

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Priljeno: 09-12-2022

10	057/22	UPI	144
----	--------	-----	-----

Sekretarijat za privredu, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, Opština Tivat
 Trg Magnolija br.1 | Trg Magnolija No.1
 85320 Tivat, Crna Gora | Montenegro

PREDMET: ZAHTJEV ZA PRISTUP INFORMACIJI

I - Na osnovu članova 3 i 18 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 44/12 i 30/17) tražim pristup informaciji:

Tražimo odluku skupštine stanara o usvajanju pravilnika o međusobnim odnosima etaznih vlasnika, pečatirani i potpisani pravilnik o međusobnim odnosima etaznih vlasnika od strane Upravnika, sa Skupštine Etaznih Vlasnika održane 5.8.2020 u Stambenoj zgrada Niksicka Ulica broj 16, Tivat (na katastarska parcel [redacted]).

(naziv informacije ili podaci na osnovu kojih se ona može identifikovati)

II - Pristup predmetnoj informaciji tražim u:

1. Cjelosti (svu dokumentaciju)
2. dijelu _____

(naznačiti tačan dio informacije)

III - Pristup želim ostvariti:

1. neposrednim uvidom u prostorijama organa
2. prepisivanjem ili skeniranjem informacije od strane podnosioca zahtjeva u prostorijama organa
3. ostavljanjem kopije informacije podnosiocu zahtjeva od strane organa vlasti:

3.a) neposredno:

- preuzima podnosilac zahtjeva
- ličnom dostavom kurirom na adresu _____

a) putem pošte na adresu _____

b) fax-om na broj _____

c) elektronskim putem na e-mail [redacted].m

d) _____

(način i oblik koji odgovara potrebama podnosioca zahtjeva koji je lice sa invaliditetom)

IV - Napomena: _____ dokumentaciju traži Skupština stanara Niksicka 16, Tivat

V - Podnosilac zahtjeva:

[redacted] _____m [redacted]



Odjeljenje za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 10-037/22-UPI-144/1

Datum: 09.12.2022. godine

Sekretarijat za privredu Opštine Tivat, na osnovu člana 30, stav 1 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Službeni list CG“ br. 044/12 i 030/17), člana 18 i člana 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17) i člana 8 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Tivat („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 40/20 i 01/21), postupajući po zahtjevu [REDACTED] iz Tivta, donosi:

RJEŠENJE

1. Usvaja se zahtjev [REDACTED], broj 10-037/22-upl-144 od 09.12.2022. godine, za slobodan pristup informaciji, pa se dozvoljava pristup informaciji, dokumentu: Pravila o međusobnim odnosima vlasnika, donesen na skupštini vlasnika 05.08.2020. godine, Stambene zgrade u ulici Nikšićka br 16.
2. Pristup traženoj informaciji, iz stava 1 ovog rješenja ostvariće se dostavljanjem kopije informacije podnosiocu zahtjeva elektronskim putem na e-mail [REDACTED].m.
3. Podnosilac zahtjeva se, obzirom da troškovi postupka ne prelaze iznos od 3,00€, radi ekonomičnosti i srazmjernosti, oslobađa troškova kopiranja.
4. Žalba protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje.

Obrazloženje

[REDACTED] iz Tivta, ulica »Nikšićka« broj 16, je Sekretarijatu za privredu Opštine Tivat podnijela zahtjev za slobodan pristup informacijama broj 10-037/22-upl-144 od 09.12.2022. godine kojim traži pristup informaciji: Pravila o međusobnim odnosima vlasnika, donesen na skupštini vlasnika 05.08.2020. godine, Stambene zgrade u ulici Nikšićka br 16, Tivat, na način da se informacije dostavi podnosiocu zahtjeva elektronskim putem.

