

60.

Na osnovu člana 95 tačka 3 Ustava Crne Gore donosim

UKAZ

O PROGLAŠENJU ZAKONA O STANOVANJU I ODRŽAVANJU STAMBENIH ZGRADA

("Sl. list Crne Gore", br. 04/11 od 18.01.2011, 40/11 od 08.08.2011)

Prolašavam Zakon o stanovanju i održavanju stambenih zgrada, koji je donijela Skupština Crne Gore 24. saziva, na sedmoj sjednici drugog redovnog zasijedanja u 2010. godini, dana 22. decembra 2010. godine.

Broj: 01-42/2

Podgorica, 13.01.2011. godine

Predsjednik Crne Gore,
Filip Vujanović, s.r.

Na osnovu člana 82 stav 1 tačka 2 i člana 91 stav 2 Ustava Crne Gore, Skupština Crne Gore 24. saziva, na sedmoj sjednici drugog redovnog zasijedanja u 2010. godini, dana 22. decembra 2010. godine, donijela je

ZAKON

O STANOVANJU I ODRŽAVANJU STAMBENIH ZGRADA

I. OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Ovim zakonom uređuju se prava i obaveze etažnih vlasnika u pogledu održavanja stambene zgrade i zajedničkih djelova stambene zgrade i druga pitanja od značaja za oblast stanovanja.

Član 2

Etažni vlasnik, pravo svojine na stanu i zajedničkim djelovima stambene zgrade, ostvaruje na način i pod uslovima utvrđenim zakonom kojim su uređeni svojinsko-pravni odnosi i ovim zakonom.

II. ODRŽAVANJE STAMBENE ZGRADE

Član 3

- (1) Održavanje stambene zgrade čini izvođenje radova na zajedničkim djelovima zgrade kojima se obezbjeđuje ispravnost i sigurnost zajedničkih djelova zgrade, upotrebljivost zgrade kao cjeline i bezbjednost njenog korišćenja.
- (2) Održavanje stambene zgrade čini izvođenje radova na stanu ili drugom posebnom dijelu zgrade, ako su ti radovi od uticaja na održavanje, bezbjedno korišćenje zgrade i bezbjednost zgrade kao cjeline.
- (3) Održavanjem stambenih zgrada obezbjeđuje se zaštita i potreban nivo stanovanja.

Član 4

Radovi koji se preduzimaju na održavanju zajedničkih djelova stambene zgrade su:

- radovi redovnog održavanja;
- nužni radovi;
- hitni radovi.

Član 5

Radovi na redovnom održavanju zajedničkih djelova stambene zgrade su:

- krečenje ili bojanje unutrašnjih zidova;
- bojanje spoljne i unutrašnje stolarije i tapetarski radovi;
- farbanje bravarije, radijatora, drugih grejnih tijela i drugih odgovarajućih elemenata u zgradi;
- keramički i drugi radovi na završnim oblogama podova i zidova;
- zamjena podnih obloga i premazivanje podova;
- bojanje fasade;

- zamjena i popravke stolarije, uključujući elemente zaštite od spoljnih uticaja (kapci, žaluzine grilje i sl.);
- opravke ravnih i kosih krovova;
- održavanje rasvjete i drugih električnih uređaja (zamjena sijalica, prekidača, utičnica, zvonca, svjetiljki, interfona i sl.), kao i održavanje spoljne rasvjete koja pripada zgradi;
- zamjena i popravke brava i drugih elemenata koji pripadaju zgradi;
- redovni servisi na uređajima za grijanje i pripremu tople vode (kotlarnice i toplane);
- redovni servisi zajedničkih sistema za klimatizaciju;
- redovni servisi liftova;
- redovni servisi protivpožarne instalacije i protivpožarnih aparata u zgradi;
- redovni servisi agregata za rasvjetu, hidroforskih postrojenja i pumpnih stanica za vodu i otpadnu vodu;
- redovni servisi na antenskim uređajima, uređajima za prijem televizijskog programa, uključujući uređaje za kablovsku i satelitsku TV;
- redovni servisi na instalacijama vodovoda, kanalizacije, elektrike, plina i dr.;
- redovni servisi ostalih aparata i uređaja u zgradi prema uputstvu proizvođača;
- čišćenje dimnjaka i dimnjačkih kanala (dimničarske usluge), dezinfekcija i deratizacija zajedničkih prostora zgrade i posebnih djelova zgrade kada se obavlja u cijeloj zgradi u cilju trajnog otklanjanja štetočina i gamadi;
- čišćenje kanala za smeće;
- čišćenje odvodnih rešetaka, slivnika i oluka;
- održavanje higijene u zajedničkim djelovima stambene zgrade;
- ostali radovi redovnog održavanja.

