

## **NADLEŽNOST PROFESIONALNOG UPRAVNIKA**

### **ČLAN 53**

#### **PROFESIONALNI UPRAVNIK VRŠI POSLOVE IZ NADLEŽNOSTI UPRAVNIKA ZGRADE.**

Pored poslova iz stava 1. ovog člana, profesionalni upravnik vrši i sledeće poslove:

- 1) STARA SE O ODRŽAVANJU ZEMLJIŠTA KOJE SLUŽI ZA REDOVNU UPOTREBU ZGRADE;**
- 2) PRIMA PRIJAVE KVAROVA ILI DRUGIH PROBLEMA (NEPOŠTOVANJE KUĆNOG REDA, BUKA I DRUGI ŠTETNI UTICAJI U ZGRADI) SVAKIM DANOM U NEDELJI U PERIODU OD 00-24 ČASA;**
- 3) NA OSNOVU PRIMLJENE PRIJAVE IZ TAČKE 2) OVOG STAVA OBAVEŠTAVA NADLEŽNI ORGAN O PROBLEMU, ODNOSNO ZAHTEVA PREDUZIMANJE ODGOVARAJUĆIH MERA OD NADLEŽNOG ORGANA;**
- 4) EVIDENTIRA SVAKU PRIMLJENU PRIJAVU SA PODACIMA O PROBLEMU I VREMENU PRIJEMA, KAO I SA DRUGIM PODACIMA AKO SU POZNATI (IME I PREZIME PODNOSIOCA PRIJAVE, LICU KOJE JE UZROKOVALO PROBLEME I DRUGO);**
- 5) OBEZBEĐUJE IZVRŠENJE RADOVA NA HITNIM INTERVENCIJAMA;**
- 6) PREDLAŽE SKUPŠTINI STAMBENE ZAJEDNICE VISINU NAKNADE ZA ODRŽAVANJE ZAJEDNIČKIH DELOVA ZGRADE I ZEMLJIŠTA NA OSNOVU NAJMANJE TRI PRIKUPLJENE PONUDE OD LICA KOJA SE BAVE ODRŽAVANJEM ZAJEDNIČKIH DELOVA ZGRADE I ZEMLJIŠTA.**

PROFESIONALNI UPRAVNIK PODNOSI IZVEŠTAJ O SVOM RADU STAMBENOJ ZAJEDNICI NAJMANJE DVA PUTA GODIŠNJE AKO DRUGAČIJE NIJE UGOVORENO, A U SLUČAJU PRESTANKA VAŽENJA UGOVORA O POVERAVANJU POSLOVA PROFESIONALNOG UPRAVLJANJA, OVAJ IZVEŠTAJ PODNOSI NAJKASNIJE U ROKU OD 30 DANA OD DANA PRESTANKA VAŽENJA UGOVORA.

PROFESIONALNI UPRAVNIK ODGOVARA STAMBENOJ ZAJEDNICI ZA ŠTETU KOJU ONA TRPI ZBOG NJEGOVIH PROPUSTA U RADU, KAO I SVAKOM VLASNIKU POSEBNOG, ODNOSNO SAMOSTALNOG DELA UKOLIKO ZBOG PROPUSTA U RADU PROFESIONALNOG UPRAVNIKA PRETRPE ŠTETU NA SVOM POSEBNOM, ODNOSNO SAMOSTALNOM DELU.

PROFESIONALNI UPRAVNIK IMA PRAVO NA NAKNADU ČIJA SE VISINA ODREĐUJE UGOVOROM O POVERAVANJU POSLOVA PROFESIONALNOG UPRAVLJANJA.

U SLUČAJU PRINUDNE UPRAVE, PROFESIONALNI UPRAVNIK IMA PRAVO NA NAKNADU ČIJA JE VISINA ODREĐENA ODLUKOM JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE IZ ČLANA 64. STAV 3. OVOG ZAKONA.

U SLUČAJU SPREČENOSTI ZA RAD ILI ODSUSTVA, PROFESIONALNI UPRAVNIK MOŽE U SKLADU SA ZAKONOM IZDATI DRUGOM LICU KOJE IMA LICENCU ZA OBAVLJANJE POSLOVA PROFESIONALNOG UPRAVNIKA PUNOMOĆJE ZA PREDUZIMANJE HITNIH I NEODLOŽNIH POSLOVA, KOJE MORA BITI OVERENO U SKLADU SA ZAKONOM KOJI UREĐUJE OVERU POTPISA.