

На основу члана 42, 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:

ОДЛУКУ

I

Усвајају се износи накнада за текуће и инвестиционо одржавање зграде у минималном износу који је прописан Одлуком о утврђивању критеријума за израчунавање минималног износа трошкова текућег одржавања зграда, инвестиционог одржавања заједничких делова зграда и висине накнаде за принудно постављене професионалне управнике у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији општине Бор (Сл. лист општине Бор број 28 од 29.12.2017. године).

Поверавају се послови одржавања зграде Јавном комуналном предузећу за стамбене услуге „Бор“ у Бору уз накнаду од 25% од средстава намењених за текуће и инвестиционо одржавање зграде .

Наплаћена средства, умањена за накнаду Јавног комуналног предузећа налазе се на текућем рачуну Јавног комуналног 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 комуналним 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 комунално 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 накнаде за текуће и инвестиционо 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 ЈКП „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;
- Утврђивање кварова изласком на терен по пријави и израда техничких решења и предмера и предрачуна за извођење радова на хитним интервенцијама, текућем и инвестиционом одржавању заједничких делова зграде;
- Помоћ при избору најповољнијих понуђача за извођење радова на хитним интервенцијама, текућем и инвестиционом одржавању заједничких делова зграде путем прикупљања понуда и обраде – процене на стручним комисијама;
- Организација и извођење радова на хитним интервенцијама, текућем и инвестиционом одржавању заједничких делова зграде;
- Провера тачности и исправности, те овера рачуна;
- 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 ризика пожара, удара грома, експлозије и демонстрације и осигурање машине од лома и електромотора;
- Осигурање од одговорности стамбених заједница према трећим лицима,
- Спровођење услуга обавезне годишње дератизације стамбеног фонда (зграда – заједничких просторија и подрумских просторија).

САГЛАСНОСТ ДАЛИ ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ

Р.бр · стан а	Име и презиме	Бр.л.к.	Потпис власника	Р.бр. стана	Име и презиме	Бр. л.к.	Потпис власника
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 задуживању 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: _____, е'mail: _____

УПРАВНИК СТАМБЕНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ

име и презиме

потпис

адреса

број личне карте