

УПИС НА ОСНОВАЊЕ ЗАЕДНИЦА НА СОПСТВЕНИЦИ

1. Одлука за основање /формирање на заедница на сопственици
2. Записник од собирот на сопственици - потпишан од претседавачот на состанокот, записничарот и двајца оверувачи;
3. Список на присутни сопственици на становите на состанокот со име и презиме, број на стан и потпис;
4. Одлука од собирот на сопственици за именување претседател на заедницата на сопственици;
5. Со формирање на заедница на сопственици, сопствениците се должни да донесат и Статут на заедницата на сопственици кој меѓу другото треба да содржи:
 - име и седиште на заедницата на сопственици
 - име и адреса на членовите на заедницата
 - податок од уписот во катастарот на недвижности
 - начинот на одлучување на заедницата на сопственици
 - начин на именување на претседател и негови овластувања
 - име или фирма и престојувалиште или седиште на претседателот и
 - начин на исполнување на обврските на членовите на заедницата (секоја промена на членовите на заедницата на сопственици е потребно да се внесе во статутот на заедницата и да се достави до Централниот регистар на Р.М. во рок од шест месеци од настапување на промената);
6. Пријава "ПО" за основање
7. Фотокопија од документ за идентификација за лицето именувано за претседател
8. Надомест од 2452,00 ден уплатена на една од сметките на Централен регистар на Р.М.
9. Полномошно потпишано од претседателот на заедницата на сопственици доколку документацијата се поднесува од друго лице.

Името на заедницата како правно лице е Заедница на сопственици на станбената зграда со адреса (седиштето на заедницата на сопственици е адресата на станбената зграда).

Доколку при разгледување на доставената документација се утврди дека истата содржи недостатоци ќе бидете известени за отстранување на истите и доставување на дополнителни документи - согласно ЗЕС.

(Закон за домување -Службен весник на Р.М бр.99/ 09)

Врз основа на член 54 и член 57 од Законот за домување (Службен весник на РМ бр. 99 од 05.08.2009 година), Собирот на сопственици на станови од зграда на ул. _____ бр. _____ Скопје

СТАТУТ

на
заедницата на сопственици
на зграда ул. _____ бр. _____ Скопје

1. Општи одредби

Член 1

Заедницата на сопственици на зграда бр. _____ Ул. _____ е здружение на граѓани во кое доброволно се здружени сопствениците на становите од зграда број _____ ул.

Сопственик на стан е секој сопственик на стан кој во овој статут е окарактеризиран како носител на правото на издание и/или сопственост на станот, под услови и начин предвидени согласно Законот за домување и Законот на сопственост.

Заедницата на сопственици ќе работи во согласност со Програмата за работа, овој Статут и позитивната законска регулатива на Р.М.

Доколку во текот на своето работење се оствари одредена добивка, таа мора да биде употребена исклучително за подржување и остварување на целите и активностите утврдени со овој Статут.

Член 2

Заедницата на сопственици има својство на правно лице. Полниот назив на здружението е: Заедницата на сопственици на станови од зграда број _____ ул. Скратениот назив на здружението е: Заедницата на сопственици на станови од зграда број _____ ул.

Седиштето на Здружението е на ул. _____ бр. _____

Член 3

Заедницата на сопственици има свој печат и штембил.

Печатот на Здружението има кружна форма на кој е испишан текстот.

Заедница на сопственици на станови од зграда број _____ ул.

Член8

Заедницата на сопственици има право да склучува договори за работа за управување на станбена зграда и неможе да врши други дејности. Претседателот на заедницата на сопственициги презема сите работи што се однесуваат на управување со станбената зграда во име и за сметка на заедницата на сопственици.

3.Органи за одлучување и застапување

Член9

Сопствениците на становите можат да донесат одлука за работите кои се однесуваат на управување со станбената зграда на собирот на сопствениците . Собир на сопственици може да свика Претседателот на сопственици на становите кои заедно најмалку една петина од посебните делови на зградата или надзорниот одбор.

Член10

Сопствениците на становите гласаат писмено со потпиешување на изјава со која се одлучува за или против предлогот на одлуката. Одлуката ќе се смета за донесена ако за неа се потпишале сопствениците кои поседуваат повеќе од половината од од посебните делови на станбената зграда во рок од 15 дена од денот на доставувањето на изјавата со предлог одлуката.

Член11

Собирот на сопственици го свикнува Претседателот со писмена покана до секој од сопствениците на становите во нивните поштенски сандачиња или со писмена објавана видливо место во ходникот на зградата најмалку 15 дена од денот на одржувањето на Собирот. На поканата должен е да наведе: датум, час, просторија и дневен ред на Собирот.

Член12

Собирот го раководи Председателот а во негово отсуство еден од сопствениците на становите избран со мнозинство на гласови. За секој собир Председателот води записник кој го донесува на увид до сите сопственици на станови.

Член13

Орган на Управување со станбената зграда и нејзините делови е Собирот на сопственици на станови. Членовитена Собирот на сопственици на станови се сите сопственици т.е корисниците на посебните делови од станбената зграда. Претседателот на заедницата на сопственици ги застапува сопствениците на посебните делови во деловите што се однесуваат на управување со станбената зграда и води сметка за оставрување на правата на и обврските што произлегуваат од Законот за домување.

