ODRŽAVANJE I UPRAVLJANJE U STAMBENIM ZGRADAMA

U skladu sa važećim Zakonom o stanovanju i održavanju stambenih zgrada stambena zgrada postaje stambena zajednica. Stambena zajednica je skup vlasnika stanova i lokala u zgradi i ima status pravnog lica, koji stiče u trenutku kada najmanje dva lica postanu vlasnici dva stana, a čine je svi vlasnici stanova. Ako zgrada ima više celina sa zasebnim ulazima, stambenu zajednicu čine vlasnici stanova svake od tih celina (stambena zajednica ulaza). Stambena zajednica se upisuje u registar stambenih zajednica, ima matični broj, PIB i tekući račun.
Stambena zgrada mora da ima upravnika. Sprovođenje ove dužnosti moguće je na tri načina:

- Upravnika bira skupština stambene zajednice iz redova članova skupštine stambene zajednice (vlasnika posebnih delova zgrade) na vreme od 4 godine, ako odlukom o izboru nije određeno kraće vreme.
- Poslovi upravljanja mogu biti povereni profesionalnom upravniku, odlukom stambene zajednice, koja na Skupštini u svakom trenutku može odlučiti da za poslove upravljanja angažuje profesionalnog upravnika.
- Prinudni upravnik može da se stavi odlukom nadležnog organa grada/opštine ako se ne podnese prijava za upis stambene zajednice u registar stambenih zajednica u skladu sa Zakonom ili ako se po isteku ili prestanku mandata ne izabere upravnik stambene zajednice u roku od 30 dana od dana isteka mandata prethodnog upravnika.

Upravljanje zgradom, predstavlja niz aktivnosti koje kontinuirano obavlja upravnik ili profesionalni upravnik, kao što su organizovanje održavanja zgrade, odlučivanje o korišćenju finansijskih sredstava i obezbeđivanja korišćenja zgrade, kao i druga pitanja od značaja za upravljanje zgradom. Profesionalni upravnik mora da ima ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti. Više informacija na sajtu Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.