

ulica _____
anagr. br. _____ ulaz _____ su na sastanku održanom dana _____ donijeli:

ODLUKU
o konstituisanju Skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade

Član 1.

Konstituiše se Skupština stažnih vlasnika stambene zgrade, koja se nalazi u naselju _____ ulici _____ anagr.br. _____ ulaz _____
 _____ kat.parc. _____ objekat _____ K.O. _____.

Član 2.

Skupštinu iz člana 1.ove Odluke (u daljem tekstu: Skupština), čine etažni vlasnici stambene zgrade, odnosno njihovi predstavnici i to:

[illegible]

Član 3.

Skupština kao organ upravljanja stambenom zgradom :

- donosi program održavanja stambene zgrade i obezbeđuje njegovo izvršavanje ;
- odlučuje o načinu organizovanja radova na održavju stambene zgrade;
- usvaja godišnji izvještaj o realizaciji programa održavanja stambene zgrade;
- utvrđuje visinu i način obezbeđivanja sredstava za održavanje stambene zgrade;
- odlučuje o poboljšanju uslova stanovanja u zgradi;
- donosi finansijski plan i godišnji obračun stambene zgrade;
- odlučuje o vrijednosti boda za akontaciju troškova održavanja;
- odlučuje o visini naknade za rad upravnika;
- obezbeđuje namjensko korišćenje zajedničkih djelova stambene zgrade;
- donosi odluku o rapolaganju zajedničkim djelovima stambene zgrade na kojima se vrši nadgradnja ili koji se pretvaraju u stan;
- odlučuje o pretvaranju posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade u poslovne prostorije;
- donosi odluku o korišćenju poslovnih prostorija;
- stara se o zaštiti stambene zgrade i ispravnosti instalacija i uređaja;
- donosi pravila o međusobnim odnosima etažnih vlasnika kada je broj vlasnika veći od 10 (deset);
- obezbeđuje primjenu kućnog reda u stambenoj zgradi;
- odlučuje o osiguranju stambene zgrade;
- odlučuje po prigovoru etažnih vlasnika protiv odluka upravnika;
- odlučuje o radovima koji su potrebni za vanredno održavanje, ustanovljavajući u slučaju potrebe posebni fond;
- odlučuje o drugim pitanjima u vezi upravljanja stambenom zgradom.

Član 4.

Skupština ima predsjednika.

Predsjednik skupštine se bira većinom glasova članova skupštine, na period od četiri godine.

Predsjednik skupštine saziva i vodi sjednice skupštine.

Predsjednik skupštine je obavezan da najmanje pet dana prije održavanja skupštine, u pisanoj formi sa dnevnim redom, obavijesti sve etažne vlasnike o terminu održavanja skupštine .

Član 5.

Kada je broj vlasnika veći od 4 (četiri), imenuje se upravnik stambene zgrade.

Upravnika bira i razrješava skupština većinom glasova članova skupštine, za period od četiri godine.

Za upravnika se može imenovati etažni vlasnik, odnosno drugo fizičko ili pravno lice registrovano za poslove upravljanja.

Skupština sa upravnikom zaključuje ugovor o međusobnim odnosima.

Imenovanje i razrješenje upravnika upisuje se u registar upravnika stambene zgrade, koji vodi nadležni organ lokalne uprave.

Upravniku, po pravilu, za obavljeni rad pripada naknada koju obezbeđuju vlasnici iz sredstava održavanja.

Član 6.

Skupština odlučuje ako je prisutno više od polovine članova skupštine.

Svaki etažni vlasnik ima jedan glas u skupštini.

Odluke koje se odnose na redovno održavanje stambene zgrade i hitne radove skupština donosi većinom glasova prisutnih članova.

Odluke koje prevazilaze okvire redovnog održavanja stambene zgrade (nadgradnja stambene zgrade, pretvaranje posebnih i zajedničkih djelova stambene zgrade u poslovne prostorije, nužni radovi i dr.)

Ako iz pravila etažnih vlasnika proističe obaveza da samo neki etažni vlasnici snose troškove održavanja djelova zgrade, tim pravilima može predvidjeti da samo ti etažni vlasnici učestvuju u glasanju o odlukama koje se tiču tih troškova.

Član 7.

Ako etažni vlasnici nijesu obrazovali organe upravljanja na način propisan ovim zakonom, nadležni organ lokalne uprave imenovaće, na zahtjev jednog ili više etažnih vlasnika ili po službenoj dužnosti, privremenog upravnika.

Privremeni upravnik ima sva ovlašćenja upravnika iz člana 188. ovog Zakona, i ovlašćenje za sazivanje skupštine etažnih vlasnika radi njenog konstituisanja.

Privremeni upravnik imenuje se na određeno vrijeme, do izbora upravnika.

Član 8.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a dostaviće se svim etažnim vlasnicima stambene zgrade iz čl.1. i Sekretarijatu za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor.

U Kotoru, _____

ETAŽNI VLASNICI STAMBENE ZGRADE.

PREDSJEDNIK,

[illegible]

Ova Odluka je ovjerena u Sekretarijatu za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora , dana
_____ i zavedena pod djelovodnim brojem 0302-_____.

SLUŽBENO LICE,
