



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj 111-40/7
Podgorica, 18.04.2019.godine

OPŠTINA BAR
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNO –STAMBENE POSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Vesko Gvozdrenović, VD sekretara

BAR

Predmet: Tumačenje Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Sl. list CG", br. 41/16, 84/18)

Vašim zahtjevom br. 14-371/19-sl od 06.03.2019. godine tražili ste tumačenje odredbi Zakona o održavanju stambenih zgrada koje se odnose na izbor upravnika stambene zgrade i postavili pitanje koji se zakon primjenjuje prilikom izbora upravnika stambene zgrade - da li se primjenjuju odredbe Zakona o svojinsko pravnim donosima ili Zakona o održavanju stambenih zgrada. Povodom navedenog upućujemo na sljedeće:

Članom 186 st. 1 i 2 Zakona o svojinsko pravnim odnosima ("Sl. list CG" broj 19/2009) propisano je:

"Skupština odlučuje ako je prisutno više od polovine članova skupštine.
Svaki vlasnik ima jedan glas u skupštini."

Članom 7 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je:

"Skupština odlučuje ako je prisutno više od polovine članova skupštine.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako se ni nakon dva poziva za održavanje konstitutivne sjednice skupštine i/ili sjednice skupštine sa istim dnevnim redom, ne postigne kvorum za odlučivanje, skupština odlučuje većinom glasova prisutnih članova."

Oba Zakona sadrže identičnu normu propisanu stavom 1 oba člana i propisuju pravilo da skupština etažnih vlasnika odlučuje ako je prisutno više od polovine članova skupštine, dok je stavom 2 člana 7 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisan **izuzetak** od navedenog pravila koji omogućava odlučivanje skupštine većinom prisutnih članova ako se ni nakon dva poziva za održavanje konstitutivne sjednice skupštine i/ili sjednice skupštine sa istim dnevnim redom ne postigne kvorum za odlučivanje.

Shodno navedenim odredbama, odluka o izboru upravnika, ili druga odluka skupštine etažnih vlasnika se, po pravilu, donosi većinom glasova članova skupštine na kojoj je prisutno više od polovine članova skupštine, ili izuzetno ako se ni nakon dvije održane sjednice sa istim dnevnim redom ne postigne kvorum, odnosno nije prisutno više od polovine članova skupštine, odluke se donose većinom glasova prisutnih članova skupštine etažnih vlasnika.

S poštovanjem,

Saglasan,
Marko Čanović, generalni direktor Direktorata za razvoj stanovanja

Pripremila,
Radmila Lainović, rukovoditeljka Direkcije za stanovanje


MINISTAR
Payle Radulović