

Стамбена зграда има својство правног лица у правним пословима који се односе на одржавање и коришћење зграде.

Чине је сви власници станова или других делова зграде.

Обезбеђује квалитетније колективно становање!

Стамбена зграда образује скупштину зграде . . . КАКО?

- сазове се састанак станара зграде
- потребно је да присуствује више од половине власника станова или других посебних делова зграде, односно њихових представника
- доноси се одлука о формирању скупштине зграде (коју чине сви власници станова и других посебних делова зграде)
- скупштина се може образовати и за део зграде који чини грађевинску или функционалну целину (ламела, улаз ...)
- бира се председник (он заступа и представља стамбену зграду) већином гласова чланова скупштине на период од 4 (четири) године
- образују се и радна тела (савет зграде, одбор, комисије и слично) за обављање оперативних и административно-техничких послова.
- сматра се да је гласање обављено када чланови скупштине дају писмену сагласност
- направи се печат
- отвори се рачун скупштине зграде у банци, а за то је потребно:

а) статистички број - у згради Извршног Већа —а за то је потребно приказати одлуку о образовању скупштине и избору председника са ЛК председника

б) ПИБ - у пореској управи —а потребна је ЛК председника у три примерка потписана и оверена печатом скупштине, попуњен образац, печат

ц) Отићи у банку са статистичким бројем, ПИБ-ом и печатом

- скупштина зграде може пуноважно одлучивати ако је састанку присутно више од половине чланова скупштине
- на седницама се води записник који потписују, записничар и председник.
- стамбена зграда која има десет или мање станова образује савет зграде са истим надлежностима које има и скупштина зграде

1 Скупштина зграде обавља следеће послове:

- доноси програм одржавања зграде;
- одлучује о начину организовања радова на одржавању зграде;
- доноси одлуке о извођењу радова на одржавању зграде;
- усваја годишње извештаје о реали-зацији програма одржавања зграде;
- утврђује висину и начин обезбеђивања средстава за одржавање зграде;
- одређује услове и начин одржавања реда у згради;
- одлучује о осигурању зграде;
- уређује начин коришћења заједничких делова зграде;
- одлучује о побољшању услова становања у згради и о другим питањима у вези са одржавањем и управљањем зградом, у складу са законом.

Председник скупштине

- Бира га скупштина зграде на период од четири године а може бити разрешен дужности пре истека мандата
- сазива и води седницу скупштине
- руководи радом скупштине
- предлаже годишњи програм одржавања зграде
- брине за реализацију тог програма и о томе подноси извештај
- представља и заступа стамбену зграду пред трећим лицима
- закључује уговоре у име зграде
- измирује обавезе
- прима уплате у корист зграде
- овлашћен је да без предходне одлуке Скупштине предузима потребне мере за извршавање радова који се сматрају хитним интервенцијама
- једном годишње подноси извештај о приходима и расходима у који право увида имају сви власници
- и друге послове за које га скупштина овласти
- а за своје послове може имати новчану надокнаду

ЈКП Информатика води и одржава евиденцију Скупштина зграда и председника Скупштине како би се обезбедила потпунија и директнија комуникација и ефикасније обављање поверених послова. www.nsinfo.co.rs

Закон о одржавању стамбених зграда и Уредба о одржавању стамбених зграда и станова регулишу односе, утврђују се права и обавезе у погледу одржавања и коришћења станова и других посебних делова зграде, одређују радови на одржавању и одређује начин управљања стамбеном зградом.