



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 11-337/22-390/3

Podgorica, 16.02.2022.godine

ART GLORIA

Ulica Marka Radovića br.20
PODGORICA

Predmet: Tumačenje Zakona o održavanju stambenih zgrada

Poštovani,

Obratili ste se Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u vezi sa tumačenjem Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 41/16 i 84/18), te postavili pitanje „da li, ukoliko nema kvoruma na prvoj skupštini, da li se na drugoj skupštini većinom prisutnih može donijeti odluka o promijeni vrijednosti boda?“. S tim u vezi, upućujemo na sljedeće:

Članom 7 st.1 i 2 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.”

Stavom 1 citiranog člana 7 propisano je pravilo o načinu odlučivanje skupštine etažnih vlasnika, dok je stavom 2 istog člana propisan izuzetak od navedenog pravila koji omogućava donošenje odluka 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.

Iz navedenog proizilazi da ako na dva sazvana sastanka/sjednice skupštine etažnih vlasnika sa istim dnevnim redom nije postignit kvorum, odnosno nije prisustvovalo više od polovine članova skupštine, skupština odlučuje većinom prisutnih članova, **na trećem sazvanom sastanku/sjednici skupštine etažnih vlasnika.**

Ukoliko nema kvoruma na prvoj i drugoj skupštini etažnih vlasnika sa dnevnim redom promijena vrijednosti boda, na trećoj skupštini se može donijeti odluka o promijeni vrijednosti boda većinom glasova prisutnih članova.

S poštovanjem,



MINISTAR
Prof. dr Ratko Mitrović