

**ДОГОВОР ЗА ВЗАЕМНИ ОДНОСИ**

**помегу**

**сопствениците на посебните делови  
од станбената зграда на  
ул. „\_\_\_\_\_“ број \_\_, влез \_\_ од (општина)**

## ДОГОВОР ЗА ВЗАЕМНИ ОДНОСИ

Склучен на ден XX јуни, 2010 година помеѓу

сопствениците на посебните делови од станбената зграда на ул. „„\_\_\_\_\_“ број  
\_\_\_\_, влез \_\_ од (општина)

1.	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ .....	стан 1,.....кат 1
2.		стан 2,.....кат 1
3.		стан 3,..... кат 1
4.		стан 4,..... кат 1
5.		
		стан 5,.....кат 2
6.		стан 6,.....кат 2
7.		
		стан 7,..... кат 2
8.		стан 8,..... кат 2
9.		стан 9,.....кат 3
10.		стан 10,..... кат 3
11.		стан 11,..... кат 3
12.		стан 12,..... кат 3
13.		стан 13,..... кат 4
14.		стан 14,..... кат 4
15.		стан 15,..... кат 4
16.		стан 16,..... кат 4
17.		стан 17,..... кат 5
18.		стан 18,..... кат 5
19.		стан 19,..... кат 5
20.		
		стан 20,..... кат 6
21.		стан 20А,..... кат 6
22.		
		стан 21,..... кат 6
23.		стан 22,..... кат 6

### 1. Управување со станбената зграда

#### Член 1

Заедницата на сопственици управува со станбената зграда преку следење и спроведување на одлуките донесени на собирот на сопственици на посебните делови во зградата, застапување во правниот промет и во постапките пред надлежните органи со цел за функционирање, одржување и зачувување на заедничките делови на станбената зграда.

## Член 2

Сопствениците на посебните делови од станбената зграда на улица „\_\_\_\_\_“ број \_\_,влез \_\_ од (општина) склучуваат Договор за взаемни односи за работите на управувањето утврдени во Статутот на Заедницата и Законот за домување,

## Член 3

Сопствениците на посебните делови од Заедницата, за извршување на мерките и активностите за редовно одржување на станбената зграда, на собир на сопственици донесуваат План за одржување и Акционен план за одржување на станбената зграда за период од три години.

## Член 4

Заедницата има право да склучува договори за работа со управување на станбената зграда и не може да врши друга дејност.

Сопствениците на посебните делови се одговорни за плаќање на сите трошоци на управување и други трошоци што потекнуваат од станбената зграда во согласност со своите сосопственички делови.

## Член 5

Сопствениците на посебните делови на кои им припаѓаат посебните заеднички делови од станбената зграда и со нив управуваат ги поднесуваат сите потребни трошоци за тие делови, во зависност од големината на нивните посебни делови.

## Член 6

Орган на управување во Заедницата е Собир на сопственици.  
Членови на Собирот се сите сопственици

## Член 7

Собирот на сопственици може да работи и одлучува ако на истиот присуствуваат сопственици на посебните делови кои поседуваат повеќе од половината на посебните делови од станбената зграда.

За секој собир се води записник кој се објавува на ист начин како и што се свикува Собирот на сопственици

## Член 8

Сопствениците на посебните делови на Заедницата од редовите на своите членови, со посебна одлука на собирот на сопственици, именуваат Председател на Собирот

Именувањето на Председател на Собирот на заедницата е за период од 3 (три) години.

## Член 9

Сопствениците на посебните делови на Заедницата заради обавување на стручно-опертивни работи во смисол на наплатата на трошоците на одржувањето, примањето на уплатите во корист на зградата, внесување на сметка на зградата, измирување на обврските во име и за сметка на зградата и вршење на книговодствени и други административно–технички работи, од редовите на своите членови избираат Благајник/сметководител.

За вршење на работите од став 1 на овој член на Благајникот/сметководите, му следува соодветен надоместок.

Висината на надоместокот ја определува Заедницата на сопственици со посебна одлука.

