**ОБАВЕШТЕЊЕ**

**ВЛАСНИЦИМА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА**

**СТАМБЕНИХ И СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИХ ЗГРАДА**

**РЕГИСТРАЦИЈА СТАМБЕНИХ ЗАЈЕДНИЦА**

Ступањем на снагу Закона о становању и одржавању зграда дана 31.12.2016.године, (објављен у ''Службеном гласнику Републике Србије'', број 104/2016) постојеће стамбене зграде постају стамбене заједнице које су у обавези да се упишу у регистар стамбених заједница који води Општинска управа Мионица.

Стамбену заједницу чине сви власници посебних делова стамбене, односно стамбено-пословне зграде.

Oбавезни органи стамбене заједнице су: скупштина и управник.

Стамбена заједница  има статус правног лица,који стиче тренутком када најмање два лица постану власници два посебна дела стана-пословног простора.

Ако зграда има више целина са засебним улазима, власници посебних делова сваке од тих целина могу формирати стамбену заједницу улаза на коју се сходно примењују све одредбе  Закона које се односе на стамбену заједницу зграде у целини.

Законом о становању и одржавању прописана је обавеза власника посебних делова зграде у којој није формирана скупштина или савет зграде, да у року од шест месеци од дана почетка Регистра стамбених зајеница у Републичком геодетском заводу (регистар почео са радом 12.06.2017.г.) изврше регистрацију стамбене заједнице подношењем пријаве регистру од стране управника или другог законом овлашћеног лица у складу са чл. 22. и 23. Закона о становању и одржавању зграда.

Поступак регистрације стамбене заједнице покреће се подношењем пријаве за регистрацију стамбене заједнице уз коју се прилажу одговарајућа документа у оригиналу, овереном препису или овереној фотокопији, као и доказ о уплати општинске административне таксе на пријаву односно решење о регистрацији стамбене заједнице.

У року од 60 дана од дана стицања својства правног лица стамбена заједница је обавезна да одржи прву седницу скупштине на којој бира управника.Седницу сазива лице које је до доношења овог закона вршило дужност председника скупштине станара односно савета зграде, а у случају да такво лице не постоји, седницу сазива било који власник посебног дела зграде.

Управника стамбене заједнице бира скупштина стамбене заједнице из редова чланова скупштине стамбене заједнице на период од 4 године, који може бити поново биран.

Управник стамбене зграде или лице које он овласти подноси пријаву за упис стамбене заједнице, упис или промену управника у року од 15 дана од дана одржавања седнице скупштине, односно настанка промене, који се региструје и објављује у регистру стамбених заједница.

Одлуком стамбене заједнице, послови управљања стамбеном заједницом могу бити поверени и професионалном  управнику закључењем уговора између стамбене заједнице и организатора професионалног управљања, којим се уређују међусобна права и обавезе у складу са законом и утврђује накнада за послове професионалног управљањања.

У случају да стамбена заједница не именује управника на један од описаних начина, Oпштинска управа уводи принудну управу и именује професионалног управника, који обавља све послове управљања стамбеном заједницом до момента именовања управника од стране стамбене заједнице.

Потребна документација за регистрацију стамбених заједница може се преузети на интернет страници Oпштине Мионица.

За све информације може се обратити контакт особама – регистраторима стамбених заједница у Општини Мионица: Весни Радовановић и Ивани Митровић – Одељење за правне, управне и нормативно правне послове.

**ОПШТИНСКА УПРАВА МИОНИЦА**