, као и код пренамјене нестамбеног простора у стамбени, и то у случају ако је извјештајна јединица **главни извођач радова**.

У супротном могло би да се догоди да исту зграду (и станове) прикаже више извођача радова (нпр. подизвођачи).

Извјештајна јединица која је на овим зградама изводила само дио радова (нпр. инсталатерске и завршне радове) по директном уговору с инвеститором или као подизвођач, не одговара на питања о згради и становима.

За незавршене радове на зградама дају се подаци према пројекту, а за завршене зграде према стварно изведеним радовима.

Питање 11. Грађевинска величина зграде

За нове зграде и обнављање урушених зграда подаци о величини дају се за цијелу зграду, а за доградњу, надоградњу и пренамјену дају се подаци о величини оног дијела објекта који се дограђује или пренамјењује.

Грађевинска величина зграде изражава се у двије јединице мјере, и то бруто површина у m^2 и бруто запремина у m^3 .

Бруто површина зграде (m^2) је збир површина свих етажа у згради које су обухваћене спољним зидовима, укључујући и дебљину спољних зидова.

Обухватају се етаже чији је под испод површине средње коте околног терена, као и приземља и све етаже изнад приземља, укључујући површине стеништа, лифтова, ходника, улаза, пролаза и сл., а искључује се површина балкона.

Бруто запремина зграде (m^3) је збир запремина свих наткривених дијелова зграде укључујући спољне зидове. Израчунава се тако да се грађевинска бруто површина одговарајућих дијелова зграде множи са висином тих дијелова.

Почетна кота висине зграде (или дијелова зграде) рачуна се од површине пода подрума или друге најниже етаже у згради, до средње висине кровне конструкције, односно за зграде с равним кровом или терасом која је уједно и таваница највише етаже, узима се кота горње површине равног крова или терасе.

Према КВГО у подручје "Зграде" припадају и силоси и резервоари чија се запремина исказује само у m^3 .

Наведене дефиниције јединица мјера су општи статистички стандарди за приказивање величине зграде које препоручује Европска статистика и UN/Економска комисија за Европу. У појединачним случајевима, за израчунавања бруто површине или запремине зграде за које овдје није дат детаљнији опис, извјештајна јединица примјениће важеће грађевинске стандарде, при чему треба да води рачуна да они битно не одступају од наведених европских стандарда.

Питање 12. Намјена зграде

У предвиђено поље уписује се један од понуђених одговора.

Искључиво стамбена зграда је зграда која је у цјелини намијењена за становање и нема просторије за обављање било какве дјелатности, али може да има гараже и друге заједничке просторије које су намијењене за потребе корисника станова. Таква зграда код питања 7 мора имати шифру стамбене зграде и мора имати одговоре на питања "Подаци о становима".

Претежно стамбена зграда је зграда у којој преко 50% корисне површине заузимају станови и просторије које служе корисницима станова (гараже станара, оставе), а корисни простор намијењен за обављање дјелатности мањи је од 50%.

Уколико је тачно 50% површине намијењено за становање, зграда се, такође разврстава у ову групу.

Ове зграде, такође, код питања 7 морају имати шифру стамбене зграде, и одговоре на питања "Подаци о становима".

Претежно нестамбена зграда је зграда у којој претежну површину (преко 50%) заузимају просторије намијењене за обављање једне или више дјелатности.

Ове зграде код питања 7 требају имати шифру нестамбене зграде и одговоре на питања "Подаци о становима".

Искључиво нестамбена зграда у цјелини је намијењена за обављање неке дјелатности, односно у свом саставу нема просторија намијењених за становање.

Зграда искључиво са становима за одмор је породична кућа или друга зграда у којој су сви станови изграђени за одмор. По правилу инвеститор или купац ових станова је приватно лице које их користи за сопствене потребе. Ове зграде код питања 7 имају шифру стамбене зграде и одговоре на питања "Подаци о становима".

Овдје се **не смију разврстати** апартмани и друге зграде за смјештај гостију, чији су инвеститори пословни субјекти или физичка лица која се баве угоститељском дјелатношћу. Такве зграде спадају у "искључиво нестамбене зграде" и код питања 7 имају шифру гране "Хотели и сличне зграде".

Напомињемо да се "Зграде за становање заједница" (КВГО, шифра 1130), сврставају у "искључиво стамбене зграде".

За зграде на којима се врши доградња, надоградња или пренамјена, намјена се одређује према дограђеном или пренамијењеном дијелу.

Питање 13. Систем грађења

У предвиђено поље уписује се један од понуђених одговора.

Традиционални систем грађења карактерише примјена традиционалних (класичних) грађевинских материјала као што су: опека, камен, бетон и слично, на традиционални начин, а са употребом само основних префабриката (монта и други носачи и сл.).