## Член 10

Сопствениците на посебните делови именуваат надзорен одбор за контрола на работата на Председателот и Благајникот/сметководител на Заедницата на сопственици на станбената зграда.

Надзорниот одбор од ставот 2 на овој член е составен од три члена.

Именувањето на Надзорниот одбор е за период од 3 (три) години.

## 2. Одлучување за работи на управувањето

### Член 11

Сопствениците на посебните делови на Заедницата одлучуваат за работите на управувањето на станбената зграда со мнозинство на гласови според сопственичките делови.

### Член 12

Сопствениците на становите од „\_\_\_\_\_“ број \_\_, влез \_\_ од (општина) на станбената зграда според сопственичките делови со кои располагаат согласно член 11 на овој Договор, при одлучување за работите на управувањето на станбената зграда имаат број на гласови:

		Стан број	м <sup>2</sup>	Број на гласови
1	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	1	68,00	1
2		2	63,00	1
3		3	68,00	1
4		4	68,00	1
5		5	68,00	1
6		6	63,00	1
7		7	68,00	1
8		8	68,00	1
9		9	68,00	1
10		10	63,00	1
11		11	68,00	1
12		12	68,00	1
13		13	68,00	1

14	14	63,00	1
15	15	68,00	1
16	16	68,00	1
17	17	125,50	2
18	18	28,00	0,4
19	19	125,50	2
20	20	70,00	1
20A	20A	66,00	1
21	21	28,00	0,4
22	22	125,50	2

#### Член 13

Сопствениците на посебните делови на Заедницата донесуваат одлука за работи кои се однесуваат на управување со станбената зграда или потпишуваат изјава на која е запишан предлогот на одлуката.

#### Член 14

Сопствениците на посебните делови на Заедницата гласаат писмено со потпишување на изјава со која се одлучува за или против предлогот на Одлуката. Изјавата содржи предлог на одлуката, образложение како и и потребното мнозинство за нејзино одлучување.

Одлуката се смета за донесена ако е потпишана од сопствениците кои поседуваат повеќе од половината од посебните делови на станбената зграда во рок од 15 дена од денот на доставувањето на изјавата со предлог на одлуката.

Доколку одлуката не се донесе од причина што за неа не се изјасниле доволен број на сопственици на посебните делови, председателот за нејзиното донесување свикува собир на сопственици.

#### Член 15

Кога сопствениците на посебните делови не може да донесат одлука во однос на работи за управување со зградата, а станува збор за нужна работа како што е одржувањето, поправката и инвестиционото одржување на заедничките делови на зградата, секој сопственик на Заедницата може да поднесе предлог до судот во вонпарнична постапка за донесување на одлука која го заменува договорот за заемни односи.

Доколку судската одлука не биде спроведена во рок од 30 дена сметано од денот кога станала извршна, предлагачот може да поднесе предлог за извршување.

### **3. Начин, услови и ред на користење на заедничките простории и уреди во зградата**

#### Член 16

Заедничките простории во зградата се скалишта, ходници, подрумските простории, просториите за одлагање на смет, таванските простории, покривната конструкција, покривот, лоџиите, пацијата, надворешните архитектонско-конструктивни делови на зградата, противпожарните инсталации, лифтот,

просторот околу зградата кој и припаѓа согласно Закон, служат за потребите на сите станари и се користат во согласност со нивната намена.

Заедничките простории може да се издаваат само со одлука на Заедницата на сопствениците.

Висината на закупнината за издавање на заедничките простории од став 2 на овој член се утврдува со одлука на Заедницата на сопственици.

На заедничките простории и инсталации на зградата не смее да се вршат било какви градежни и инсталациони зафати во смисол на измена на нивната конструктивна и архитектонска намена без согласност на Заедницата на сопственици и одобрение од надлежен орган на управата и/или институција.

