



Vreme: 21.08.2026 21:30

Medij: dnevnik.rs

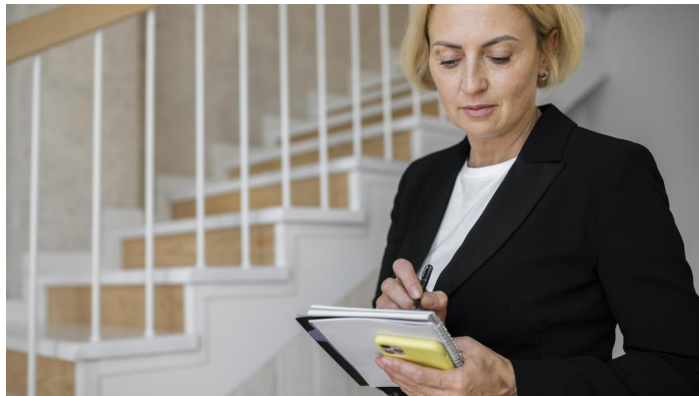
Link: [https://www.dnevnik.rs/vesti/drustvo/upravnici-zgrada-uvadeni-pre-deceniju-problemi-ostali-evo-sta-](https://www.dnevnik.rs/vesti/drustvo/upravnici-zgrada-uvadeni-pre-deceniju-problemi-ostali-evo-sta-ko-ici-njihovo-resavanje)

Autori:

Teme: Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture

Naslov: UPRAVNICI ZGRADA UVEDENI PRE DECENIJU, A PROBLEMI OSTALI Evo šta najviše koči njihovo rešavanje

2981



Zakon o stanovanju i održavanju zgrada u Srbiji primenjuje se gotovo 10 godina, a jedna od najvećih promena koje je doneo bilo je uvođenje profesionalnih upravnika zgrada, koji su zamenili nekadašnje predsednike kućnih saveta.

Profesionalni upravnik Nenad Radić smatra da sistem u principu funkcioniše, ali da su potrebne promene kako bi se problemi u stambenim zgradama brže rešavali. Kako je rekao gostujući u "Beogradskoj hronici" RTS-a, potrebno je uspostaviti bolju komunikaciju između profesionalnih upravnika i javnih preduzeća, sekretarijata i inspekcija. Prema njegovim rečima, upravnici su dostupni 24 sata, odnosno firme koje ih zapošljavaju moraju da budu organizovane tako da stambenim zajednicama obezbede dostupnost tokom celog dana i dežurstva. "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", naveo je Radić. Neslaganja među stanarima Radić smatra da je mogućnost donošenja odluka i kada se svi stanari ne pojave na sastanku jedna od dobrih strana sistema, jer na taj način mogu da se reše problemi koji su godinama bili nerešeni. Ipak, dešava se da na sednice dolaze i drugi ljudi, što ponekad dovodi do neslaganja među stanarima. "Zakon u principu funkcioniše, treba da dođe do promena, što su odložili Privredna komora i [Ministarstvo građevinarstva](#). Potrebno je i da upravnici 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. Kao jedan od najvećih problema izdvaja novac. Prema njegovim rečima, finansije su problem u 99 odsto slučajeva, dok stanari koji su prisustvovali najmanje tri poslednje sednice stambene zajednice imaju pravo glasa prilikom donošenja odluka. Kako ističe, argument "nisam bio na sednici - neću da platim" ne važi ukoliko je odluka zakonito doneta. Upravnici kažu da su im naknade preniske Radić ukazuje i na to da su za deset godina, koliko se zakon primenjuje, značajno porasle cene stanova i troškovi izvođenja radova, dok su naknade profesionalnim upravnicima ostale iste. Stanari, kako navodi, često biraju što nižu cenu upravljanja, zbog čega jedan upravnik mora da vodi veći broj zgrada kako bi firma koja ga angažuje mogla da mu isplati platu. "Savet je da se uvek proveri firma koja se bira. Ne može upravljanje da bude 200 do 300 dinara, to je neodrživo po današnjim cenama, jer i upravnici moraju da imaju platu od koje bi mogli da žive. I cene održavanja moraju da budu više", kaže Radić. On je ukazao i na problem neregistrovanih automobila oko zgrada, kao i nepropisnog parkiranja na protivpožarnim putevima. Kako je naveo, upravnici takve slučajeve prijavljuju, ali se komunalna policija ne odaziva uvek. "Nadam se da ćemo preko Udruženja profesionalnih upravnika imati bolji kanal komunikacije", zaključio je Radić. RTS