Član 6

- (1) Nužnim radovima smatraju se radovi koji se preduzimaju radi:
 - sanacije krovne konstrukcije, nosivih zidova, stubova, međuspratnih konstrukcija, temelja;
 - sanacije dimnjaka i dimnovodnih kanala;
 - sanacije ravnih i kosih krovova;
 - sanacije klizišta;
 - zamjene instalacija na zajedničkim djelovima i uređajima zgrade (vodovodne, kanalizacione, električne, plinske, centralnog grijanja i sl.);
 - sanacije fasade, odnosno spoljašnjeg izgleda stambene zgrade;
 - izolacije zidova, podova i temelja zgrade.
- (2) Normative i standarde za radove iz stava 1 ovog člana propisuje nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

Član 7

Hitnim radovima, u smislu ovog zakona, smatraju se radovi koji se radi zaštite života i zdravlja ljudi, njihove sigurnosti i okoline moraju izvršiti bez odlaganja, i to:

- radovi na plinskim instalacijama;
- radovi na sistemu centralnog grijanja i toplovodnog sistema;
- radovi na sistemu za klimatizaciju;
- radovi u slučaju napuknuća, oštećenja i začepljenja vodovodne i kanalizacione instalacije radi sprječavanja daljih štetnih posljedica;
- radovi na električnoj instalaciji;
- radovi kod znatnih oštećenja dimnjaka i dimnjačkih kanala;
- radovi na oštećenju krova;
- radovi na liftu;
- radovi na fasadi;
- radovi radi očuvanja statičke stabilnosti zgrade ili pojedinih djelova zgrade.

Član 8

- (1) Upravnik stambene zgrade (u daljem tekstu: upravnik) dužan je da obezbijedi obavljanje hitnih radova bez odlaganja.
- (2) Upravnik je dužan da obezbijedi obavljanje hitnih radova i na posebnom dijelu zgrade, ako ih ne obavi etažni vlasnik, ako je to neophodno radi održavanja zajedničkih djelova zgrade i zgrade kao cjeline.
- (3) Etažni vlasnik je dužan da, odmah po saznanju, obavijesti upravnika ili pravno lice kome su povjereni poslovi održavanja stambene zgrade o potrebi preduzimanja hitnih radova.
- (4) U slučaju iz stava 2 ovog člana utrošena sredstva sa zajedničkog računa obavezan je da naknadi etažni vlasnik na čijem su posebnom dijelu izvršeni hitni radovi.

Član 9

- (1) Ako organi upravljanja stambene zgrade ne obezbijede izvođenje hitnih radova, jedinica lokalne samouprave će obezbijediti izvođenje ovih radova, preko privrednog društva, odnosno drugog pravnog lica ili na drugi način, na teret stambene zgrade.
- (2) Organi upravljanja stambene zgrade dužni su da troškove za radove iz stava 1 ovog člana naknade jedinici lokalne samouprave, u rokovima i na način koji odredi jedinica lokalne samouprave.
- (3) Račun o izvedenim hitnim radovima predstavlja vjerodostojnu ispravu u izvršnom postupku.
- (4) Etažni vlasnik je dužan da omogući obavljanje hitnih radova u mjeri koja je neophodna za otklanjanje neposredne opasnosti po život i zdravlje ljudi i materijalnih dobara.