Во заедничките простории забрането е да се држат други работи сем оние кои се потребни за наменското користење на тие простории

#### Член 17

Заедницата на станарите одредува кои заеднички простории, на кој начин и по кој распоред ќе се користат

#### Член 18

Станарите се должни да ја одржуваат чистотата во влезот, скалишта, ходници, подрумските простори, просториите за одлагање на смет, таванските простори, покривната конструкција, покривот, лоџиите, пацијата и останатите заеднички простории на зградата и да овозможат нивно непречено користење и слободно движење низ нив.

#### Член 19

Забрането е во заедничките простории да се изведуват работи на поставување и демантирање на инсталации и уреди како и градежни работи со кои се менува намената на просторијата без одобрение на Заедницата и надлежен орган на управата.

#### Член 20

Лица кои изведуват работи во заедничките простории на зградата или надворешни делови на зградата должни се за тоа да го известат Председателот на Заедницата и по завршување на работите просториите да ги остават во ред.

Одредбата на овој член важи и за лица кои поставуваат антени на кровот или други надворешни делови на зградата, инсталации за кабловска телевизија и останали дополнителни инсталации.

#### Член 21

Заедничките простории и уреди во зградата станарите се должни да ги користат со посебно внимание и да ги чуваат од оштетување и дефект.

Станарите се должни заедничките простории и уреди после секоја употреба да ги исчистат и додеват во претходната состојба и да клуч од тие простории го вратат на Председателот.

#### **4. Висина на износи и начин на плаќање на трошоците за редовно одржување (инвестиционо и тековно) на заедничките делови на зградата**

## Член 22

Висината на месечниот износ на трошоците за редовно одржување на заедничките делови од влезот трети на станбената зграда се формира секој нареден месец поодделно во зависност од висината на направените тековни расходи за претходниот месец во тековната година.

## Член 23

Тековни расходи за секој месец ги формираат:

1. Трошоци за потрошена електрична енергија за потаницата за централно греење
2. Трошоци за испорачана електрична енергија за лифт и осветлување на влезот и подрумот
3. Трошоци за тековно одржување на лифтот
4. Трошоци за водење на книговодствено/благајнички работи
5. Трошоци за канцелариски материјали
6. Трошоци за хигиеничка одржување на чистотата на влезот
7. Трошоци за средства за одржување на хигиена
8. Трошоци за инвестиционо одржување

## Член 24

Трошоци за потрошена електрична енергија за потаницата за централно греење на која се приклучени повеќе влезови, локали и деловни простори од станбената зграда се распределуваат пропорционално на квадратурата на вкупната површина на становите за секој влез, локал и деловен простор за кои се испорачува топлинската енергија.

## Член 25

Учеството во трошокот на потрошена електрична енергија за потаницата за централно греење во % на која се приклучени следните корисници на топлинска енергија, согласно член 23 на овој Договор изнесува:

	Корисник	Вкупна грејна површина	Учество во цената
1.	Влез I		7,50
2.	Влез II		18,00
3.	Влез III		27,00
4.	Влез IV		27,00
5.	Деловен простор		9,20
6.	Деловен простор		0,70
7.	Деловен простор		
			10,60

## Член 26

Вкупните направени трошоци за тековните расходи од член 22 точка 1 на овој Договор и пропорционално поделен на сите кориници согласно член 24 на овој Договор, се распределуваат на секој сопственик на стан пропорционално со квадратурата на неговиот стан.

#### Член 27

Трошокот од член 22 точка 2, 3, 6 и 7 од овој Договор се распределува на секој сопственик на стан од „\_\_\_\_\_“ број \_\_,влез \_\_ од (општина) согласно бројот на членовите-корисници на станот по следната формула:

$$\text{Трошок по стан} = (\text{Вк. Трошок}) / (\text{Вк. број на станари во влезот}) * \text{Станари во станот}$$

#### Член 28

Трошокот од член 22 точка 4,5 и 8 од овој Договор се распределува на секој сопственик на стан од влезот 3-ти еднакви делови распределени на еднакви делови на секој на станови во влезот.

