

Zakoni Republike Hrvatske vezani za upravljanje zgradama

Što kaže zakon? Temeljni pravni okvir upravljanja zgradama određen je prvenstveno Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kojim su postavljeni okviri za uređenje osnovnih pravila međuvlasničkih odnosa u zajedničkim nekretninama, odnosno kojim se uređuje pravni institut vlasništva. Osnovna dužnost vlasnika zajedničkih dijelova nekretnine je sudjelovanje u upravljanju, određivanje zajedničkog upravitelja, te osnivanje zajedničke pričuve.

Isto tako propisan je i minimalni iznos pričuve koji iznosi 1,53 kn /m² mjesečno, odnosno 0,54 % vrijednosti pojedinog posebnog dijela u vlasništvu nekretnine godišnje. U trenutku donošenja Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima etalonska vrijednost stanova bila je 3.400,00 kn/m², što znači: $3.400,00 / 12 \text{ mjeseci} = 283,33 \text{ kn} \times 0,54 \% = 1,53 \text{ Kn/m}^2$ mjesečno. Temeljem etalonske vrijednosti objavljene u Narodnim novinama u travnju 2008 minimalna pričuva zgrade trebala bi iznositi 2,61 kn/m², što znači $5.808,00 / 12 \text{ mjeseci} = 484,00 \text{ Kn} \times 0,54 \% = 2,61 \text{ kn/m}^2$ mjesečno. Pravni propisi vezani za upravljanje i održavanje, te općenito za nekretnine:

[Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima](#)

[Uredba o održavanju stambenih zgrada](#)

[Etalonska cijena „NN iz 2008“](#)

[Pravilnik o održavanju i izboru vatrogasnih aparata](#)

[Zakon o zaštiti od požara](#)

[Zakon o gradnji](#)

[Zakon o zaštiti od buke](#)

[Zakon o osiguranju](#)

[Zakon o zemljišnim knjigama](#)

[Zakon o zaštiti prirode](#)

[Zakon o zaštiti potrošača](#)

[Zakon o zaštiti na radu](#)

[Zakon o prostornom uređenju](#)

[Zakon o otpadu](#)

[Zakon o obveznim odnosima](#)

[Program prostornog uređenja](#)

[Zakon o zaštiti okoliša](#)

[Pravilnik o izmjenama i dopunama pravilnika o održavanju i izboru vatrogasnih aparata](#)

[Pravilnik o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora](#)

[Zakon o izmjeni i dopuni zakona o vlasnistvu](#)

Za ostale informacije pitajte upravitelja !