

Temeljem čl.18. Statuta Skupština Udruge UPRAVITELJ na 2. redovnoj Skupštini održanoj 30. ožujka u Dubrovniku, donijela je

KODEKS UDRUGE UPRAVITELJ

(izvadak za usvajanje Specifikacije po čl.3)

Članak 1.

Kodeksom Udruge UPRAVITELJ (dalje: Kodeks) uređuju se temeljna načela i pravila ponašanja članova Udruge u obavljanju djelatnosti upravljanja nekretninama.

Odredbe ovog Kodeksa obvezne su za sve članove Udruge kao i za upravitelje koji namjeravaju zatražiti članstvo u Udruzi.

Članak 2.

Članovi Udruge dužni su se u obavljanju djelatnosti pridržavati pozitivnih zakonskih propisa, Statuta, dobrih poslovnih običaja i ovog Kodeksa.

Članak 3.

Članovi Udruge za obavljanje redovne djelatnosti upravljanja imaju pravo na naknadu.

Iz naknade član Udruge mora osigurati minimalno **redovne poslove prema specifikaciji:**

1. Organiziranje redovnog održavanja zajedničkih djelova i uređaja u graditeljskom i funkcionalnom stanju,
2. Izrada prijedloga međuvlasničkog ugovora i ugovora o upravljanju,
3. Utvrđivanje visine sredstava zajedničke pričuve koju snosi pojedini suvlasnik i izdavanje uplatne dokumentacije,
4. Raspolaganje sredstvima zajedničke pričuve u skladu s godišnjim programom održavanja,
5. Priprema financijskih izvješća i godišnjih pregleda stanja sredstava zgrade,
6. Odabir izvođača radova i nadzor njihovog rada,
7. Osiguranje zajedničkih dijelova i uređaja od rizika požara i drugih opasnosti, te odgovornosti iz djelatnosti, s osiguravajućim društvom po odabiru upravitelja,
8. Zastupanje i predstavljanje suvlasnika pred sudom i tijelima državne vlasti u postupcima iz upravljanja i prisilne naplate pričuve,
9. Otvaranje računa pričuve kod ovlaštenih institucija, te vođenje sredstva odvojeno od ostalih zgrada,
10. Sudjelovanje na sastancima suvlasnika na zahtjev predstavnika.

Novalja, 2005.