### **5. Кукен ред во зградата**

#### Член 29

Под кукен ред се подразбираат правила на однесување на сопствениците, односно корисниците на становите и други посебни делови на зградата, заеднички делови на зградата и заеднички уреди и инсталации во зградата, како и други прашања со кои се обезбедува мирно и непречено користење на становите и другите посебни делови на зградата

#### Член 30

За спроведување на кукниот ред се грижат сопствениците, односно корисниците на становите и други посебни делови на зградата

#### Член 31

Како станар се сметаат сопствениците на становите кои живеат во зградата, закупаецот на станот, потстанар како и членови на нивните семејно домаќинство.

Како станари се сметаат и сопствениците, односно закупци на деловните простории како и лицата кои се вработени во тие простории.

#### Член 32

Станарот може да ги поставува натписи и реклами на вратата од станот доколку врши дејност во согласност со важечките прописи.

По иселувањето и/или престанок на вршењето на дејноста, станарот е должен да поставените натписит и реклами ги тргне и просторот каде биле поставени го доведе во исправна состојба.

#### Член 33



Во зградата мора да постои ажуриран список на станари за што се грижи  
Председателот на Заедницата

#### Член 34

Не се дозволува сушење на алишта на отворени делови на зградата (прозори, балкони и лоџии) кои се видливи од страна на улицата или друга јавна површина.

На лоџиите и балконите се забранува држење на работи кои го нагредуваат изгледот на зградата, како и држење на необезбедени саксии со цвеќе и други предмети кои со пагање може да повредат, оштетат или го испрљаат минувачот или аутото под нив.

#### Член 35

Председателот на заедницата на станарите и Сметководителот/благајникот се грижат за редовна контрола на исправноста на лифтот и противпожарните уреди.

Упатството за користење на лифтот мора да биде видливо истакнато.

Во случај на дефект на лифтот, мора да се исклучи од употреба, на вратите од лифтот да се истакне соопштение дека лифтот е во дефект и веднаш да се известат компанијата на која и е доверено одржувањето.

#### Член 36

Заедницата на сопственици должна е на видно место во зградата да истакне соопштение за тоа на кого станарите може да му се обратат во случај на дефект на лифтот и инсталациите и кај кого се наоѓаат клучевите од заедничките простории.

#### Член 37

При користење на станот и заедничките простории во зградата забрането е со викање, бука, скокање, играње со топка и слични постапки да се вознемируваат другите станари во мирно користење на станот.

Користење на разни машини и уреди, музички апарати, радио и телевизиски приеомник, како и свирење и пеење во станот, односно зградата не е дозволено во време од 13.00 до 17.00 часот и од 22.00 до 5.00 часот.

Станарите во наведеното време од ставот 2 на овој член мора да се однесуваат на начин кој обезбедува потпон мир и тишина во зградата (време на одмор)

#### Член 38

Лица кои изведуваат работи во заедничките простории на зградата или надворешни делови на зградата како и за лица кои поставуваат антени на кровот или други надворешни делови на зградата, инсталации за кабловска телевизија и останали дополнителни инсталации не може истите да ги изведуваат во време кое е одредено како време за одмор.

#### Член 39

Се забранува тресење на теписи, постелнина и други работи од прозори, балкони и лоџии.

#### Член 40

Се забранува фрлање или оставање на отпадоци, губре и нечистотија на скалите или други заеднички простории, пушење во лифт, на ступениште и ходник.

Забрането е да се прљаат или на било кој начин да се оштетуваат ѕидовите, вратите, прозорите иуредите и другите делови на зградата

#### Член 41

Станарите може во согласност со посебни прописи да чуваат куче, мачка и други животни само во своите станбени простории, при што се должни да водат сметка да тие животни не прават нечистотија во заедничките простории и да не го нарушуваат мирот и тишината во зградата.