U predmetnom postupku, Sekretarijat za privredu Opštine Tivat je uvidom u dokumentaciju stambene zgrade kojom raspolaže utvrdio da posjeduje traženu informaciju, te da se u istima ne nalaze podaci čijim bi se objelodanivanjem ugrozio neki od interesa iz člana 14 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Službeni list Crne Gore” broj 44/12 i 30/17), pa nalazi da zahtjev treba usvojiti kao osnovan, u skladu sa članom 13 i članom 21 stav 2 Zakona o slobodnom pristupu informacijama. Shodno navedenom, odobren je pristup sledećoj dokumentaciji: Pravila o međusobnim odnosima vlasnika, donesen na skupštini vlasnika 05.08.2020. godine, Stambene zgrade u ulici Nikšićka br 16, Tivat.

Odredbom člana 13 Zakona o slobodnom pristupu informacijama propisano je da je organ vlasti dužan da fizičkom i pravnom licu koje traži pristup informaciji omogući pristup informaciji ili njenom dijelu koju posjeduje.

Članom 33 stav 2 Zakona o slobodnom pristupu informacijama je propisano: „Podnosilac zahtjeva snosi troškove postupka za pristup informaciji koji se odnose na stvarne troškove organa vlasti radi kopiranja, skeniranja i dostavljanja tražene informacije, u skladu sa propisom Vlade Crne Gore”. Članom 4 Uredbe o naknadi troškova u postupku za pristup informacijama („Službeni list CG”, broj 66/16 i 121/21), propisno je: „Organ vlasti može iz razloga ekonomičnosti i srazmjernosti, u cilju zaštite prava stranaka i javnog interesa, odlučiti da podnosiocu zahtjeva ne naplaćuje troškove postupka ukoliko isti ne prelaze iznos od 3.00 €”. Obzirom da u konkretnom slučaju, u skladu sa članom 2 Uredbe o naknadi troškova u postupku za pristup informacijama troškovi postupka za skeniranje tražene informacije (5 x 0,20€) iznose 1.00€, stranka se oslobađa plaćanja istih.

Shodno članu 36 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Službeni list Crne Gore” broj 44/12 i 30/17) žalba na ovo rješenje ne odlaže njegovo izvršenje.

Na osnovu izloženog, rješenje je kao u dispozitivu

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Agenciji za zaštitu podataka o ličnosti i pristup informacijama u roku od 15 dana od dana prijema istog, neposredno ili preko ovog Sekretarijata. Žalba se podnosi u dva primjerka, sa dokazom o uplati 3,00€ administrativne takse na žiro račun broj 510-9146777-39.

Samostalna savjetnica I za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj
Biljana Vlahović, dipl. pravica



Dostaviti:

- [REDACTED]
- Arhivi
- Dosije

Na osnovu člana 183.tačka 14 .Zakona o svojinsko pravnim odnosima («Sl.list CG», br.19/09.) Skupština etažnih vlasnika, na sjednici održanoj 05.08.2020., donijela je

P R A V I L A o međusobnim odnosima etažnih vlasnika

Član 1.

Ova pravila odnose se na stambenu zgradu koja je izgradjena na kat.parc.
br. 4031/1 KO TRAF u ulici NIKOČIĆA 1 br. 16 u Tivtu.
Zemljište na kome je zgrada izgradjena je površine _____ m²

Član 2.

Stambena zgrada ima svojstvo pravnog lica u pravnim poslovima koji se odnose na održavanje i korišćenje stambene zgrade.

Zgradu čine: temelji, fasada prema ulici _____ podrumске prostorije, prizemlje i _____ spratova.

Zgrada obuhvata:

- u podrumskom dijelu: _____ m²
- u prizemlju: _____ m²
- _____ spratova: _____ m²
- dvorište zgrade.

Aneks ovim pravilima čine: plan zemljišta na kome je zgrada izgradjena, plan podruma i planovi svih spratova.

Član 3.

Stanovi su u isključivoj svojini etažnih vlasnika.

