



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: 11-337/22-390/9

Podgorica, 01.06.2022.godine

NUSRET HANJALIĆ

Radovići, Tivat
hanjalic.nusret@gmail.com

Predmet: Odgovor na dopis br. 11-337/22-390/8 Nusreta Hanjalića

Poštovani,

Obratili ste se ovom ministarstvu sa pitanjima da li upravnici stambene zgrade moraju imati licencu za rad i ko im izdaje, kao i ako im je potrebna licenca da li moraju polagati neki ispit iz oblasti upravljanja?

Upućujemo Vas da Zakon o održavanju stambenih zgrada ("Službeni list Crne Gore", br.041/16 od 06.07.2016, 084/18 od 26.12.2018) u članu 14 propisuje ko može biti izabran za upravnika:

"Za upravnika se može izabrati etažni vlasnik ili drugo fizičko lice, privredno društvo, pravno lice, stambena zadruga ili preduzetnik registrovan za obavljanje poslova upravljanja i održavanja stambene zgrade".

Ako je fizičko lice izabrano za upravnika na više od jedne skupština, dužno je da se registruje kao preduzetnik za obavljanje poslova upravljanja i održavanja stambene zgrade."

Zakon **ne propisuje obavezu** posjedovanja licence za rad za upravnike stambenih zgrada, niti polaganja ispita iz oblasti upravljanja stambenim zgradama.

U drugom dijelu Vašeg obraćanja, u konkretnom slučaju nezadovoljstva radom upravnika i konstatacije da upravnik ne vrši posao u skladu sa zakonom i da je održavanje iste jako loše, upućujemo Vas na Zakon o svojinsko pravnim odnosima ("Službeni list Crne Gore" broj 19/2009) koji u članu 188 propisuje način izbora i razrješenja upravnika stambene zgrade:

"Kada je broj vlasnika veći od četiri, bira se upravnik zgrade.

Upravnika bira i razrješava skupština većinom glasova članova skupštine, na period od četiri godine.

Za upravnika se može izabrati vlasnik, odnosno drugo fizičko ili pravno lice registrovano za poslove upravljanja.

Skupština sa upravnikom zaključuje ugovor o međusobnim odnosima.

Izbor i razrješenje upravnika upisuje se u registar upravnika stambene zgrade, koji vodi nadležni organ opštine.

Upravniku, po pravilu, za obavljeni rad pripada naknada koju obezbjeđuju vlasnici iz sredstava održavanja."

S poštovanjem,



MINISTARKA

Ana Novaković Đurović