#### Член 42

Во поглед на местото и нашиот на држење на домашното губре, како и отпадоци кои не спаѓаат во домашно губре, се применуваат соодветните прописи на градот Скопје (општина)

### **6. Начин на воспоставување на резервниот фонд**

#### Член 43

Сопствениците на посебните делови задолжително формираат резервен фонд

#### Член 44

Висината на износот за посебните делови во резервниот фонд , најниската вредност на трошоците на истиот како и видот на трошоците за кои се користат средствата од резервниот фонд ќе бидат определени во зависност од староста на објектот, бројот на посебните делови од зградата и видот на материјалот од кој е изградена зградата.

Вредноста од ставот 1 на овој член пропишана на предлог на регулаторната комисија за домување Министерот надлежен за работи од станбено-комуналната дејност изнесува XXXXXXXXXXXXX.

#### Член 45

Сопствениците на посебните делови во станбената зграда согласни се во планот за одржување износот на месечната уплата во резервниот фонд да изнесува XXXX пати повисок износ во однос на пресметаната вредност на работите на одржување иПланот на одржување.

#### Член 46

Председателот на заедницата е должен да обезбеди сите уплати на сопствениците на посебните делови во резервниот фонд да се евидентираат сметководствено одвоено од останатите уплати, како и сите плаќања д во резервниот фонд да се насочуваат на посебна сметка за таа намена.

#### Член 47

Со паричните средства на резервниот фонд располага Председателот на Заедницата согласно Закон и Одлуките на Собирот на сопственици.

#### Член 48

Средствата на резервниот фонд може да се користат само за трошоците на одржувањето и потребните подобрувања предвидени во Планот за одржување и нужнитеработи на одржување

#### Член 49

Ако сопственикот не го уплатува својот дел во резервниот фонд, председателот го повикува писмено да го стори тоа.

Доколку сопственикот не го плати својот дел во рок од 30 дена од денот на приемот на повикот, председателот поведува постапка за наплата на долгот пред надлежен суд и истовремено го известува овластениот инспектор за домување на општината.

### **7. Споредни простории што се користат од страна на сопствениците на посебните делови**

#### Член 50

Споредни простории што припаѓаат на определени станови, односно единици за престој, а не се нивни составни делови се гаражите.

#### Член 51

Споредни простории – гаражи според податоците содржани во имотните листови на Агенцијата за катастар на недвижности за КО\_\_\_\_\_ се сопственици на заедничките делови на станбената зграда на улица „\_\_\_\_\_“ број \_\_,влез \_\_ од (општина) утврдени во членот 5 од Статутот на заедницата на сопственици:

ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	Имотен	Стан	Гаража	
	лист		(број)	(м <sup>2</sup> )
	(број)	(број)	(број)	(м <sup>2</sup> )
1.		Стан 1.....		
2.		Стан 2.....		
3.		Стан 5.....		

- |    |              |
|----|--------------|
| 4. | Стан 9.....  |
| 5. | Стан 15..... |
| 6. | Стан 17..... |
| 7. | Стан 19..... |

#### Член 52

Споредните простории – гаражи организирани се во посебна архитектонско градежна целина во подземните делови на подрумскиот простор на станбената зграда заедно со со посебен влез за возилата од страна на сервисна улица со влез од улица \_\_\_\_\_.

Сопствениците на гаражите преку заеднички излез од влезот „\_\_\_\_\_“ број \_\_, влез \_\_ од (општина), имаат влез во подземниот гаражен простор.

#### Член 53

Покрај сопствениците од „\_\_\_\_\_“ број \_\_, влез \_\_ од (општина) на станбената зграда, гаражниот простор располага со гаражи чии сопственици не се сопственици на заеднички делови од „\_\_\_\_\_“ број \_\_, влез \_\_ од (општина) на станбената зграда.

### **8. Начин на користење на споредните простории за посебни намени**

#### Член 54

Сопствениците на споредните простории – гаражи со посебен Договор за взаемни односи ќе го регулираат начинот на користење на гаражите, гаражниот ред во гаражниот простор, нивното одржување, хигиена и надоместок за тековно одржување со останатите сопственици на гаражите од другите влезови на станбената зграда.