Isto važi i za pripadke tih posebnih djelova, a posebno za: plafone i podove (sa izuzetkom nosećih zidova koji su zajednička svojina), unutrašnje pregrade, ulazna vrata u stan, prozore, balkonska vrata, unutrašnju kanalizaciju, radijatore centralnog grijanja, sanitarne instalacije u kupatilima, kuhinjama, vodovodnu instalaciju unutar stana, plakara.

Posebni djelovi obuhvataju i one površine koje su rezervisane za isključivo korišćenje određenog etažnog vlasnika, kao što su: terase, vrtovi i dr.

Posebni djelovi su i drugi djelovi u stanu.

Zidovi koji odvajaju pojedine stanove i podrumе, a nisu noseći zidovi, su u zajedničkoj nedjeljivoj svojini susjeda.

Član 4.

Zajednički djelovi su oni djelovi koji ne služe isključivoj upotrebi tačno određenog etažnog vlasnika.

Ovi djelovi obuhvataju: zemljište na kome je zgrada izgradjena, bašte i vrtove, temelje, fasadne zidove, noseće zidove i stubove, međuspratnu konstrukciju, nadstrešnice koje se nalaze nad zajedničkim djelovima, dimnjake, krovove, terase stepeništa i liftove, kanale za odvod atmosferskih padavina, glavni ulaz, holove i hodnike, postrojenja za električnu energiju, za grijanje i sl., do tačke račvanja tih postrojenja u prostorije koje su u isključivoj svojini pojedinih etažnih vlasnika, bunare, bistijerne i sl.

Zajednički djelovi su i svi drugi djelovi koji služe za zajedničku upotrebu.

NAPOMENA: Navesti taksativno zajedničke djelove stambene zgrade a shodno članu 6. Zakona o etažnoj svojini i u zavisnosti što zgrada ima od mogućih zajedničkih djelova pobrojanih u navedenom članu Zakona.

Član 14.

Na zgradi se mogu instalirati kolektivna radio i TV antena i svaki je vlasnik dužan da snosi odgovarajući dio troškova.
Instaliranje spoljašnjih individualnih antena nije dozvoljeno.

Član 15.

Lica koja koriste stan za vršenje profesionalne djelatnosti mogu na ulazu zgrade postaviti tablu sa podacima o njegovom imenu, profesiji i mjestu gdje vrši svoju djelatnost.
Model ove table odrediće upravnik, kao i mjesto na kome će se ona postaviti.

Član 16.

Na fasadi zgrade ne mogu se postavljati reklamne table, svjetleće reklame ili natpisi bilo koje vrste.

Član 17.

Etažni vlasnici nemaju pravo na obeštećenje zbog izvršenja nužnih popravki na zajedničkim djelovima i obavezni su da omoguće slobodan prilaz, bez obzira na dužinu trajanja, radnicima koji nadgledaju ili vrše te radove.

Član 18.

U slučaju dužeg odsustva, svaki etažni vlasnik dužan je da ostavi ključeve svog stana upravniku ili licu koje stanuje u zgradi kako bi se omogućio slobodan pristup radi izvođenja potrebnih radova.
Adresa vlasnika koji je duže odsutan, mora biti poznata upravniku.
Držalac ključeva od stana ima pravo da udje u stan u hitnim slučajevima.

Član 19.

Etažni vlasnik ne može u svom stanu povećati grejnu površinu radijatora, niti povećati broj radijatora bez ovlašćenja upravnika.

Član 20.

S ciljem da se izbjegnu gubici pritiska u vodovodnoj mreži, kao i radi pravilnog funkcionisanja kanalizacione mreže, mora se obezbijediti pravilno funkcionisanje uređaja, a etažni vlasnici moraju preduzeti popravke bez odlaganja.
U slučaju oštećenja vodovodnih uređaja, vlasnik je dužan da izvrši opravku o svom trošku i da naknadi troškove koji su nastali u vezi povećane potrošnje, čiju će visinu odrediti upravnik.

