



Broj: 08- 337/26-996/74

Podgorica, 04. septembar 2026.godine

**Predmet: Odgovor na zahtjev za tumačenje br. 08- 337/26-996/67**

Poštovana/i,

Obratili ste se ovom ministarstvu, kao upravnik u [redacted] Podgorica, zahtjevom za tumačenje odredbi Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Sl. list Crne Gore", br. 41/16, 84/18, 111/22, 140/22 i 84/24), u kojem navodite da se na sastanku skupštine etažnih vlasnika, koji je ujedno bio treći sastanak predmetne skupštine, nakon konstatacije predsjednika skupštine, glasalo o pojedinim tačkama dnevnog reda, dok je odlučivanje o preostalim tačkama ostavljeno za glasanje na sjednici koja bi se, kako je navedeno, organizovala u narednih mjesec dana, te da li je to moguće budući da je zakon u tom pogledu koncizan, i isti nalaže da se na trećoj skupštini donose odluke nezavisno od broja prisutnosti stanara.

S tim u vezi, ukazujemo na sljedeće:

Članom 7 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da skupština odlučuje ako je prisutno više od polovine članova skupštine. Stavom 2 navedenog člana propisan je izuzetak, odnosno da, 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.

Iz citiranih zakonskih odredbi proizilazi da je uslov za odlučivanje skupštine etažnih vlasnika postojanje kvoruma, odnosno prisustvo više od polovine članova skupštine, te da je za primjenu izuzetka iz stava 2 navedenog člana potrebno da budu ispunjena dva uslova: da su prethodno upućena dva poziva za održavanje konstitutivne sjednice i/ili sjednice skupštine sa istim dnevnim redom i da ni nakon tih poziva na održanim sjednicama sa istim dnevnim redom nije postignut kvorum za odlučivanje.

Povodom pitanja koje se odnosi na odlaganje odlučivanja o pojedinim tačkama dnevnog reda za narednu sjednicu Skupštine etažnih vlasnika, cijenimo da je to pitanje dogovora, odnosno odluke Skupštine. Ukoliko je na sjednici skupštine etažnih vlasnika određeni broj tačaka dnevnog reda razmotren i o njima odlučeno, dok je odlučivanje o preostalim tačkama izričito odloženo za novu sjednicu, takva naredna sjednica, u dijelu preostalih tačaka, predstavlja novo odlučivanje.

S uvažavanjem,

**ODOBRILA**

Slavica Stankov, v. d. direktorice Direktorata za stanovanje

**VERIFIKOVALA**

Tatjana Vujošević, načelnica Direkcije za unapređenje politika stanovanja

**OBRADIO**

Marko Vico



**DRŽAVNA SEKRETARKA**  
Marina Izgarević Pavićević