Član 10

- (1) Troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova stambene zgrade snose etažni vlasnici srazmjerno učešću površine svojih posebnih djelova stambene zgrade u površini svih posebnih djelova, prema stvarno učinjenim troškovima.
- (2) Sredstva za izvođenje nužnih radova održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade mogu se obezbjeđivati sufinansiranjem sa zainteresovanim licima, kreditiranjem pod povoljnim uslovima koje može da obezbijedi jedinica lokalne samouprave.
- (3) Etažni vlasnici su dužni da, kao akontaciju za troškove iz stava 1 ovog člana, uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade, i to u iznosu od 1 bod/m² korisne stambene površine, odnosno 3 boda/m² korisne površine poslovnog prostora.
- (4) Vrijednost boda, koja ne može biti manja od 0,2 €, utvrđuje skupština etažnih vlasnika.
- (5) Etažni vlasnik o čijem trošku su izvršeni radovi na održavanju zajedničkih djelova stambene zgrade, bez ovlaštenja upravnika ili skupštine etažnih vlasnika, nema pravo regresu, osim ako se ne radi o hitnim radovima.

Član 11

- (1) Sredstva namijenjena održavanju stambene zgrade etažni vlasnici koriste za pokriće troškova održavanja stambene zgrade, i to:
 - redovnog održavanja;
 - nužnih radova;
 - hitnih radova;
 - otplate zajma za finansiranje troškova;
 - drugih troškova održavanja stambene zgrade.
- (2) Sredstvima za održavanje stambene zgrade raspolaže upravnik pod uslovima i u granicama utvrđenim odlukama i pravilima skupštine etažnih vlasnika.

Član 12

- (1) Etažni vlasnici su dužni da otvore zajednički račun na koji se uplaćuju sredstva za održavanje stambene zgrade, koja čine zajedničku imovinu svih etažnih vlasnika.
- (2) Organ lokalne uprave će rješenjem, shodno odluci skupštine etažnih vlasnika, obračunati iznos i utvrditi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade.
- (3) Ako nijesu obrazovani organi upravljanja stambene zgrade, sredstvima deponovanim na zajedničkom računu upravljaju etažni vlasnici, odnosno privremeni upravnik.
- (4) Etažni vlasnik koji je otuđio svoj posebni dio stambene zgrade nema pravo da zahtijeva povraćaj sredstava sa zajedničkog računa.

Član 13

Upravnik kojem je prestao mandat dužan je da, bez odlaganja, podnese izvještaj o sredstvima na zajedničkom računu novom upravniku, odnosno skupštini etažnih vlasnika.

Član 14

- (1) Upravnik je dužan da vodi evidenciju o korišćenju sredstava za održavanje stambene zgrade.
- (2) O korišćenju sredstava za održavanje stambene zgrade upravnik podnosi izvještaj skupštini etažnih vlasnika jednom godišnje.
- (3) Pravo uvida u izvještaj iz stava 2 ovog člana imaju svi etažni vlasnici.

Član 15

Za obaveze koje preuzimaju organi upravljanja u vezi sa održavanjem stambene zgrade odgovaraju solidarno etažni vlasnici, u skladu sa kriterijumima plaćanja troškova održavanja utvrđenim ovim zakonom.

Član 16

- (1) O načinu organizovanja poslova održavanja stambene zgrade odlučuje skupština etažnih vlasnika.
- (2) Akt iz stava 1 ovog člana skupština etažnih vlasnika je dužna da dostavi nadležnom organu lokalne uprave u roku od 15 dana od dana njegovog donošenja.