#### Член 55

Председателите на Заедницата од станбената зграда од влезовите Х-Х на да ги разменат податоците за сопствениците на гаражите од гаражниот простор, да формираат список на сите сопственици на гаражи и секој председател на видно место во својот влез на зградата да истакне соопштение за тоа на кого станарите може да му се обратат во случај на дефект на инсталациите од водовод, канализација и греење во подрумскиот и гаражен простор и кај кого може да побара клуч за обавување на потребната интервенција.

#### Член 56

Се забранува фрлање или оставање на отпадоци, губре и нечистотија во гаражите и на заедничкиот дел од гаражниот простор.

Забрането е да се прљаат или на било кој начин да се оштетуваат ѕидовите на гаражниот простор, вратите на гаражите и уредите во гаражниот простор.

## **9. Посебни ограничувања на правото на користење на споредните простории**

Член 57

Со Договор за взаемни односи на сопствениците на споредните простории – гаражи од сите влезови на станбената зграда, заеднички ќе се утврдат и регулираат посебните ограничувања на правото на користење на споредните простории- гаражи.

## **10. Посебни овластување на Председателот на Заедницата**

Член 58

Заедницата на сопственици во правниот промет ја застапува Председателот на Заедницата.

Председателот ги превзема сите работи што се однесуваат на управувањето со станбената зграда во име и за сметка на заедницата на сопственици.

Одлуката за определување на Председател на Заедницата се смета за донесена кога за неа гласале повеќе од половината од сопствениците на посебните делови.

Член 59

Председателот на Заедницата ги има следните права и обврски:

- ги извршува одлуките на сопствениците на посебните делови
- се грижи за редовно одржување и функционирање на заедничките делови
- ги застапува сопствениците на посебните делови во работи на управување и во име на одделни сопственици поднесува тужба за задолжување на плаќање на трошоци и издатоци на сопственикот на посебниот дел
- ги застапува сопствениците на посебните делови пред управните органи во работи на издавање на дозволи и согласности и во постапки за упис на недвижности и други управни постапки во врска со станбената зграда и земјиштето, како и други работи поврзани со управувањето.
- Подготвува план за одржување на зградата и се грижи за негово спроведување
- Врши и други работи на начин и постапка утврдени со Закон.

## **11. Начин на известувањето на сопствениците на посебните делови за работење на управувањето**

Член 60

Председателот на Заедницата е должен за својата работа и работата на Благајникот/сметководител да достави Извештај до Заедницата на сопствениците најмалку еднаш годишно.

Доколку сопствениците на посебните делови од Заедницата побараат од Председателот или самиот за тоа одлучи, може да поднесе и вонреден извештај за работата до сопствениците.

#### Член 61

Председателот на Заедницата е должен на барање на секој сопственик на посебен дел да му овозможи увид во договорот склучен со трети лица за извршување на работи поврзани со функционирање и одржување на станбената зграда, увид во сметководствените исправи што се однесуваат на договорот и за состојбата со резервниот фонд на станбената зграда.

Увид може да се изврши не повеќе од еднаш месечно.

#### Член 62

Благајникот/сметководител на секој сопственик на посебните делови е должен да му издаде пресметка за трошоците за редовно одржување.

### **12. Начин на регулирање на односите во случај на адаптација, реконструкција, пренамена, доградба и надградба на дел од зградата**

#### Член 63

За регулирање на односите помеѓу сопствениците на посебните делови од станбената зграда во случај на адаптација, реконструкција, пренамена, доградба и надградба на дел од станбената зграда ќе се применуваат одредбите од Законот за градба, Законот за домување, Законот за облигациони односи и други закони, подзаконски акти и позитивни прописи кои произлегуваат од нив.

### **13. Одржување на станбената зграда и становите**

#### Член 64

Сопствениците на посебните делови се должни редовно да ја одржуваат станбената зграда и становите.

