

Skupština stanara
stambene zgrade

Maršala Birjuzova 53/53a

Beograd

<http://skupstina.zoran.in.rs>



OBAVEŠTENJE

DOPUNA INFORMACIJE O ODRŽAVANJU SEDNICE SKUŠTINE ZGRADE
(STAMBENE ZAJEDNICE) 10.6.2017.god.

Od pravne službe opštine Stari grad je zatraženo pojašnjenje pojedinih odredbi novog zakona o stanovanju koje se tiču održavanja sednice SZ:

I – Možete glasati e-mailom, SMS porukama, audio, video ili slikovnom porukom, preko Viber-a, Whatsapp-a ili koristeći neki drugi vid elektronske komunikacije:

Prema novom zakonu o stanovanju, prema članu 44. stav 4:

Vlasnik posebnog dela može glasati i pisanim ili elektronskim putem, u kom slučaju se za potrebe izračunavanja kvoruma smatra da taj član stambene zajednice prisustvuje sednici.

U skladu sa Zakonom o elektronskim komunikacijama ("Sl. glasnik RS" br. 44/2010, 60/2013 - odluka US i 62/2014) elektronska poruka je svaki tekstualni, glasovni, zvučni ili slikovni zapis, poslat preko javne komunikacione mreže, koji se može pohraniti u mreži ili u terminalnoj opremi primaoca sve dok je primalac ne preuzme ili joj pristupi.

S tim u vezi, prema članu 44. stav 4. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada, pod glasanjem elektronskim putem smatra se i glasanje putem e-mail-a, SMS-a, Viber i Whatsapp poruka, kao i putem bilo kog drugog vida elektronske komunikacije.

Glasanje elektronskim putem i nakon održavanja sednice je prihvatljivo, pri čemu se svi glasovi uračunavaju u kvorum i u ukupan broj glasova.

II – Punomoćje treba da bude overeno kod notara

Punomoćje koje vlasnik posebnog dela može izdati zastupniku treba da bude u pisanom obliku i da sadrži opis okvira ovlašćenja koje vlasnik posebnog dela daje zastupniku (npr. Petar Petrović, JMBG br: 11111111111, iz Beograda, ul. Maršala Birjuzova br. 53-55 ovim putem ovlašćuje Marka Markovića, JMBG: 2222222222, iz Beograda, ul. Maršala Birjuzova br. 53-55 da ga zastupa na svim sednicama Skupštine Stambene zajednice u ul. Maršala Birjuzova br. 53-55, te da u tom smislu preuzima sve radnje za koje nađe da su u interesu vlastodavca. Ovo Punomoćje se posebno odnosi, ali ne isključuje i: pravo glasanja na sednicama Skupštine Stambene zajednice, pravo potpisivanja Zapisnika, itd.).

S obzirom da Zakon o stanovanju i održavanju zgrada ne upućuje na primenu Zakona o javnim beležnicima, odnosno na obavezu overavanja predmetnog Punomoćja kod javnog beležnika, smatramo da ne postoji zakonska obaveza da se predmetno punomoćje i overi. S druge strane, a posebno imajući u vidu činjenicu da je zakon u ovom delu nedorečen, **naša preporuka bi bila da se predmetno punomoćje ipak overi kod nadležnog notara**, što iziskuje obavezno prisustvo vlastodavca (vlasnika posebnog dela) i zastupnika prilikom overe punomoćja.

Skupština stanara
stambene zgrade

Maršala Birjužova 53/53a

Beograd

<http://skupstina.zoran.in.rs>

Ovim novim odredbama je tako omogućeno izjašnjavanje i vlasnicima koji nisu u mogućnosti da prisustvuju sednicama, što može da olakša rad i omogući donošenje odluka Skupštine zgrade (stambene zajednice po novom).

Izjašnjavanje elektronskim i pismenim putem je moguće i prihvatljivo, i nakon održavanja sednice SZ.

U skladu sa ovim, svim vlasnicima koji ne budu u mogućnosti da prisustvuju najavljenoj sednici SZ, biće omogućeno da se naknadno izjasne, pismenim i elektronskim putem, o svim predlozima koji na sednici budu izneti.

Datum

6.6.2017.



Predsednik Skupštine zgrade

Zoran Janković
064/6501584