Član 17

- (1) Obavljanje svih ili pojedinih poslova na održavanju zajedničkih djelova stambene zgrade skupština etažnih vlasnika obezbjeđuje zaključivanjem ugovora sa privrednim društvom, stambenom zadrugom ili drugim pravnim licem koje je registrovano za obavljanje poslova održavanja i fizičkim licem, najkasnije do 15. januara tekuće godine.
- (2) Ugovor iz stava 1 ovog člana sadrži naročito:
 - vrste radova, uslove i način njihovog obavljanja;
 - cijenu, način i uslove plaćanja;
 - način izvještavanja skupštine o izvršenim poslovima;
 - međusobna prava i obaveze u slučaju neizvršenja ili neblagovremenog izvršenja radova.
- (3) U slučaju raskida ugovora iz stava 1 ovog člana u toku godine, novi ugovor se zaključuje u roku od 15 dana od dana raskida prethodnog ugovora.
- (4) Dvije ili više stambenih zgrada, ulaza ili lamela mogu zajedno organizovati poslove na održavanju stambene zgrade.
- (5) U slučaju iz stava 4 ovog člana međusobni odnosi uređuju se ugovorom koji sadrži naročito:
 - način obavljanja poslova na održavanju stambene zgrade;
 - način i rokove obezbjeđivanja sredstava za održavanje;
 - način korišćenja i kontrole trošenja sredstava za održavanje;
 - međusobna prava i obaveze stambenih zgrada i dr.

Član 18

- (1) Etažni vlasnik je dužan da, bez odlaganja, prijavi upravniku štetu za koju je saznao da je nastala na zajedničkim djelovima, kao i štetu na posebnim djelovima stambene zgrade, ako prijeti opasnost ostalim djelovima stambene zgrade.
- (2) Kada prijeti opasnost od štete iz stava 1 ovog člana svaki etažni vlasnik dužan je da preduzme nužne mjere bez pristanka ostalih etažnih vlasnika.

Član 19

- (1) Etažni vlasnici su dužni da svaku promjenu u odnosu na raspolaganje posebnim dijelom stambene zgrade ili njegovim dijelom prijave skupštini etažnih vlasnika, odnosno upravniku.
- (2) Upravnik je dužan da o promjenama iz stava 1 ovog člana obavijesti nadležni organ lokalne uprave.

Član 20

- (1) Bez odobrenja nadležnog organa lokalne uprave zabranjeno je:
 - narušavati izgled fasada postavljanjem uređaja;
 - mijenjati izgled stambene zgrade zastakljivanjem;
 - mijenjati izgled stambene zgrade zazidavanjem;
 - mijenjati i narušavati izgled na drugi način.
- (2) Obim i vrstu dopuštenih radova iz stava 1 ovog člana propisuje nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

Član 21

Registar etažnih vlasnika, registar stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova i registar upravnika stambenih zgrada vodi jedinica lokalne samouprave ili drugi organ koga ona ovlasti svojim propisom.

Član 22

Posebni i zajednički dio stambene zgrade može se pretvoriti u poslovnu prostoriju na način utvrđen propisom Vlade Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada).

Član 23

Odluku o kućnom redu u stambenim zgradama donosi nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

III. ZAKUP STAMBENOG PROSTORA

Član 24

- (1) Zakupodavac je dužan da u roku od 15 dana od dana izdavanja u zakup stambenog prostora, upravniku dostavi pisano obavještenje o zakupu stambenog prostora.
- (2) Obavještenje iz stava 1 ovog člana sadrži:
 - podatke o zakupcu i zakupodavcu (ime, prezime, JMBG, adresa, naziv, sjedište, PIB);
 - površinu zakupljenog stana;
 - trajanje zakupa.
- (3) Upravnik je dužan da kvartalno dostavlja pisano obavještenje nadležnom organu lokalne uprave o podacima iz stava 1 ovog člana.
- (4) Zakupodavac je dužan da, u roku od 15 dana od potpisivanja ugovora o zakupu stambenog prostora, organu nadležnom za poreske poslove dostavi kopiju ugovora o zakupu stambenog prostora.

