

УПРАВЉАЊЕ ЗГРАДОМ

Стамбена заједница је организација коју чине сви власници посебних делова стамбене, односно стамбено-пословне зграде.

Органи стамбене заједнице су скупштина и управник (или професионални управник).

Скупштина је орган стамбене заједнице у чијем раду учествују сви власници посебних делова зграде. Скупштина одлучује о свим питањима од значаја за стамбену заједницу.

Управник је лице кога бира скупштина стамбене заједнице из редова чланова скупштине стамбене заједнице. Послове управника до сада је обављао председник скупштине стамбене зграде. Лице које је изабрано за управника обавезно је да присуствује свакој седници скупштине и да води седницу.

Седница скупштине стамбене заједнице представља састанак власника посебних делова зграде, а сазива се у циљу доношења одлука и решавања питања од значаја за стамбену заједницу. Седница се у складу са законом сазима најмање два пута годишње.

Записник је документ у који се води на свакој седници скупштине и у који се уноси свака одлука власника посебних делова.

Управљање зградом, представља низ активности које континуирано обавља управник или професионални управник, као што су организовање одржавања зграде, одлучивање о коришћењу финансијских средстава и обезбеђивања коришћења зграде, као и друга питања од значаја за управљање зградом.

Регистар стамбених заједница је електронска јавна база података и докумената у који се уписују подаци о стамбеним заједницама. Регистар води јединица локалне самоуправе и организује рад Регистра према својој територијалној надлежности. Лице задужено за вођење Регистра је Регистратор. У Регистри се региструју и евидентирају подаци о стамбеној заједници, управнику и згради. Пријаву за упис у Регистар подноси управник или професионални управник.

Професионални управник је квалификовано лиценцирано лице које обавља послове професионалног управљања у зградама. Професионални управник је предузетник или је ангажован код организатора професионалног управљања (фирми) са којим стамбена заједница склапа уговор за послове професионалне управе.

Регистар професионалних управника је јавна евиденција коју води Привредна комора Србије и која садржи личне податке о професионалним управницима, као и податке о уговорима које је стамбена заједница склопила са организатором професионалног управљања.