

**INFORMACIJA O PRAVIMA**

**VLASNIKA LOKALA „TPC KALČA“ NIŠ**

**UPOZORENJE: Potrebno je znati da upravljanje poslovnom zgradom, koja nema ni jednu stambenu jedinicu, što je slučaj sa TPC Kalčom Niš, vrši UDRUŽENJE, koje se osniva po Zakonu o udruženjima, ali na koje se primenjuju sva prava i obaveze propisane za STAMBENE ZAJEDNICE ( član 15.stav 1. Tačka 4. i član 15. stav 2., „Sl.glasnik R.S.“ 104/2016).**

**1. Svaki vlasnik lokala: fizičko lice, zastupnik pravnog lica, i korisnik lokala, sa ovlašćenjem vlasnika, je član SKUPŠTINE UDRUŽENJA VLASNIKA LOKALA TPC „KALČA“ po osnovu vlasništva bilo koje posebne celine u zajedničkom objektu (čl.41. stav 1.Zakona i čl. 5.Statuta).**

**PRAVA VLASNIKA LOKALA-član 12. Zakona:**

1. Da isključivo vrši svojinska ovlašćenja na svom posebnom delu zgrade, osim kad je zakonom drugačije predviđeno;
2. Izvrši popravku ili druge radove na zajedničkim delovima zgrade koja je neophodna radi otklanjanja opasnosti od prouzrokovanja štete na posebnom delu koji mu pripada, ako blagovremeno ne učini lice koje je dužno da izvrši popravku;
3. Svoj poseban deo menja, odnosno adaptira u skladu sa zakonom, bez zadiranja u posebne delove zgrade drugih vlasnika, zajedničke delove zgrade, odnosno samostalne delove zgrade, osim po dobijenom ovlašćenju za takve radove;
4. Upotrebljava zajedničke delove zgrade u skladu sa njihovom namenom u meri u kojoj to odgovara njegovim potrebama i potrebama članova njegovog domaćinstva;
5. Pokrene postupak pred nadležnim sudom za utvrđivanje ništavosti odluke Skupštine zgrade koja je doneta suprotno ovom zakonu i podzakonskim aktima u roku od 45 dana od dana saznanja za odluku, a najkasnije u roku od 6 meseci od dana donošenja odluke.

Pored napred navedenih prava, vlasnik ima pravo da učestvuje u radu Skupštine i njenih organa, da bira i da bude biran, kao i da ovlasti drugo lice da ga zastupa u Skupštini, o čemu mora da izda pisano ovlašćenje. Ovlašćenje se predaje zapisničaru, radi prilaganja uz zapisnik.

Član Skupštine, ako je iz bilo kojih razloga sprečen da prisustvuje radu, ima pravo da se pismeno, ili elektronski (putem emaila) izjasni o stavu po svakoj tački dnevnog reda. Sa takvim izjašnjavaњem taj član skupštine se broji u kvorum skupštine kao da je prisutan (čl.44. stav 4. Zakona)

**Ukoliko je vlasnik posebnog dela nedostupan, njegov glas se ne uračunava u kvorum, odnosno ukupan broj glasova u postupku odlučivanja.** Smatra se da je vlasnik posebnog dela nedostupan ukoliko se tri puta uzastopno ne odazove na sednicu skupštine, na koju je uredno pozvan, a da se pri tome nije javio pre skupštine da opravda odsustvo (čl.43. stav 4. Zakona.)