IV. RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Član 25

Država i jedinice lokalne samouprave obezbjeđuju sredstva za rješavanje stambenih potreba zaposlenih, u skladu sa potrebama i mogućnostima.

Član 26

Rješavanje stambenih potreba lica čiji je rad od interesa za državu, odnosno jedinicu lokalne samouprave uređuje svojim propisom Vlada, odnosno nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

Član 27

Vlada i jedinice lokalne samouprave mogu, pored finansijskih sredstava za rješavanje stambenih potreba zaposlenih, obezbjeđivati i građevinsko zemljište i druga sredstva, u skladu sa zakonom.

V. NADZOR

Član 28

- (1) Nadzor nad primjenom ovog zakona i drugih propisa iz oblasti stanovanja i održavanja stambenih zgrada vrši ministarstvo nadležno za stambene poslove preko inspekcije za stanovanje i u skladu sa ovlašćenjima iz člana 29 ovog zakona.
- (2) Nadzor nad primjenom podzakonskih propisa koji su obavezne da donesu jedinice lokalne samouprave shodno ovom zakonu vrši nadležni organ lokalne uprave, u skladu sa posebnim propisima.

Član 29

- (1) Poslove inspekcijskog nadzora u oblasti stanovanja i održavanja stambenih zgrada, u okviru propisanih nadležnosti, vrši ministarstvo nadležno za stambene poslove u skladu sa ovim zakonom i drugim zakonima.
- (2) Poslove nadzora nad sprovođenjem propisa koje donosi jedinica lokalne samouprave vrši nadležni organ lokalne uprave.

Član 30

Inspektor za stanovanje obavezan je da provjerava, naročito:

- da li su organi upravljanja stambenom zgradom organizovani u skladu sa Zakonom o svojinsko - pravnim odnosima Crne Gore;
- da li je zakupodavac dostavio upravniku pisano obavještenje o ugovoru o zakupu stambenog prostora (član 24 stav 1);
- da li je upravnik dostavio pisano obavještenje nadležnom organu lokalne uprave o podacima o izdavanju u zakup stambenog prostora (član 24 stav 3);
- da li je zakupodavac dostavio organu nadležnom za poreske poslove kopiju ugovora o zakupu stambenog prostora (član 24 stav 4);
- da li jedinica lokalne samouprave vodi registar etažnih vlasnika, registar stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova i registar upravnika stambenih zgrada (član 21);
- da li vlasnik posebnog dijela bez odobrenja organa lokalne uprave mijenja spoljni izgled zgrade zastakljivanjem, zazidavanjem, postavljanjem uređaja na spoljnjem zidu-fasadi ili na drugi način narušavanjem izgleda zgrade (član 20);
- da li je upravnik zgrade obezbijedio obavljanje hitnih radova na zajedničkim i posebnom dijelu stambene zgrade ako je to neophodno radi održavanja zajedničkih djelova zgrade i zgrade kao cjeline, bez odlaganja (član 8 st. 1 i 2);
- da li je vlasnik obavijestio upravnika, privredno društvo, drugo pravno lice, odnosno organ lokalne uprave

