

У складу са чланом 56 Закона о становању и одржавању зграда (Службени гласник РС 104/2016) и у складу са Одлуком о поверавању послова професионалном управнику, коју је Скупштина стамбене заједнице усвојила дана \_\_\_\_\_, уговорне стране:

1. Стамбена заједница у улици \_\_\_\_\_ број \_\_\_\_\_, Београд – Нови Београд, ПИБ \_\_\_\_\_, матични број зграде \_\_\_\_\_, коју заступа *(име и презиме)* \_\_\_\_\_ ЈМБГ \_\_\_\_\_, (у даљем тексту: Стамбена заједница) и
2. Организатор професионалног управљања предузеће/предузетник \_\_\_\_\_, Београд - \_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_ број \_\_\_\_\_, ПИБ \_\_\_\_\_, матични број предузећа \_\_\_\_\_, коју заступа *(име и презиме)* \_\_\_\_\_ ЈМБГ \_\_\_\_\_, (у даљем тексту : Организатор управљања),

закључују:

### УГОВОР БР. 18001 - \_\_\_\_\_

#### Члан 1.

Стамбена заједница овим уговором поверава професионалном управнику послове управљања зградом у складу са Одлуком скупштине стамбене заједнице од \_\_\_\_\_ године.

Одредбе Закона о становању и одржавању зграда (Службени гласник Републике Србије бр.104/2016, у даљем тексту „Закон“) утврђују обавезе, надлежности и права обе уговорне стране.

Овим уговором могуће је уредити обавезе уговорних страна прецизније него што је предвиђено Законом.

#### Члан 2.

Стамбена заједница поверава послове управљања зградом професионалном управнику (име и презиме) \_\_\_\_\_, ЈМБГ \_\_\_\_\_, у даљем тексту „Професионални управник“.

Професионални управник нема право да пренесе право заступања на треће лице.

Професионални управник може привремено да пренесе надлежност организације хитних поравки другом професионалном управнику запосленом код Организатора управљања и то не дуже од 15 дана.

О преносу надлежности из става 3. овог члана професионални управник мора одмах да обавести Стамбену заједницу.

Организатор управљања нема право да самостално промени професионалног управника.

Организатор управљања нема право заступања стамбене заједнице.

Организатор управљања може за стамбену заједницу да обавља само техничке послове пријема и прослеђивања порука и докумената, као и исплате накнаде професионалном управнику.

#### Члан 3.

За рад Професионалног управника сваки члан Скупштине стамбене заједнице је у обавези да уплаћује накнаду у износу \_\_\_\_\_ динара месечно.

Уплате се врше на текући рачун Организатора управљања у месецу за претходни месец.

#### Члан 4.

Уговорне стране сагласно констатују да Организатор управљања и Професионални управник испуњавају услове предвиђене Законом.

Уколико именовани професионални управник напусти Организатора управљања или изгуби лиценцу, овај уговор се сматра раскинутим.

#### Члан 5.

Приликом увођења професионалног управника у дужност управљања зградом саставља се и потписује записник којим се утврђује, односно констатује у каквом се стању налазе заједнички делови зграде.

У записнику се наводе документа која претходни председник скупштине станара предаје професионалном управнику.

Записник потписују Професионални управник и представници Стамбене заједнице, лица овлашћена одлуком Скупштине стамбене заједнице од \_\_\_\_\_.

#### Члан 6.

Професионални управник је у обавези да поступа искључиво према одлукама Стамбене заједнице.

Сваки нови уговор мора пре потписивања да буде одобрен од стране Скупштине стамбене заједнице.

Сваки раскид постојећег уговора мора претходно да буде одобрен од стране Скупштине стамбене заједнице.

Професионални управник може да располаже новчаним средствима само у износу према одлукама Стамбене заједнице.

Професионални управник нема право да издаје менице Стамбене заједнице, нарочито не сме да издаје бланко менице. Исто се односи на овлашћења за задужење текућег рачуна у банци.

#### Члан 7.

Уговор се закључује на неодређено време.

Обе уговорне стране могу једнострано да раскину уговор са отказним роком у складу са Законом.

Уговор ступа на снагу даном потписивања.

Уговорне стране ће све евентуалне спорове решавати споразумно, а ако то не буде могуће, надлежан је суд у Београду.

#### Члан 8.

Овај Уговор је сачињен у 4 (четири) истоветна примерка, од којих 3 (три) задржава Организатор, а 1 (један) примерак Стамбена заједница.

Уговор је закључен у Београду, дана \_\_\_\_\_ године.

СТАМБЕНА ЗАЈЕДНИЦА

\_\_\_\_\_

ОРГАНИЗАТОР ПРОФЕСИОНАЛНОГ  
УПРАВЉАЊА

\_\_\_\_\_