

УПУТСТВО О ФОРМИРАЊУ СТАМБЕНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ

Нови Закон о становању и одржавању зграда, који је ступио на снагу 1. јануара 2017. године, предвиђа обавезно формирање стамбених заједница за све стамбене и стамбено-пословне зграде и њихово регистровање у року од 6 месеци од дана почетка рада Регистра стамбених заједница Републичког геодетског завода у Београду а који је почео са радом 12.06.2017.године.

У случају да се до 12. децембра станари зграда на територији општине Петровац на Млави самостално не организују и не оформе стамбену заједницу, законом је предвиђено увођење принудне управе и постављање професионалног управника.

Како би се у што већем броју стамбених зграда избегло увођење принудне управе, јер сматрамо да је најбоље да зградом руководи неко ко у згради живи и познаје комшилук и како би својим суграђанима олакшала формирање стамбених заједница, Општина Петровац на Млави је припремила упутство за станаре који желе самостално да се организују и изаберу управника зграде и региструју стамбену заједницу.

1. КОРАК – ОДРЖАВАЊЕ КОНСТИТУТИВНЕ СЕДНИЦЕ СКУПШТИНЕ СТАМБЕНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ

Како би се заказала конститутивна седница скупштине одређене стамбене заједнице, потребно је на видном месту у згради, најмање 3 дана пре датума одржавања седнице **истаћи позив**. Препорука је да позив на седницу садржи предлог дневног реда.

Чланови скупштине стамбене заједнице са правом гласа су сви власници посебних делова зграде (станава и пословних просторија), док чланови домаћинства и закупци могу присуствовати седници, али не могу гласати за избор управника.

За одржавање и рад седнице скупштине стамбене заједнице потребан је **кворум**. На првој седници кворум чини 50% + 1 од укупног броја власника. Ако се седница скупштине није могла одржати због недостатка кворума, најмање 3, а највише 30 дана од датума када је требало да буде одржана, заказује се поновљена седница скупштине стамбене заједнице. Кворум за поновљену седницу је 1/3 од укупног броја власника.

2. КОРАК – ИЗБОР УПРАВНИКА СТАМБЕНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ

Управник се бира из редова чланова скупштине стамбене заједнице коју чине сви власници станава и пословних просторија.

За избор управника стамбене заједнице потребно је да гласа **већина присутних чланова** скупштине стамбене заједнице (50% + 1 од укупног броја присутних власника).

3. КОРАК – РЕГИСТРАЦИЈА СТАМБЕНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ

У року од 15 дана од избора управника стамбене заједнице, неопходно је извршити регистрацију стамбене заједнице предајом одговарајуће **документације** Писарници Општинске управе општине Петровац на Млави.

Потребна документација за предају захтева за регистрацију стамбене заједнице:

- * Попуњен Образац пријаве за регистрацију стамбене заједнице
- * Попуњен Додатак пријави за регистрацију стамбене заједнице (само уколико се стамбена заједница формира за више улаза једне стамбене зграде)
- *Оригинал записника са конститутивне седнице скупштине стамбене заједнице са Одлуком о избору управника (пример записника и одлуке) и оригинал записника са неуспеле седнице уколико је управник изабран на поновљеној
- *Оригинални примерак уплатнице административне таксе на захтев и решење која износи 670,00 динара, а уплаћује се на број жиро рачуна Општине Петровац:840-742251843-73, модел 97, позив на број 58-078.
- *Очитана или фотокопирана лична карта управника стамбене заједнице
- *Фотокопија потврде о додељеном матичном броју и ПИБ-у скупштине станара/савета зграде (само уколико је стамбена заједница раније имала формирану скупштину станара)
- *Фотокопија уговора са банком о отвореном жиро рачуну скупштине станара/савета зграде (само уколико је стамбена заједница раније имала отворен рачун у банци)

На основу уредно достављене документације за регистрацију стамбене заједнице, Одељење за имовинско-правне послове, привреду и друштвене делатности општине Петровац на Млави доноси **решење** о упису у Регистар стамбених заједница које се објављује на [сајту Републичког геодетског завода](#).

Додатне информације, као и помоћ при обављању поступка регистрације стамбених заједница грађани могу потражити лично у Одељењу за имовинско-правне послове, привреду и друштвене делатности општине Петровац, (1. спрат, канцеларија 25), путем мејл адресе: info@petrovacnamlavi.rs или позивом на број телефона: 332-722 лок.226.