- kome su povjereni poslovi održavanja o potrebi preduzimanja hitnih radova (član 8 stav 3);
- da li je vlasnik na čijem su dijelu izvršeni hitni radovi naknadio utrošena sredstva sa zajedničkog računa (član 8 stav 4);
- da li je jedinica lokalne samouprave obezbijedila izvođenje hitnih radova, ako stambena zgrada to nije učinila, u skladu sa zakonom (član 9 stav 1);
- da li je stambena zgrada naknadila jedinici lokalne samouprave troškove za izvođenje hitnih radova (član 9 stav 2);
- da li vlasnik posebnog dijela stambene zgrade obavještava skupštinu vlasnika i upravnika o svakoj promjeni koja se tiče raspolaganja posebnim dijelom ili njegovim dijelom (član 19 stav 1);
- da li upravnik obavještava organ lokalne uprave o promjenama (član 19 stav 2);
- da li vlasnik posebnog dijela stambene zgrade plaća mjesečno akontaciju troškova redovnog održavanja, investicionog održavanja i hitnih radova na zajednički račun stambene zgrade (član 10 stav 3);
- da li je upravnik, odnosno privremeni upravnik kojem je prestao mandat podnio izvještaj o sredstvima na zajedničkom računu novom upravniku, odnosno skupštini etažnih vlasnika (član 13);
- da li upravnik, odnosno privremeni upravnik vodi evidenciju o sredstvima namijenjenim održavanju stambene zgrade (član 14 stav 1);
- da li upravnik, odnosno privremeni upravnik podnosi izvještaj skupštini etažnih vlasnika jednom godišnje (član 14 stav 2);
- da li je skupština etažnih vlasnika donijela akt o načinu organizovanja poslova održavanja stambene zgrade i da li je zaključila ugovor o organizovanju poslova održavanja (član 17).

Član 31

- (1) Kad utvrdi da je povrijeđen zakon ili drugi propis inspektor za stanovanje dužan je da:
 - upozori skupštinu etažnih vlasnika da organi upravljanja nijesu organizovani u skladu sa ovim zakonom, odnosno pokrene postupak za ocjenu zakonitosti odluke o formiranju organa upravljanja;
 - naredi etažnim vlasnicima da organizuju organe upravljanja u skladu sa zakonom;
 - naredi formiranim organima upravljanja stambene zgrade da obavljaju poslove u skladu sa zakonom, ukoliko utvrdi nepravilnosti u vršenju tih poslova;
 - naredi preduzimanje odgovarajućih mjera predviđenih zakonom, a koje se odnose na pravilno i bezbjedno održavanje stambene zgrade i potrebi preduzimanja hitnih radova na zajedničkim i posebnim djelovima stambene zgrade;
 - izreče novčanu kaznu stambenoj zgradi, organima upravljanja stambene zgrade ili etažnom vlasniku, ukoliko utvrdi nepravilnosti;
 - podnese zahtjev za pokretanje prekršajnog postupka protiv stambene zgrade, organa upravljanja stambenom zgradom ili etažnog vlasnika;
 - podnese krivičnu ili drugu odgovarajuću prijavu.
- (2) Kad inspektor za stanovanje prilikom kontrole utvrdi da postoji osnov za preduzimanje upravne mjere za čije je preduzimanje nadležan drugi organ dužan je da o tome obavijesti taj organ.

VI. KAZNE NE ODREDBE

Član 32

- (1) Novčanom kaznom od 500 eura do 2.000 eura kazniće se za prekršaj pravno lice, ako:
 - zakupodavac ne dostavlja upravniku pisano obavještenje o ugovoru o zakupu stambenog prostora (član 24 stav 1);
 - upravnik ne dostavlja pisano obavještenje nadležnom organu lokalne uprave o podacima o izdavanju u zakup stambenog prostora (član 24 stav 3);
 - zakupodavac ne dostavlja organu nadležnom za poreske poslove kopiju ugovora o zakupu stambenog prostora (član 24 stav 4);
 - vlasnik posebnog dijela bez odobrenja organa lokalne uprave narušava spoljni izgled zgrade zastakljivanjem, zazidavanjem, postavljanjem uređaja na spoljnjem zidu-fasadi ili na drugi način narušavanjem izgleda zgrade (član 20 stav 1);
 - ne plaća troškove redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova stambene zgrade koje snose etažni vlasnici srazmjerno učešću površine svojih posebnih djelova stambene zgrade, u površini svih posebnih djelova, prema stvarno učinjenim troškovima (član 10);
 - ne potpiše ugovor o održavanju zajedničkih djelova stambene zgrade sa privrednim društvom, stambenom zadrugom ili drugim pravnim licem koje je registrovano za obavljanje poslova održavanja, najkasnije do 15. januara tekuće godine (član 17);
 - ne dopusti pristup ovlašćenim licima u svoj dio, ako je to potrebno za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade i zgrade kao cjeline (član 174 stav 6 Zakona o svojinsko - pravnim odnosima);

