

На основу члана 42. став 1, тачка 7. Закона о становању и одржавању зграда („Сл. Гласник РС“ број 104/2016), Скупштина Стамбене заједнице у Бору у ул. _____ бр. _____ на својој седници одржаној дана _____ донела је следећу:

О Д Л У К У

I

Поверавају се послови одржавања зграде Јавном предузећу за стамбене услуге „Бор“ у Бору уз накнаду од **15%** од укупних средстава намењених за одржавање зграде .

Наплаћена средства, умањена за накнаду јавног предузећа налазе се на текућем рачуну Јавног предузећа за стамбене услуге „БОР“ а на посебној евиденцији стамбене заједнице и са истог се врши исплата свих радова по овереним рачунима од стране управника или професионалног управника Стамбене заједнице.

Одобрава се управнику стамбене заједнице да у име и за рачун зграде може да закључи уговор о одржавању зграде са Јавним предузећем за стамбене услуге „Бор“ у Бору.

Свака уговорна страна може отказати овај уговор са отказним роком од 30 дана. Отказни рок тече од последњег дана у текућем месецу у коме је захтев за раскид поднет, односно до намирења свих трошкова по основу уговорених послова.

II

Јавно предузеће за стамбене услуге Бор за свој рад има право на накнаду из члана 1. ст.1 ове Одлуке и врши следеће услуге:

- Обрачун и наплата укупне накнаде за одржавање заједничких делова зграде за станове, пословни простор, гаражу, гаражно место или бокс који су у саставу стамбене зграде, накнаде за рад управника стамбене заједнице сходно одлукама скупштине Стамбене заједнице , на шалтерима Ј.П. „Бор“ , путем обустава од зарада и преко банака, а за пословни простор издавањем и слањем рачуна;
- Књиговодствене услуге – евиденција, обрачун и књижење свих утрошених као и наплаћених средстава на посебној евиденцији стамбене заједнице, редовних и путем утужења;
- Правне услуге – редовно слање опомена и подношење предлога за извршење према власницима станова и пословног простора који нередовно измирују комуналне услуге и накнаду за одржавање, заступање зграде пред судом по захтеву и овлашћењу, плаћање судских такси и осталих судских трошкова у име и за рачун стамбене заједнице;
- Биротехничке услуге – евидентирање, обрада и чување рачуна и друге документације стамбене заједнице;
- Достављање извештаја о стању евиденције зграде на захтев Управника или Професионалног Управника;
- Осигурање станова по најповољнијим условима од ризика пожара, удара грома, експлозије, града(туче), пада летелице, манифестације и демонстрације; затим од опасности изливања воде услед пуцања водоводних, канализационих и топловодних инсталација;
- Осигурање лифтова од ризик пожара, удара грома, експлозије и демонстрације и осигурање машине од лома и електро мотор
- Спровођење услуга обавезне годишње дератизације стамбеног фонда (зграда – заједничких просторија и подрумских просторија)
- Омогућава стамбеној заједници увид у финансијску, техничку и другу документацију, по потреби плаћање свих радова по извршеним радовима у оквиру средстава зграде,
- у случају неопходних радова већег обима и вредности за које зграда не може да обезбеди средства, упути зграду на доношење Одлуке о додатном издвајању средстава.

Јавно предузеће за стамбене услуге „БОР“ не врши уговарање од одговорности за штете причињене трећим лицима услед неодржавања зграде. Сходно члану 42.ст.1.т.15. а у вези члана 48 Закона о становању и одржавању зграда, скупштина Стамбене заједнице може донети претходно Одлуку о поверавању и покретању поступка Јавном предузећу, за избор најповољније осигуравајуће компаније за закључивање уговора о осигурању од одговорности за насталу штету трећем лицу услед неправилног одржавања стамбене зграде.

САГЛАСНОСТ ДАЛИ ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ

Р.бр. стана	Име и презиме	Бр. ЛК	Потпис власника	Р.бр. стана	Име и презиме	Бр. ЛК	Потпис
1.				26.			
2.				27.			
3.				28.			
4.				29.			
5.				30.			
6.				31.			
7.				32.			
8.				33.			
9.				34.			
10.				35.			
11.				36.			
12.				37.			
13.				38.			
14.				39.			
15.				40.			
16.				41.			
17.				42.			
18.				43.			
19.				44.			
20.				45.			
21.				Гар/п.пр.			
22.				Гар/п.пр.			
23.				Гар/п.пр.			
24.				Гар/п.пр.			
25.				Гар/п.пр.			

Напомена: Кворум за одржавање и рад седнице скупштине чини обична већина од укупног броја гласова чланова који имају право гласа по одређеном питању, ако одлуком стамбене заједнице није одређен већи број гласова (члан 45 став 1. Закона о становању и одржавању зграда Сл. гласник РС 104/2016 од 23.12.2016.).

Скупштина стамбене заједнице доноси одлуке обичном већином гласова присутних чланова који имају право гласа по одређеном питању, осим ако законом о становању и одржавању зграда није другачије прописано (члан 44, став 1. Закона о становању и одржавању зграда Сл. гласник РС 104/2016 од 23.12.2016.).

О располагању заједничким деловима зграде, поверавању управљања професионалном управнику и кредитном задужевању стамбене заједнице скупштина заједнице одлучује већином коју чине 2/3 броја гласова (члан 44, став 2 Закона о становању и одржавању зграда Сл. гласник РС 104/2016 од 23.12.2016.).

Власник посебног дела може да гласа и преко заступника, односно пуномоћника. Пуномоћје се издаје у писаном облику и чува уз записник о раду скупштине (члан 44, став 6 Закона о становању и одржавању зграда Сл. гласник РС 104/2016 од 23.12.2016.).

Уместо власника посебног дела, осим за одлуке прописане чланом 42. став 1. тачке 1), 2), 4), 12) и 18) Закона о становању и одржавању зграда, на седници скупштине може да учествује у раду и гласа и члан домаћинства који је пословног способан или лице које је купац посебног дела, осим ако је власник посебног дела обавестио скупштину или управника да не дозвољава да уместо њега учествује неко други (члан 41, ст.3, Закона о становању и одржавању зграда Сл. гласник РС 104/2016 од 23.12.2016.).

Да је одлука донета у складу са Законом о становању и одржавању зграда као и за веродостојност потписа одговара Управник стамбене заједнице.

Контакт телефон управника Стамбене заједнице: _____

Контакт телефон заменика управника Стамбене заједнице: _____

УПРАВНИК СТАМБЕНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ

Име и презиме

Потпис

Адреса

Број личне карте