

ПРОЦЕДУРА ФОРМИРАЊА СТАМБЕНИХ ЗАЈЕДНИЦА

Нови Закон о становању и одржавању зграда који је ступио на снагу 1. јануара 2017. године предвиђа обавезно формирање стамбених заједница за све стамбене и стамбено-пословне зграде. У случају да се до 12. децембра станари зграда на територији општине Барајево самостално не организују и не оформе стамбену заједницу, предвиђено је увођење принудне управе и постављање професионалних управника.

Како би се у што већем броју стамбених зграда избегло увођење принудне управе и како би својим суграђанима олакшала формирање стамбених заједница, Градска општина Барајево је припремила упутство за станаре који желе самостално да уђу у процес избора управника зграда и регистрације стамбених заједница.

1. КОРАК – ОДРЖАВАЊЕ КОНСТИТУТИВНЕ СЕДНИЦЕ СКУПШТИНЕ СТАМБЕНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ

Како би се заказала конститутивна седница скупштине одређене стамбене заједнице, потребно је на видном месту у згради најмање три дана пре датума одржавања седнице истаћи **позив**. Препорука је да позив на седницу садржи предлог дневног реда.

Чланови скупштине стамбене заједнице са правом гласа су сви власници посебних делова зграде (станова и пословних просторија), док чланови домаћинства и закупци могу присуствовати седници, али не могу гласати за избор управника.

За одржавање и рад седнице скупштине стамбене заједнице потребан је **кворум**. На првој седници кворум чини 50% + 1 од укупног броја власника. Ако се седница скупштине није могла одржати због недостатка кворума, најмање три, а највише 30 дана од датума када је требало да буде одржана, заказује се поновљена седница скупштине стамбене заједнице. Кворум за поновљену седницу је 1/3 од укупног броја власника.

2. КОРАК – ИЗБОР УПРАВНИКА СТАМБЕНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ

Управник се бира из редова чланова скупштине стамбене заједнице коју чине сви власници станова и пословних просторија.

За избор управника стамбене заједнице потребно је да гласа **већина присутних чланова** скупштине стамбене заједнице (50% + 1 од укупног броја присутних власника).

3. КОРАК – РЕГИСТРАЦИЈА СТАМБЕНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ

У року од 15 дана од избора управника стамбене заједнице, неопходно је извршити регистрацију стамбене заједнице предајом одговарајуће **документације** на Писарници Градске општине Барајево.

Потребна документација за предају захтева за регистрацију стамбене заједнице:

* Попуњен Образац пријаве за регистрацију стамбене заједнице

* Попуњен Додатак пријави за регистрацију стамбене заједнице (само уколико се стамбена заједница формира за више улаза једне стамбене зграде)

*Оригинал записника са конститутивне седнице скупштине стамбене заједнице са Одлуком о избору управника (пример записника и одлуке) и оригинал записника са неуспеле седнице уколико је управник изабран на поновљеној

*Оригинални примерак уплатнице административне таксе на захтев која износи 310,00 динара, а уплаћује се на број жиро рачуна ГО Барајево (840-742251843-73, модел 97, позив на број 68-010)

*Очитана или фотокопирана лична карта управника стамбене заједнице

*Фотокопија потврде о додељеном матичном броју и ПИБ-у скупштине станара/савета зграде (само уколико је стамбена заједница раније имала формирану скупштину станара)

*Фотокопија уговора са банком о отвореном жиро рачуну скупштине станара/савета зграде (само уколико је стамбена заједница раније имала отворен рачун у банци)

На основу уредно достављене документације за регистрацију стамбене заједнице, Одељење за имовинско-правне, стамбене и послове пољопривреде општине Барајево доноси **решење** о упису у Регистар стамбених заједница. Решење о упису конкретне стамбене заједнице објављује се на сајту Републичког геодетског завода. За преузимање решења о упису у Регистар стамбених заједница потребно је извршити уплату административне таксе на решење која износи 518,00 динара, а уплаћује се на број жиро рачуна ГО Барајево (840-742251843-73, модел 97, позив на број 68-010).

Напомена: Градска општина Барајево - Одељење за имовинско-правне, стамбене и послове пољопривреде, од 5. јануара 2018. године, издаје свим стамбеним заједницама потврду о извршеној регистрацији којом се конкретној стамбеној заједници додељује Порески Идентификациони Број – **ПИБ**.

Додатне информације, као и стручну помоћ при обављању поступка регистрације стамбених заједница грађани могу потражити лично у Одељењу за имовинско-правне, стамбене и послове пољопривреде општине Барајево, (међуспрат, канцеларија 23), путем mail адресе registrator@barajevo.org.rs или позивом на број телефона 8301-966.