

Врз основа на член 109 став 1 точка 1 и точка 7 од Законот за домување Законот за домување („Службен весник на РМ“ бр. 99/2009, бр. 57/2010, бр. 36/2011, бр. 54/2011, бр. 13/2012, бр. 55/2013, бр. 163/2013, бр. 42/2014, бр. 199/2014, бр. 146/2015, бр. 31/2016, бр. 64/2018) и („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 302/2020, бр. 150/2022, бр. 224/2024 и бр. 160/2025), Регулаторната комисија за домување, донесе

ПРАВИЛНИК

ЗА ДОНЕСУВАЊЕ ОДЛУКИ НА СОПСТВЕНИЦИТЕ НА ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ, ИЗБОР НА УПРАВИТЕЛ ИЛИ ЗАЕДНИЦА НА СОПСТВЕНИЦИ И РАСКИНУВАЊЕ НА ДОГОВОР ЗА ВРШЕЊЕ УПРАВУВАЧКИ УСЛУГИ ВО СТАНБЕНИТЕ ЗГРАДИ

Член 1

Со овој Правилник се уредува начинот на донесување одлуки на сопствениците на посебни делови, избор на управител или заедница на сопственици и раскинување на договор за вршење управувачки услуги во станбените згради.

Член 2

Сопствениците на посебните делови донесуваат одлуки за работи кои се однесуваат на одржувањето и управувањето со станбената зграда на Собир на сопственици или со потпишување на изјава на која е запишан предлогот на одлуката.

Член 3

Седницата на Собирот на сопственици освен со физичко присуство, доколку има согласност од мнозинството на сопствениците на посебните делови од зградата според сопственичките делови, може да биде организирана и со користење на конференциска, телефонска врска или со користење на друга интернет аудио и визуелна комуникациска опрема.

Присутните сопственици на посебните делови од зградата се должни да се потпишат во Списокот на сопственици на посебните делови. (прилог 1)

За веродостојноста на дадените податоци одговара секој потписник и лицето кое што ги доставува податоците до правниот субјект со кој се склучува договор или договорот се раскинува.

Лицето кое што ги доставува податоците до правниот субјект со кој се склучува договор вршење управувачки услуги или договорот се раскинува пополнува Изјава за

веродостојност на податоците под морална, материјална и кривична одговорност,
заверена на нотар.

Списокот на сопственици на посебните делови од зграда содржи број на стан, број на Имотен Лист, м2 на посебниот дел, име и презиме и скратен потпис на сопствениците на посебни делови, датум на донесување, контакт телефон и/или емаил адреса.

Во случај кога Седницата на Собирот на сопственици е организирана со користење на конференциска, телефонска врска или со користење на друга интернет аудио и визуелна комуникациска опрема, сопствениците на посебните делови од зградата се должни донесените одлуки да ги одобрат со Изјава во писмена форма или по пат на електронска пошта (скенирано) и да ги достават до управителот или заедницата на сопственици.

Член 4

Сопствениците на посебни делови можат да донесат одлука во врска со управувањето и одржувањето на станбената зграда, за избор или раскинување на договор со управител или заедница на сопственици, единствено доколку одлуката ја изгласале мнозинството на сопствениците на посебните делови од зградата според сопственичките делови, односно сопствениците кои поседуваат повеќе од половината од посебните делови на станбената зграда. (прикажано во прилог 2)

По исклучок, сопствениците на посебни делови од зградата за одлуката можат да се произнесат и со потпишување Изјава на која задолжително треба јасно да се прецизира содржината на одлуката, име и презиме и скратен потпис на сопственикот, број на стан, датум на донесување и потпишување на одлуката, контакт телефон и/или емаил адреса. (прилог бр.4)

Изјавата ќе се смета за доставена до сопствениците на посебните делови од зградата по електронска пошта, смс или вибер порака на телефонскиот број или со доставување во поштенско сандаче.

Одлуката ќе се смета за донесена доколку Изјавата ја потпишале мнозинството на сопствениците на посебните делови од зградата според сопственичките делови, во рок од 15 дена денот на доставувањето на Изјавата со предлог на одлуката.
(прикажано во прилог 2)

Член 5

Содржината на одлуката за назначување на управител, овластен претставник на сопствениците на посебните делови, раскинување на договорот за вршење на

управувачки услуги, основање на заедница на сопственици на посебни делови и престанок на заедницата на посебните делови треба да биде јасно прецизирана и единствена, (прикажано во прилог 1), која е составен дел на договорот за вршење на управувачки услуги (при кажано во прилог 5).

Член 6

Одлука за раскинување на договор за вршење управувачки услуги може да донесе и самиот управител со писмено известување до Собирот на сопствениците со отказан рок во траење не подого од два месеци.

Отказниот рок почнува да тече од денот кога управителот му го доставил писменото известување на Собирот на сопственици или на надзорниот одбор и на Регулаторната комисија за домување.

Член 7

При донесена одлука за престанок на заедница на сопственици или пак раскинување на договорот за вршење управувачки услуги со управител, Собирот на сопственици на посебните делови од зградата, заедницата на сопственици или управителот се должни да ги почитуваат одредбите од Правилникот за содржината на деталниот финансиски извештај за работењето на управителот или заедницата на сопственици.

Член 8

Овој Правилник влегува во сила наредниот ден од денот на објавување во „Службен весник на Република Македонија“, а се применува во рок од три месеци од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.

Бр. 01-610/1
3 ноември 2025 година
Скопје

Претседател на Регулаторна комисија за домување
м-р **Зоран Маџовски**, с. р.