- vrši na svom dijelu prepravke koje bi mogle narušiti arhitektonski izgled zgrade ili umanjiti sigurnost i stabilnost zgrade ili zajedničkog ili posebnog dijela ili ovim djelovima na drugi način nanijeti štetu (član 175 stav 2 Zakona o svojinsko - pravnim odnosima);
 - izvodi radove koji mogu prouzrokovati štetu stabilnosti ili sigurnosti stambene zgrade, koji joj mijenjaju arhitektonski izgled ili koji prouzrokuju da određene zajedničke djelove zgrade ne može upotrebljavati ni jedan vlasnik (član 176 stav 3 Zakona o svojinsko - pravnim odnosima);
 - vrši nadogradnju koja utiče na stabilnost i sigurnost stambene zgrade, ako se nadogradnjom nanosi šteta arhitektonskom izgledu zgrade ili značajno umanjuje provjetrenost i prozračnost nižih spratova (član 177 stav 2 Zakona o svojinsko - pravnim odnosima);
 - o svom trošku ne otkloni kvarove i oštećenja koja nastanu usljed izvođenja radova, najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka kvarova i oštećenja (član 178 stav 2 tačka 1 Zakona o svojinsko - pravnim odnosima);
 - u slučaju potrebe privremenog iseljenja iz stana vlasniku, uz njegovu saglasnost, dok traju radovi, ne obezbijedi na privremeno korišćenje drugi stan koji mu ne pogoršava uslove stanovanja, uključujući i odgovarajuće troškove (član 178 stav 2 tačka 2 Zakona o svojinsko - pravnim odnosima);
 - po završetku radova, u roku od 10 dana, prostorije, uređaje i instalacije ne dovede u stanje kakvo je bilo prije izvođenja radova (član 178 stav 2 tačka 3 Zakona o svojinsko - pravnim odnosima);
 - ne obavijesti vlasnike o početku izvođenja radova, najkasnije 30 dana prije početka izvođenja radova (član 178 stav 2 tačka 4 Zakona o svojinsko - pravnim odnosima);
 - ne obrazuje organe upravljanja (član 180 Zakona o svojinsko - pravnim odnosima).
- (2) Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu i fizičko lice novčanom kaznom od 30 eura do 2.000 eura.

VII. PRELAZNE I ZAVRŠNA ODREDBA

Član 33

- (1) Propisi na osnovu ovlašćenja utvrđenih ovim zakonom donijeće se u roku od jedne godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.
- (2) Do donošenja propisa iz stava 1 ovog člana primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o etažnoj svojini ("Službeni list RCG", broj 71/04).

Član 34

Postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona, po kojim nije pravosnažno odlučeno, okončaće se po odredbama zakona koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka.

Član 35

Lica koja su započela postupak otkupa stana, odnosno stekla pravo na otkup stana prije stupanja na snagu Zakona o etažnoj svojini ("Službeni list RCG", broj 71/04) nastavljaju otkup stana u skladu sa članom 67 tog zakona.

Član 36

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaju da važe Zakon o etažnoj svojini ("Službeni list RCG", broj 71/04) i odredba člana 636 stav 3 Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list Crne Gore", broj 47/08).

Član 37

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

SU-SK Broj 01-815/19
Podgorica, 22. decembra 2010. godine

Skupština Crne Gore 24. saziva
Predsjednik,
Ranko Krivokapić, s.r.