Под дјелимично монтажним системом подразумијева се грађење под којим се мање од 50% објекта изводи од грађевинских монтажних елемената који се уграђују, најчешће сувим поступком уз минимум мокрих процеса.

Под монтажним системом подразумијева се грађење који се 50% и више објекта изводи од претходно произведених грађевинских монтажних елемената који се на градилишту постављају и уграђују најчешће сувим поступком.

Питање 14. Број етажа у згради

У предвиђена поља уписује се број етажа испод и изнад земље. У прво поље уписује се број етажа испод нивоа средње коте околног терена. У друго поље уписује се највиша етажа изнад средње коте околног терена. Тако нпр. ако зграда има само приземље, уписује се 00; ако има приземље и први спрат, уписује се 01; приземље, први и други спрат уписује се 02, итд.

Приземље је прва етажа у згради изнад подрума и сутерена или изнад нивоа средње коте околног терена (ако зграда нема подрум) у коме се налазе изграђене стамбене или пословне просторије.

Сутерен је простор у згради чији се под налази испод нивоа средње коте терена и као такав припада етажама испод земље.

Поткровље се у правилу не убраја у етажне, међутим ако је у том простору изграђен стан или пословни простор, тада се приказује као слџеђа етажа изнад задњег спрата зграде.

Ако зграда има међуспрат између приземља и првог спрата, а то је обично у случајевима када су у дијелу приземља локали, треба га рачунати као приземље јер је конструктивно повезан са приземљем, а од првог спрата га дијели заједничка међуспратна конструкција или заједничка таваница.

Полуспратови се јављају у случајевима када зграда има један или више спратова, а хоризонтална подјела на спратове није проведена у једној равнини кроз цијелу зграду. Обично је подјела урађена на половини зграде, а разлика у висини пода једног и другог дијела је пола висине спрата. Тако се два полуспрата које спаја доњи степенишни крак, сматрају једним спратом.

Ако зграда нема на цијелој висини исти број етажа, број етажа се рачуна према највишем дијелу.

За зграде на којима се врши доградња одговара се према томе шта се дограђује. Ако се приземље дограђује у хоризонталном смјеру (проширење), одговара се "приземна", ако се дограђује први спрат одговара се "једноспратна", итд.

Питање 15. Инсталације у згради

Зграда је опремљена инсталацијама централног гријања ако су инсталације централног гријања предвиђене, односно уграђене у читавој згради или дијелу зграде.

Одговор о централном гријању даје се тако да се у предвиђено поље упише један од понуђених одговора који се односи на начин испоруке топлоте, и то:

- даљинско, ако се топлота испоручује из јавне топлане
- етажно у згради (или становима) ако се просторије у згради грију топлотом испорученом из заједничке котларнице у згради (која може гријати једну зграду или неколико њих) или је предвиђено етажно гријање појединих станова или пословних просторија.
- нема, ако ни у једном дијелу зграде нису предвиђене, односно уграђене инсталације централног гријања.

Гасовод, зграда је опремљена инсталацијама гасовода ако су инсталације предвиђене, односно уграђене у читавој згради или дијелу зграде. Под инсталацијама гасовода подразумијевају се инсталације које служе за испоруку земног или других врста плина преко мјерача.

Питање 16. Корисна површина нестамбеног (пословног) простора у зградама, m²

У предвиђено поље у извјештају уписује се податак о корисној површини пословних просторија у згради, без обзира да ли се оне налазе у искључиво или претежно нестамбеној згради или у претежно стамбеној згради.

Под нестамбеним (пословним) просторијама подразумијевају се просторије у којима се обавља производња или се пружају различите услуге (угоститељство, трговина, услуге), канцеларијске просторије било које намјене укључујући управу и банке, лѐкарске ординације, просторије у којима се обавља научна или културна дјелатност итд.

Корисна површина нестамбених (пословних) просторија је површина мјерена унутар зидова тих просторија. Искључују се површине подрума и поткровља које нису уређене као пословни простор, затим површине гаража које не служе за обављање дјелатности, котларница, остава и степеништа.

Уколико је зграда намијењена искључиво за становање, односно ако се ради о згради искључиво са становима за одмор, она не може имати податак код овог питања.

3. ПОДАЦИ О СТАНОВИМА

Стан је свака грађевинска повезана цјелина намијењена за становање, која се састоји од једне или више соба са одговарајућим помоћним просторијама (кухиња, остава, предсобље, купатило, клозет и сл.) или без помоћних просторија, и има један или више посебних улаза директно из ходника, степеништа, дворишта или улице.

Површина стана (m²) је корисна подна површина стана мјерена **унутар** зидова стана.

Искључују се површине подрума и поткровља који нису уређени као стан или дио стана, затим површине гаража, котларница, остава и сл. као и степеништа и друге заједничке просторије у зградама с више станова.

