

## UPRAVLJANJE ZGRADOM

**Stambena zajednica** je organizacija koju čine svi vlasnici posebnih delova stambene, odnosno stambeno-poslovne zgrade.

**Organi stambene zajednice** su skupština i upravnik (ili profesionalni upravnik).

**Skupština** je organ stambene zajednice u čijem radu učestvuju svi vlasnici posebnih delova zgrade. Skupština odlučuje o svim pitanjima od značaja za stambenu zajednicu.

**Upravnik** je lice koga bira skupština stambene zajednice iz redova članova skupštine stambene zajednice. Poslove upravnika do sada je obavljao predsednik skupštine stambene zgrade. Lice koje je izabrano za upravnika obavezno je da prisustvuje svakoj sednici skupštine i da vodi sednicu.

**Sednica** skupštine stambene zajednice predstavlja sastanak vlasnika posebnih delova zgrade, a saziva se u cilju donošenja odluka i rešavanja pitanja od značaja za stambenu zajednicu. Sednica se u skladu sa zakonom sazima najmanje dva puta godišnje.

**Zapisnik** je dokument u koji se vodi na svakoj sednici skupštine i u koji se unosi svaka odluka vlasnika posebnih delova.

**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.

**Registar** stambenih zajednica je elektronska javna baza podataka i dokumenata u koji se upisuju podaci o stambenim zajednicama. Registar vodi jedinica lokalne samouprave i organizuje rad Registra prema svojoj teritorijalnoj nadležnosti. Lice zaduženo za vođenje Registra je Registrator. U Registru se registruju i evidentiraju podaci o stambenoj zajednici, upravniku i zgradi. Prijavu za upis u Registar podnosi upravnik ili profesionalni upravnik.

**Profesionalni upravnik** je kvalifikovano licencirano lice koje obavlja poslove profesionalnog upravljanja u zgradama. Profesionalni upravnik je preduzetnik ili je angažovan kod organizatora profesionalnog upravljanja (firmi) sa kojim stambena zajednica sklapa ugovor za poslove profesionalne uprave.

**Registar profesionalnih upravnika** je javna evidencija koju vodi Privredna komora Srbije i koja sadrži lične podatke o profesionalnim upravicima, kao i podatke o ugovorima koje je stambena zajednica sklopila sa organizatorom profesionalnog upravljanja.