Član 21.

Vlasnici su dužni da obezbijede nesmetan i bezbjedan prilaz zgradi u slučaju atmosferskih padavina (odvod viška vode u slučajevima kiša i sl.), i da horizontalne i vertikalne oluke za odvod vode drže u ispravnom stanju.

Član 22.

Svaki etažni vlasnik je odgovoran drugim etažnim vlasnicima za štetne posljedice prouzrokovane njegovom krivicom ili krajnjom nepažnjom.

STAN

MBEN

UL M

Član 32.

Etažni vlasnici su obavezni da saglasno programu redovnog održavanja stambene zgrade, snose troškove redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade.

Član 33.

Etažni vlasnici dužni su da svoje doprinose uplaćuju na zajednički račun zgrade, najkasnije do 5-tog u mjesecu, ili upravniku koji će ta sredstva uplatiti na isti račun. U slučaju kašnjenja u plaćanju ovih naknada, obračunava se zakonska kamata.

Član 34.

Etažni vlasnici su dužni da uplaćuju upravniku naknadu za radove koji se izvode kao hitne intervencije. Upravnik je dužan da tako prikupljena sredstva uplaćuje na zajednički račun, saglasno zakonu. Upravnik je dužan da svakom etažnom vlasniku potpiše spisak zaduženja, kao dokaz da je dug izmiren.

Član 35.

Skupština etažnih vlasnika može donijeti odluku o formiranju rezervnog fonda.

Član 36.

Troškove snabdijevanja vodom snose etažni vlasnici, prema broju lica koja stanuju u stanu, a obuhvataju: utrošenu vodu, popravku i održavanje vodovodnih mjerila i dr. Ako je u stanu instalirano posebno vodovodno mjerilo, vlasnik snosi troškove prema stvarno utrošenoj vodi kao i troškove opravke vodovnog mjerila.

Član 37.

U slučaju otudjenja stana, raniji etažni vlasnik je dužan da plati sve obaveze i troškove koji su dospjeli do dana predaje stana. Novi vlasnik je dužan da plati sve obaveze i troškove koji padaju na njega od dana sticanja stana.

Član 38.

Na zahtjev zainteresovanih etažnih vlasnika i drugih zainteresovanih lica, upravnik je dužan da pruži podatke o stanju fondova koji su formirani, kao i da pruži sva dokumenta na uvid.

Član 39.

Svaki etažni vlasnik je dužan da obavijesti upravnika o prenosu svojine na stanu, dijelu stana ili konstituisanju drugih prava na stanu, odnosno dijelu stana. U ovom obavještenju treba da je naznačeni stan ili dio stana koji se prenosi kao i ime i prezime i prebivalište sticaoca ili njegovog zastupnika.

Član 40.

Svaki etažni vlasnik je dužan da obavijesti upravnika o svom prebivalištu, i ta adresa će biti istaknuta u spisku etažnih vlasnika.

Član 41.

U slučaju zamjene stanova između etažnih vlasnika, ili u slučaju prepravke stanova, sve ove promjene se moraju unijeti u plan zgrade. Isto važi i u slučaju spajanja više stanova. U svim tim slučajevima etažni vlasnici su obavezni da obavijeste upravnika.

Član 53.

Upravnik, njegov bračni drug ili član njegove porodice ne može da predstavlja bilo kog etažnog vlasnika na skupštini.

Član 54.

Zakonski zastupnik predstavlja maloljetnog ili poslovno nesposobnog etažnog vlasnika na skupštini.

Član 55.

O odlukama skupštine vodi se zapisnik koji potpisuju predsjedavajući, sekretar i lica koja broje glasove.

Zapisnik sadrži i tekst svake odluke.

U zapisnik se unose rezultat svakog glasanja i preciziraju imena etažnih vlasnika koji su glasali protiv odluke skupštine, i imena oni etažnih vlasnika koji nisu učestvovali u glasanju ili koji su se uzdržali od glasanja.