Одржувањето на станбената зград и становите треба да обезбеди постојана исправност, безбедност и употребливост на сите делови на зградата како целина, естетски обликуваниот изглед, уредите, инсталациите и опремата на зградата кои служат на сите сопственици на посебните делови, односно закупци на зградата.

#### Член 65

Одржувањето на станбената зграда и станови ги опфаќа работите на редовното одржување.

Редовното одржување на овој член опфаќа инвестиционо и тековно одржување на станбената зграда

#### Член 66

Тековно одржување на зградата преставува превземање на мерки и активности што овозможуваат непречено користење на заедничките делови од станбената зграда, на инсталациите и уредите, вклучувајќи набавка на резервни делови за заедничките инсталации и уреди, вградување на дополнителни апарати и уреди и слично

#### Член 67

Инвестиционо одржување ги опфаќа работите со кои се одржува и зголемува вредноста на објектот, а се однесува на работи што не се опфатени со тековното одржување.

#### Член 68

Во случајна вонредни настани со кои се загрозува животот на лугето или се нанесува поголема материјална штета према другите сопственици на посебните делови, на барање на председателот на Заедницата или член на заедницата на сопственици, органот за внатрешни работи може да влезе во станот или друга работна просторија од станбената зграда се до отстранување на причината што го предизвикала вонредниот настан.

Органот за внатрешни работи составува случбена белешка за влегувањето во станот или просторијата.

#### Член 69

Во случај кога сопствениците на посебните делови се отсутни, по отстранување на причините кои го предизвикале вонредниот настан, органот за внатрешни работи го запечатува станот, односно другата просторија, а клучот го предава на подрашната полициска станица, за што ги известува сопствениците настанот односно блиските роднини.

### **14. Одлучување за работи што не се предмет на Договорот**

#### Член 70

Сопствениците на посебните делови од станбената зграда може да одлучуваат за работи што не се предмет на овој Договор за взаемни односи со согласност на сите сопственици на посебните делови

#### Член 71

Работи од ставот 1 на овој член се промените во соодносот на заедничките и одделните делови, посебните ограничувања на користење на одделните делови и заеднички делови, промената на користење на заедничките делови и подобрувањата кои не се сметаат за одржување на зградата.

## Член 72

Доколку сопствениците на посебните делови не постигнат согласност во однос на работите од членот 2 на овој Договор сопствениците на посебните делови кои поседуваат повеќе од половина на заедничките делови што припаѓаат на тие станови може да предложат за работата да одлучи судот во вонпарнична постапка.

Судот при одлучувањето ги има предвид особено видот на работата и распоредување на товарите и последиците за сопствениците на посебните делови кои се спротивставувале на работата.

## Член 73

Сопственикот на станот кој одбил да ја даде или ја повлекол својата согласност за мерката донесена според членот 3 на овој Договор, нема право да бара удел во користите што ќе произлезат од таа мерка, како и не е должен да ги поднесува трошоците направени во врска со таа мерка.

## **15. Поделба на трошоци на управувањето**

## Член 74

Сопствениците на посебните делови се одговорни за плаќање на сите трошоци за управувањето и другите трошоци кои потекнуваат од зградата во согласност со своите сопственички делови и одредбите од овој договор.

## Член 75

За трошоците што настанале со превземање на активности врз основа на одлуки донесени на начин пропишан со Законот за домување одговараат сите сопственици на посебните делови без оглед дали гласале против предложените одлуки

## **16. Определување на сосопственички удели**

## Член 76

Сосопственичкиот удел на сопственик на посебен дел (стан) во однос на вкупната површина на заедничките делови на зградата се определува процентуално во зависност од површината на посебниот дел.



	Стан број	Потпис на сопственикот
1	1	_____
2	2	_____
3	3	_____
4	4	_____
5	5	_____
6	6	_____
7	7	_____
8	8	_____
9	9	_____
10	10	_____
11	11	_____
12	12	_____
13	13	_____
14	14	_____
15	15	_____
16	16	_____
17	17	_____
18	18	_____
19	19	_____
20	20	_____
21	20A	_____
22	21	_____