

SKUPŠTINA OPŠTINE HERCEG NOVI

INFORMACIJA O ODRŽAVANJU ZAJEDNIČKIH DIJELOVA STAMBENIH ZGRADA ZA 2012. GODINU

Na osnovu člana 180. i člana 181. Zakona o svojinsko pravnim odnosima („Sl. list CG“ br. 19/09), člana 1. Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“ br. 4/11) i člana 14. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi („Sl. list CG“ – opštinski propisi, br 37/12), etažni vlasnici u sambenim zgradama u obavezi su da imaju organe upravljanja i to: skupština, predsjednik skupštine i upravnik zgrade. Ovako zakonsko uređenje išlo je u pravcu da se urede međusobni odnosi stanara, kao i održavanje zajedničkih djelova stambenih zgrada. Pri registraciji otvara se zaseban žiro račun na koji etažni vlasnici uplaćuju sredstva za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade. Međutim, pojedini etažni vascnici, odnosno korisnici stanova izbjegavaju da izmiruju svoje zakonske obaveze, pa su organi upravljanja prinuđeni da ih utužuju. To remeti dobro susjedske odnose, a njihovi objekti za stanovanje propadaju. Potrebno je napomenuti da u većini stambenih zgrada postoje tkz. vikend stanovi što dodatno otežava koordinaciju između organa upravljanja u održavanju zajedničkih dijelova stambene zgrade, odnosno prikupljanja sredstava u tu svrhu.

Poslije donošenja Zakona o svojinsko pravnim odnosima JP „Komunalno stambeno“ preusmjerilo je sredstva koja su se nalazila na zajedničkom računu na posebne račune stambenih zgrada. Veći broj stambenih zgrada nije se organizovalo u skladu sa zakonom, pa dok to ne urade ne mogu preuzeti svoja sredstva ranije uplaćivana na zbirni račun.

Situacija u većini objekata uslijed nemara je alarmantna. Zbog nemara pojedinih vlasnika, na svoju i štetu onih koji to nisu, veći dio stambenih zgrada je u lošem stanju. Naročito u lošem stanju su fasade, koje su lice grada, koje svojim izgledom ostavljaju lošu sliku o vlasnicima, kao i o lokalnoj zajednici u cjelini.

Poslijedice neodržavanja stambenih zgrada mogu biti nesagledive, jer se u podrumskim i tavanskim prostorijama, kao i u dvorištima stambenih zgrada gomilaju veće količine raznog otpada. Zato je poželjno da etažni vlasnici sve nepotrebne stvari, odnosno otpad odlažu na mjesta koja su zato predviđena. Na ovaj način rizik od izbijanja požara svodi se na minimum.

Posebno treba istaći neke stambene zgrade u kojima sve funkcioniše u skladu sa zakonima, što je pokazatelj da je kultura stanovanja u tim objektima na visokom nivou.

U cilju poboljšanja situacije u oblasti stanovanja potrebno je da se svi etažni vlasnici, kao i lokalna zajednica uključe maksimalno.

U toku 2012. godine formirano je dvadeset novih skupština stanara i izabrani su upravnici.

Napominjemo da je Zakon o stanovanju i održavanju stambenih zgrada u svojim odredbama propisao da nadzor nad zajedničkim djelovima stambenih zgrada kao i formiranju organa upravljanja stambenih zgrada vrši Uprava za inspekcijske poslove Vlade Crne Gore preko inspektora za stanovanje. S obzirom na činjenicu da na teritoriji cijele Crne Gore postoje samo tri inspektora za stanovanje, potpuno je jasno da oni fizički ne mogu izvršiti nadzor nad sprovođenjem ovog zakona. U tom cilju je i pokrenuta inicijativa preko zajednice Opština Crne Gore da se ove nadležnosti sa inspektora za stanovanje prenesu na lokalnu komunalnu policiju koja bi mnogo kvalitetnije obavljala ovaj posao. Na Vladi Crne Gore će se uskoro naći Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada kojim je predviđeno da nadzor nad primjenom ovog Zakona vrši komunalna policija u svakoj Opštini.

**SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNO – STAMBENE
POSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**