Na zahtjev jednog ili više etažnih vlasnika, koji se suprotstavljaju odluci, u zapisnik se unose eventualne primjedbe koje oni formulišu u vezi ispravnosti odluke.

Zapisnici se upisuju u posebnu knjigu po redosljedu održanih skupština.

Kopije ili izvode iz zapisnika ovjerava upravnik.

Član 56.

Odluke se donose većinom propisanom članom 186. Zakona o svojinsko pravnim odnosima.

Član 57.

Za upravnika se može imenovati vlasnik, odnosno drugo fizičko lice ili pravno lice registrovano za poslove upravljanja.

Upravnika imenuje skupština većinom glasova prisutnih etažnih vlasnika ili njihovih predstavnika.

Ako skupština ne izabere upravnika, njega kao privremenog, imenuje jedinica lokalne samouprave, na zahtjev jednog ili više vlasnika.

Privremeni upravnik ima posebnu dužnost da sazove skupštinu vlasnika, sa ciljem da se izabere stalni upravnik.

Član 58.

Skupština imenuje upravnika na vrijeme od četiri godine, i s njim zaključuje ugovor o međusobnim odnosima.

Član 59.

Skupština može opozvati upravnika u svakom momentu i dužna je da nadoknadi štetu ako opoziv nije zasnovan na opravdanom razlogu.

Član 60.

Upravniku pripada naknada za rad ako o tome odluči skupština.

Upravnik ima pravo regresa za sve podnijete troškove koji su nastali u vezi sa vršenjem njegovih nadležnosti.

Član 61.

Poslovi i zadaci upravnika određeni su članom 190. Zakona.

Upravnik vrši i druge poslove predviđene pravilima i odlukama skupštine.



Član 68.

Etažni vlasnici se mogu osigurati i protiv drugih rizika o kojima se odlučuje na skupštini.

Na skupštini se donosi i odluka o izboru osiguravajućeg društva.

Upravnik potpisuje sve polise osiguranja.

Član 69.

Etažni vlasnici koji smatraju da su ova osiguranja nedovoljna, mogu u svoje ime zaključiti dodatno osiguranje.

Član 70.

Svaki etažni vlasnik obavezan je da osigura svoj stan i namještaj u stanu od požara, eksplozije, plina i šteta koje su prouzrokovane električnom energijom i prskanjem vodovodnih cijevi, kako bi susjed mogao da nadoknadi štetu od rizika koji su nastali u njegovom stanu.

Član 71.

Kada nastane osigurani slučaj iz člana 72. ovih pravila, naknadu iz osiguranja na osnovu generalne polise, upravnik je dužan da bez odlaganja uplati na račun zgrade kod banke.

Član 72.

Naknada iz osiguranja prvenstveno se koristi za popravku i rekonstrukciju oštećenih dijelova.

U slučaju da se odluči da se ne popravljaju ili da se ne rekonstruiše zgrada ili zajednički dio koji je oštećen, ta naknada će se podijeliti etažnim vlasnicima koji snose troškove popravke ili rekonstrukcije.

OSTALE ODREDBE**Član 73.**

Skupština etažnih vlasnika može izmijeniti ova pravila u mjeri koja se odnosi na uživanje, upotrebu i upravljanje zajedničkim dijelovima većinom glasova prisutnih.

Član 74.

Upravnik je ovlašten da zaključuje ugovore o zakupu zajedničkih prostorija i da naplaćuje prihode.

Član 75.

Skupština može da odluči da otudji zajedničke dijelove ili da na njima konstituiše realna prava.

Član 76.

Ova pravila odlažu se u registar koji vodi nadležni organ jedinice lokalne samouprave i dostupna su svačijem saznanju.

U isti registar se odlažu i sve izmjene i dopune ovih pravila.

Član 77.

Ova pravila se dostavljaju svim etažnim vlasnicima.

