

Prava i obaveze upravnika/profesionalnog upravnika

Upravnik:

- 1) zastupa i predstavlja stambenu zajednicu;
- 2) podnosi prijavu za upis stambene zajednice u Registar stambenih zajednica;
- 3) podnosi prijavu za registraciju pravila vlasnika u skladu sa članom 17. stav 8 zakona;
- 4) ističe rešenje o registraciji stambene zajednice na vidno mesto u stambenoj zgradi;
- 5) vrši popis posebnih, zajedničkih i samostalnih delova i vrši njihovo označavanje;
- 6) uspostavlja i vodi evidenciju o vlasnicima posebnih delova, vlasnicima samostalnih delova i licima kojima su zajednički ili posebni delovi zgrade izdati u zakup, odnosno na korišćenje po drugom osnovu (*za fizička lica ime, prezime i JMBG, a za pravna lica poslovno ime, adresa sedišta i matični broj*);
- 7) izvršava odluke stambene zajednice;
- 8) na osnovu odluke skupštine stambene zajednice o upravljanju sredstvima stambene zajednice raspolaže sredstvima sa tekućeg računa stambene zajednice, u skladu sa propisima kojima se uređuje otvaranje, vođenje i gašenje tekućih računa;
- 9) predlaže skupštini stambene zajednice program održavanja i stara se o njegovoj realizaciji;
- 10) organizuje radove hitnih intervencija;
- 11) organizuje izvođenje radova na zajedničkim delovima zgrade i zemljištu za redovnu upotrebu zgrade u skladu sa usvojenim programom održavanja i kontroliše da li se ovi radovi izvode;
- 12) vodi evidenciju o prihodima i rashodima stambene zajednice;
- 13) podnosi skupštini stambene zajednice izveštaj o radu koji posebno sadrži prikaz ukupnih prihoda i rashoda stambene zajednice, realizovanih aktivnosti u odnosu na planirane, kao i iskorišćenja sredstva za realizaciju svake od aktivnosti;
- 14) vrši i druge poslove određene zakonom.

Profesionalni upravnik - sve napred navedeno kao i:

15) stara se o održavanju zemljišta koje služi za redovnu upotrebu zgrade;

16) prima prijave kvarova ili drugih problema (*nepoštovanje kućnog reda, buka i drugi štetni uticaji u zgradi*) svakim danom u nedelji u periodu od 00-24 časa;

17) na osnovu primljene prijave iz tačke 2) ovog stava obaveštava nadležni organ o problemu, odnosno zahteva preduzimanje odgovarajućih mera od nadležnog organa;

18) evidentira svaku primljenu prijavu sa podacima o problemu i vremenu prijema, kao i sa drugim podacima ako su poznati (*ime i prezime podnosioca prijave, licu koje je uzrokovalo probleme i drugo*);

19) obezbeđuje izvršenje radova na hitnim intervencijama;

20) predlaže skupštini stambene zajednice visinu naknade za održavanje zajedničkih delova zgrade i zemljišta na osnovu najmanje tri prikupljene ponude od lica koja se bave održavanjem zajedničkih delova zgrade i zemljišta.