Уколико се дају подаци о становима у породичним кућама, у корисну површину стана не смију се урачунати површине подрума, тавана, степеништа или ходника који повезују два стана (сем ако повезују просторије истог стана), као и површине гаража, котларница и остава.

Као што је већ прије напоменуто, да не би дошло до вишеструког исказивања података о броју и површини станова, приказују се само станови које извјештајна јединица гради као главни извођач, тј. по непосредном (директном) уговору с инвеститором или за сопствене потребе (нпр. ради продаје на тржишту).

Према томе ако је извјештајна јединица као подизвођач или кооперант изводила само инсталатерске или завршне радове на становима, или неку другу фазу изградње, не приказује податке о броју и површини станова, већ то приказује главни извођач радова.

За станове у зградама који се дограђују или у којима се изводи пренамјена нестамбеног простора у стамбени, приказују се подаци само у случају када се тим радовима добивају потпуно нови_станови, а не само поједине собе или помоћне просторије.

Не приказују се станови у зградама привременог карактера (бараке и сл.), као ни собе или станови у зградама за становање заједница (зграде за самце хотелског типа, домови пензионера и сл.).

Станови који се обнављају због ратних оштећења приказују се као нови станови само у случају ако су грађени од темеља, односно од прве етаже (приземља), било да су претходно били потпуно порушени, било да су остале дјелимично сачуване конструкције или прочеља зграде.

Питање 17. Предвиђени станови у згради према пројекту

У одговарајућа поља уписује се број и површина свих станова предвиђених у згради, без обзира да ли су станови завршени, да ли је изградња у току или је тек започело копање темеља. Податак о укупном броју и површини станова представља збир података датих у одговорима на питања 18, 19 и 20.

Питање 18. Станови завршени прије извјештајне године

У одговарајућа поља уписује се број и површина станова који су завршени прије извјештајне године и као такви приказани су у ранијим извјештајима, иако зграда није била завршена.

Питање 19. Станови завршени у извјештајној години

У одговарајућа поља уписује се број и површина станова који су завршени у извјештајној години.

Завршеним станом сматра се само онај стан на коме су завршени сви предвиђени грађевински, инсталатерски и завршни радови.

Завршени станови разврставају се према броју соба.

Соба је просторија намијењена за становање, која је од других просторија стана одвојена сталним зидовима и има директну дневну свјетлост, а чија површина пода износи најмање 4 m². Директним дневним свјетлом сматра се свјетло које се добива кроз прозор на самој просторији, а долази са отвореног простора (с улице или дворишта), терасе или свјетларника. Собе мање од 4 m² не приказују се у укупном броју соба, иако се њихова површина урачунава у укупну површину стана. Према томе, тзв. пола собе приказује се као цијела соба, па једноипособан стан треба разврстати као двособан; двоипособан стан као трособан итд.

Гарсоњера је стан од једне собе, купатила и предсобља с малом тзв. чајном кухињом (мањом од 4 m²) или без ње.

Једноособни стан може да има једну собу и кухињу од 4 m², а може да има и друге помоћне просторије или једну собу и кухињу мању од 4 m², без купатила, али с осталим помоћним просторијама или без њих, или једну собу без кухиње и купатила, али с осталим помоћним просторијама.

Гарсоњере и једноособни станови приказују се заједно.

Двособни, трособни и остали вишесобни станови имају двије или више соба с помоћним просторијама или без њих.

Питање 20. Број станова који остају за изградњу

У одговарајућа поља уписује се број и површина станова у згради који остају за изградњу, без обзира на то да ли је изградња тих станова већ започела или није.

Питање 21. Број завршених станова који имају купатило и клозет

На основу податка код питања 19, у предвиђена поља уписује се број завршених станова у извештајној години који имају купатило и број станова који имају клозет.

Сматра се да стан има:

- купатило ако у стану има просторију у којој се налази када или туш (или и једно и друго) и у којој су уведене инсталације водовода и канализације;
- клозет ако у свом саставу има санитарни уређај (клозет) без обзира на то да ли се налази у купатилу или у посебној просторији унутар стана.

Питање 22. Број завршених станова који имају кухињу

На основу податка код питања 19, у предвиђена поља треба уписати колико завршених станова у извештајној години има кухињу површине 4 и више m², а колико завршених станова има кухињу мању од 4 m².

Кухиња је посебна просторија унутар стана која је приликом изградње стана или каснијим грађевинским радовима предвиђена (адаптирана) за кување. Уколико се кухиња састоји од два дијела, и то од дијела који се користи као трпезарија и радног дијела у којем се кува, а који нису одвојени цијелим зидом, површина цијеле просторије сматра се као површина кухиње. Међутим, ако се уз кухињу налази још и соба за дневни боравак која од кухиње није одвојена цијелим зидом, тада та два дијела треба одвојено приказати, тј. површину дијела у којем се кува треба посматрати као кухињу, а дио који служи као дневни боравак треба урачунати у број соба.