ODLUKA SKUPŠTINE STAMBENE ZAJEDNICE O RAZREŠENJU I IZBORU UPRAVNIKA

Stambena zajednica _____, zgrada na adresi _____ · Br. ____

Stambena zajednica (poslovno ime) i adresa zgrade	Matični broj i PIB stambene zajednice
Datum, čas i mesto sednice	Ko je sazvao sednicu (upravnik ili vlasnik)
Obaveštenje istaknuto dana i na mestu (najmanje tri dana ranije)	Prisutno glasova / ukupno glasova (kvorum)
Sednica ili ponovljena sednica	Pravila vlasnika koja drugačije uređuju većinu (da / ne)

Odluka

1. Skupština razrešava upravnika _____ (ime i prezime, posebni deo). Mandat upravnika prestaje [ ] danom donošenja ove odluke [ ] danom _____ (član 49).
2. Za novog upravnika, iz redova članova skupštine, bira se _____ (ime i prezime, posebni deo). Mandat počinje [ ] danom donošenja ove odluke [ ] danom _____ i traje [ ] četiri godine [ ] kraće: _____ (član 49).
3. Novi upravnik, ili drugo lice koje ovlasti ova odluka (_____), podnosi Registru prijavu promene upravnika u roku od 15 dana od dana održavanja sednice (član 40).
4. Primopredaja (praksa, zakon je ne uređuje): razrešeni upravnik predaje novom do _____ dokumentaciju zgrade, evidenciju o vlasnicima i korisnicima, evidenciju prihoda i rashoda, ključeve i podatke za pristup računu, uz zapisnik o primopredaji.
5. Izveštaj o radu razrešenog upravnika: [ ] usvaja se na ovoj sednici [ ] razmatra se na narednoj sednici (član 42. tačka 17).

Rezultat glasanja po tačkama

Tačka odluke	Za	Protiv	Uzdržano
Razrešenje upravnika			
Izbor novog upravnika			
Ovlašćenje za prijavu u Registar			

Kako su vlasnici dostavili glas

- ☐ Svi vlasnici glasali su na sednici
- ☐ Neki vlasnici glasali su pisanim putem (prilog uz zapisnik)
- ☐ Neki vlasnici glasali su elektronskim putem (prilog uz zapisnik)
- ☐ Neki vlasnici glasali su preko punomoćnika (punomoćje se čuva uz zapisnik)

Napomene o glasanju i zapisniku

Zapisnik beleži rezultat po svakoj tački i kako je glasao svaki prisutni član (član 46); za to koristite tabelu u obrascu zapisnika sa skupštine.

Član domaćinstva ili zakupac ne može bez punomoćja da glasa o izboru i razrešenju upravnika (član 41. i član 42. stav 1. tačka 1).

Posle sednice (kontrolna lista)

- ☐ Odluka je uneta u zapisnik, koji potpisuju upravnik, zapisničar i sva lica koja su učestvovala u radu sednice (član 46).
- ☐ Prijava promene upravnika podneta je Registru u roku od 15 dana od sednice, uz zapisnik i dokaz o uplati administrativne takse (član 40; Pravilnik 49/2017, član 9).
- ☐ Novi upravnik ima dokumentaciju zgrade i evidenciju vlasnika i korisnika (član 50).
- ☐ Banka je obaveštena o promeni po svojim pravilima (zakon to ne uređuje).
- ☐ Vlasnici su obavešteni o odluci, na primer oglasom na ulazu. Vlasnik može da pokrene postupak za utvrđivanje ništavosti u roku od 45 dana od saznanja, a najkasnije šest meseci od donošenja odluke (član 12).

Predsedavajući sednice

Ime i prezime, potpis, datum

Lice koje je vodilo zapisnik

Ime i prezime, potpis, datum

Novoizabrani upravnik (prihvata izbor)

Ime i prezime, potpis, datum

Unitifyjev obrazac je orijentacioni i nije pravni dokument ni službeni obrazac. Sledi članove 40, 42, 44, 45, 46 i 49 Zakona. Zakon o stanovanju i održavanju zgrada («Sl. glasnik RS» 104/2016, 9/2020 - dr. zakon) pročitan je 18. 11. 2026. Pre upotrebe proverite pravila vlasnika vaše zgrade, koja mogu drugačije da urede većinu.