



Vreme: 21.08.2026 20:00

Medij: rts.rs

Link: <https://www.rts.rs/vesti/drustvo/6024330/upravnici-zgrada-problemi-resenja-stanari-placanja.html>

Autori:

Teme: Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture

Naslov: Decenija od uvođenja upravnika u zgrade - sistem promenjen, problemi ostali

2818

Zakon o stanovanju i održavanju zgrada u Srbiji primenjuje se već skoro 10 godina i, umesto predsednika kućnog saveta, doneo nam je profesionalnog upravnika zgrade. Profesionalni upravnik Nenad Radić smatra da treba da dođe do promena u Zakonu koji, iako funkcioniše, treba da obezbedi bolji kanal komunikacije sa javnim preduzećima, sekretarijatima i inspekcijama, kako bi se problemi što brže rešavali.

Profesionalni upravnik Nenad Radić, gostujući u Beogradskoj hronici, rekao je da je radno vreme upravnika 24 sata, odnosno da je firma koja ih zapošljava dužna da bude organizovana tako da bude dostupna tokom celog dana, kao i da ima dežurstva kako bi upravnik uvek bio dostupan stambenoj zajednici. "U zavisnosti od perioda godine, ljudi zovu, na primer, leti za čišćenje, dok zimi za led i sneg. To su najjednostavniji radovi, do ozbiljnih popravki krovova, fasada i liftova, što mora da bude pod nadzorom", navodi Radić. Neslaganje stanara Prema njegovim rečima, kvorum je dobar jer i kada se ljudi ne pojave na sastanku skupštine stanara, mogu da se donose odluke i rešavaju problemi koji godinama nisu rešavani. Ipak, dešava se da se na sednicama pojavljuju drugi ljudi, pa dolazi do neslaganja, što, kako kaže, nije često. "Zakon u principu funkcioniše, treba da dođe do promena, što su odložili Privredna komora i [Ministarstvo građevinarstva](#). Potrebno je i da upavnici sa javnim preduzećima, sekretarijatima i inspekcijama imaju bolju komunikaciju, jer imamo veliku kočnicu kada se pojavi problem, pošto ne možemo da ga rešimo i to dugo traje", ukazuje Radić. Radić napominje, takođe, da je novac problem u 99 odsto slučajeva, dok stanari koji su se pojavili na najmanje tri poslednje sednice stambene zajednice imaju pravo glasa pri donošenju odluka. "'Nisam bio na sednici - neću da platim', ako je odluka doneta, ta rečenica stanara ne prolazi", ističe Radić. Niske nadokade upravicima Radić ističe i da su od primene Zakona pre deset godina porasle cene stanova, ali i cene izvođenja radova, dok su naknade upravicima ostale iste. Kako navodi, ljudi biraju da imaju što niže naknade, pa upravnik mora da vodi više zgrada kako bi firma koja ga angažuje mogla da mu isplati platu. "Savet je da se uvek proverí firma koja se bira. Ne može upravljanje da bude 200 do 300 dinara, to je neodrživo po današnjim cenama, jer i upavnici moraju da imaju platu od koje bi mogli da žive. I cene održavanja moraju da budu više", kaže Radić. Profesionalni upravnik Nenad Radić pozvao je i komunalnu policiju da pomogne oko neregistrovanih automobila oko zgrada, što, kako kaže, upavnici prijavljuju, ali se policija ne odaziva, kao i zbog nepropisnog parkiranja automobila na protivpožarnim putevima. "Nadam se da ćemo preko Udruženja profesionalnih upravnika imati bolji kanal komunikacije", zaključio je Radić.