Член14

Претседателот на заедницата на сопственици е избран од Собирот на сопственици по пат на гласање со донесување на Одлука за избор на Претседател.

Во станбената зграда на ул. _____, сопствениците на посебните делови можат да се определат со станбената зграда да управува Претседател.

Одлуката за определување на Претседател се смета дека е донесена кога за неа гласале повеќе од половината од сопствениците на посебните делови.

Член15

Претседателот ги извршува следните права и обврски:

- ги извршува одлуките на сопствениците на посебните делови;
- се грижи за редовно одржување и функционирање на заедничките делови;
- ги застапува сопствениците на посебните делови во работите на управувањето со зградата како и пред управните органи во издавањето на дозволи и согласности и други постапки за упис во катастарот на недвижности во врска со станбената зграда и земјиштето;
- подготвува план за одржување на станбената зграда со динамика на спроведување и се грижи за спроведување на планот;
- прима уплати од сопствениците на становите врз основа на месечна пресметка и ги плаќа обврските со договорите склучени со трети лица;
- ги информира сопствениците на посебните делови за својата работа и им доставува писмен извештај еднаш месечно како и еднаш годишно;
- ги познава стандардите и нормативите за пристапност на лица со хендикеп во станбениот објект;
- врши нумерирање и набројување на становите и го пријавува описот на податоци на органот што ги води јавните книги на недвижности.

Член16

Претседател на Заедницата на сопственици е лицето

Член17

Сопствениците на становите можат да именуваат надзорен орган кој ќе ја контролира работата на Претседателот на заедницата на сопственици. Надзорниот орган брои 3 члена.

Мандатот на надзорниот член е една година со можност за реизбор.

Надзорниот член може да биде разрешен:

- ако не ги извршува обврските предвидени со Статутот и
 - ако стори повреда на одредбите од Статутот и законите на Р.М.

4. Начин на исполнување на обврските на членовите на заедницата

Член 18

Членовите на заедницата на сопственици на станови своите обврски спрема заедничките делови од зградата ќе ги извршуваат согласно упатставата и насоките определени од Собирот на сопственици т.е Планот донесен од страна на Претседателот на заедницата на сопственици, а кој ќе се однесува на тековни месечни уплати на сите членови на заедницата на сопственици. Уплатите кои ќе ги извршуваат членовите на заедницата на сопственици ќе се издвојуваат на два дела:

1. редовен фонд и
2. резервен фонд

Член 19

Редовниот фонд ќе биде наменет за исплати на трошоци за редовно и тековно одржување на зградата и заедничките делови на зградата, а резервниот фонд за одржување и санација на вонредни трошоци произлезени кон заедничките делови на зградата.

Член 20

Со средствата собрани од редовниот и резервниот фонд раководи Претседателот на заедницата согласно Законот за домување и одлуките кои ќе ги донесе Собирот на сопственици на станови.

Член 21

Доколу еден или повеќе сопственици на станови нема да извршат уплата на средствата предвидени за редовниот и резервниот фонд Претседателот ќе ги повика писмено тоа да го сторат. Доколу и покрај тие нема да извршат уплата уплата на средствата во рок од 30 дена Претседателот поведува постапка пред надлежен суд за наплата на побарувањата од тие сопственици на станови.

5. Престанок на Заедницата на сопственици

Член 22

Заедницата на сопственици престанува:
Со одлука од сите членови на Заедницата на сопственици и се брише од
Централниот Регистар на Р.Македонија.

6. Преодни и завршни одредби

Член 23

Измени и дополнувања на овој Статут се вршат во согласност со Законот за
домување(Службен весник број од година).

Член 24

Актите на Заедницата на сопственици кои не се во согласност со Статутот не
произлегуваат правно дејство.

Член 25

Основачите на Заедницата на сопственици ќе се стекнат со статус на член на
Заедницата на сопственици со донесувањето на овој Статут.

Член 26

Овој Статут стапува на сила со денот на негово донесување.

Сопствениците на становите од Зграда број _____ ул. _____ на собирот одржан пред влезот на зградата на ден _____._____.2010 година ја донесоа следната:

**ОДЛУКА
за формирање на заедници на сопственици**

Се формира Заедница на сопственици на становите на зграда број _____ од ул. _____ Заедницата на сопственици се формира заради потребите од организирање на и тековното извршување на обврските кои произлегуваат за зградата и секој од станарите посебно.

За Председател на заедницата на сопственици на становите од зградата се именува лицето _____ со ЕМБГ _____

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Заради потребите на зградата за формирање на заедница на сопственици се одлуи како во Диспозитивот.

До Сопствениците на становите од зграда број _____ од ул. _____ да присуствуваат на собирот на станари кој ќе се одржи на ден _____ пред влезот на зградата во _____ часот. Присуството е задолжително.

Собирот на сопственици на становите од Зграда број ул.
На состанокот одржан пред влезот на зградата на ден ја донесоа
следната:

ОДЛУКА
за избор на Претседател на заедницата на сопственици

Со одлуката за формирање на Заедница на сопственици на зграда број
од ул. , Собирот на сопственици одлучи за
Претседател на заедницата на зградата да се именува лицето со ЕМБГ
И лична карта број издадена од ГУВР Скопје.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Заради потребите на зградата за избор на Претседател на заедницата на
сопственици, се одлучи како во Диспозитивот.