

Crna Gora

SKUPŠTINA CRNE GORE

- Odbor za turizam, poljoprivredu, ekologiju i prostorno planiranje -

Broj: 27-1/8-3/

EPA 509 XXVI

Podgorica, 22. novembar 2018. godine

SKUPŠTINI CRNE GORE

Na osnovu člana 69 stav 2 Poslovnika Skupštine Crne Gore, Odbor za turizam, poljoprivredu, ekologiju i prostorno planiranje, sa 34. i 36. sjednice održanih 24. oktobra i 22. novembra 2018. godine, podnosi

IZVJEŠTAJ

O RAZMATRANJU PREDLOGA ZAKONA I IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ODRŽAVANJU STAMBENIH ZGRADA

Uvodno obrazloženje o Predlogu zakona o izmjenama i dopunama Zakona o održavanju stambenih zgrada dao je generalni direktor u Ministarstvu održivog razvoja i turizma, Marko Čanović. Naveo je da važeći Zakon o održavanju stambenih zgrada, donijet 06. jula 2016. godine ("Službeni list Crne Gore", br. 041/16), koji se uređuju prava i obaveze etažnih vlasnika u pogledu održavanja stambene zgrade i njenih zajedničkih djelova. Normativna regulacija instituta etažne svojine je donošenjem Zakona o svojinsko pravnom odnosima u martu 2009. godine, podijeljena i definiše se u dva zakona: Zakonom o svojinsko pravnim odnosima i Zakonom o stanovanju i održavanju stambenih zgrada. Pojasnio je da etažna svojina predstavlja odnos koji se zasniva na postojanju više individualnih svojina i da iz tog odnosa proističu prava i obaveze na zajedničkim djelovima zgrade. Odredbama Zakona o svojinsko-pravnim odnosima definiše se pojam upravljanja stambenom zgradom i obuhvata donošenje odluke: o načinu korišćenja stambene zgrade kao cjeline zajedničkih djelova zgrade i njihovom održavanju i čuvanju; o obezbjeđenju finansijskih sredstava za održavanje zgrade. Upoznao je da će se izmjenama i dopunama Zakona otkloniti slabosti koje su prepoznate u implementaciji, a koje se odnose prvenstveno na nedostatke u sprovođenju inspekcijuskog nadzora. Najveći broj izmjena i dopuna izvršen je u dijelu preciziranja odredaba koje se odnose na definisanje nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi, instituta privremenog upravnika, preciziranja ovlašćenja inspektora, odnosno izricanja odgovarajućih mjera inspekcijuskog nadzora, koje će omogućiti kvalitetniju implementaciju zakona. Takođe, ističe da bi se jasnom podjelom nadležnosti u dijelu inspekcijuskog nadzora na inspekciju za stanovanje i komunalnu inspekcijusku policiju, stvorili bolji uslovi za efikasnije sprovođenje ovog zakona, odnosno obezbijedio efikasniji nadzor nad organizovanjem organa upravljanja i održavanjem stambenog fonda i doprinijelo uspješnijoj realizaciji ovog segmenta stambene politike.

Tokom diskusije ukazano je na pitanje inspekcijuskog nadzora i svrsishodnosti postojanja dvije inspekcije sa različitog nivoa, dat predlog za osnivanje fonda za obnovu stambenih zgrada, predloženo da se izmjenama odgovarajućih propisa nađe način da se omogući građanima pravo da otkupe stanove čiji su korisnici iz ranijeg perioda ali ne i vlasnici. Postavljeno je pitanje opravdanosti rješenja da stanari koji nijesu vlasnici garaže ili garažnog mjesta plaćaju njihovo održavanje.

Nakon diskusije ukazano je na potrebu preciziranja pojedinih odredaba i Odbor je sa sedam glasova „za“ i tri glasa „uzdržan“, odlučio da, na osnovu člana 148 stav 2 Poslovnika Skupštine Crne Gore, na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o održavanju stambenih zgrada, podnese sljedeći amandman:

AMANDMAN I

U članu 9 Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o održavanju stambenih zgrada, poslije stava 1, dodaje se novi stav koji glasi:

„Poslije stava 4 dodaje se novi stav koji glasi:

„Troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova posebnih djelova stambene zgrade (podrumi, garaže, garažna mjesta), koja su u svojini samo nekih etažnih vlasnika, snose njihovi vlasnici.““

Dosadašnji st. 5, 6 i 7 postaju st. 6, 8 i 9.

Predstavnik predlagača prihvatio je predloženi amandman koji, shodno članu 150 stav 3 Poslovnika Skupštine Crne Gore, postaje sastavni dio Predloga zakona.

Odbor je sa sedam glasova „za“ i tri glasa „uzdržan“, odlučio da predloži Skupštini Crne Gore da usvoji Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o održavanju stambenih zgrada.

Za izvjestioca Odbora na sjednici Skupštine određen je poslanik prof. dr Petar Ivanović.

PREDSJEDNIK ODBORA

prof. dr Petar Ivanović