

**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA**

**MJESNI ODBOR MLAKA
VIJEĆE MJESNOG ODBORA**

KLASA: 026-02/08-16/13
URBROJ: 2170/01-09-10-08-1
Rijeka, 10.12.2008.

**ZAPISNIK
S 42. SJEDNICE VMO MLAKA**

42. sjednica VMO Mlaka održana je 10.12.2008. (srijeda) s početkom u 18:00 sati u prostorijama MO Mlaka, G. Duella 2/b.

Sjednici su bili nazočni:

- Damir Cindrić, predsjednik VMO
- Elena Dorčić-Spatola, zamjenica predsjednika VMO
- Rajmond Meničanin, član VMO
- Ante Ničeno, član VMO
- Luka Šušić, član VMO
- Snježana Seršić, tajnica MO.

Ostali nazočni:

- Milan Jokić, tajnik Udruge stanara – suvlasnika
- Zdravko Tibljaš, član Udruge stanara – suvlasnika
- Olga Diraka članica Udruge stanara – suvlasnika
- 12 ovlaštenih predstavnika zgrada s područja MO Mlaka

Predsjednik VMO je otvorio sjednicu i predložio sljedeći

DNEVNI RED

1. Sastanak s ovlaštenim predstvincima suvlasnika stanova radi poboljšanja uvjeta življenja i stanovanja u naselju Mlaka.

Udruga stanara – suvlasnika stambenih zgrada održat će predavanje na temu:

- prijedlozi za promjene u Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
- osvrt na nužnost donošenja Zakona o stanovanju
- obveza donošenja Odluke o kućnom redu

Dnevni red je jednoglasno usvojen.

AD 1

Iako su na sastanak pozvani svi ovlašteni predstavnici zgrada s više od 25 stanara, odazvalo se samo 12 građana. Planirano je i sudjelovanje kontakt policajca, ali prema obavijesti iz II policijske postaje, Mlaka još uvijek nema svog kontakt policajca. U ime Udruge stanara – suvlasnika stambenih zgrada sastanku su prisustvovali tajnik Milan Jokić, te članovi Udruge Zdravko Tibljaš i Olga Diraka.

Predsjednik VMO Mlaka gđin Damir Cindrić je pozdravio sve prisutne građane i pozvao ih da svojim prijedozima poboljšaju uvjete života na Mlaki. Zajednički cilj je da svi skupa doprinesemo lještem izgledu angažiranjem samih građana, uz pomoć MO Mlaka i nadležnih službi i odjela u Gradu Rijeci.

Tajnik Udruge stanara – suvlasnika zgrada gđin Jokić se zahvalio na pozivu, te upoznao građane s aktivnostima koje Udruga provodi. Članovi Udruge već 6 godina prate, rade i pokušavaju donijeti rješenje problema s kojima se susreću svi suvlasnici stanova. Ovlašteni predstavnici su u vrlo teškoj situaciji, imaju veliku odgovornost, a nedovoljna sredstva i ovlasti. Zbog toga je Udruga u suradnji s Hrvatskim pravničkim društvom pokrenula inicijativu za donošenje promjena Zakona o vlasništvu i donošenje Zakona o stanovanju.

U izradi prijedloga sudjelovali su stručni predstavnici PGŽ, Pravnog fakulteta u Rijeci, Županijskog i općinskog državnog odvjetništva, MUP-a, Vatrogasne zajednice, Zavoda za nastavno zdravstvo, sanitарне i veterinarske inspekciјe, predstavnici Upravitelja stambenih zgrada, gradova, općina i dr. Prijedlog sadrži promjene koje bi trebale osigurati kvalitetniji odnos u stambenim zgradama, a dostavljen je Vladi RH, Savezu županija, Udruzi gradova i općina, te parlamentarnim strankama. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima je donesen prije 10 godina i nema mehanizma zaštite i nadzora ovlaštenih predstavnika, koji raspolažu velikom materijalnom vrijednošću, ali su i odgovorni za mnogo toga. To naročito dolazi do izražaja u slučaju požara i drugih nezgoda s tragičnim posljedicama. Kako bi se zaštitili, Udruga predlaže da se definira posao ovlaštenog predstavnika za koji mora imati pismenu potporu 51% stanara.

Također mora postojati nadzor nad provođenjem mjera koje su propisane Zakonom (primjer Slovenije u kojoj inspektor obilazi zgrade i u slučaju nepoštivanja Stambenog zakona naplaćuje predstavniku suvlasnika kaznu). Kako bi se izbjegla ovakva situacija, Udruga daje inicijativu za donošenje Zakona o stanovanju, kojim će se predstavnicima stanara omogućiti donošenje Odluka (npr. o kućnom redu).

Velik problem predstavlja i nedefiniran status i ovlasti upravitelja zgrada, ne može se doći do podataka o njihovim imenima, broju, adresama i sl. Zbog toga Udruga predlaže da se na nivou Županije i Grada napravi Registrar upravitelja i predstavnika suvlasnika. Ovo je potrebno zbog opće sigurnosti građana, tj. organizacije u slučaju elementarne nepogode i mora biti definirano Zakonom.

Gđin Jokić je građanima podijelio prijedlog Odluke o kućnom redu, koja obuhvaća sve što je potrebno radi zaštite javnog interesa. Predstavnici ju mogu prilagoditi svojim uvjetima stanovanja, a donosi se natpolovičnom većinom stanara.

Odluka sadrži bitne odredbe Zakona i to:

- svaki suvlasnik ili 2. osoba koja boravi u zgradi dužna je izvijestiti nadležno tijelo o slučajevima ili stanarima koje bi mogle ugroziti zdravlje ili sigurnost ljudi
- suvlasnici moraju osigurati nesmetan pristup zajedničkim dijelovima zgrade ovlaštenim službenim osobama (do sada se znalo dešavati da npr. sanitarna inspekcija nije puštana u zgradu).

Građani su upozorenji na zakonsku obvezu postavljanja opreme za zaštitu od požara, što iziskuje znatna sredstva, a iskustvo je pokazalo čest slučaj krađe vatrogasnih aparata.

U raspravu su se uključili i prisutni predstavnici suvlasnika:

Ante Ničeno - F. Čandeka 23b

- predstavnici su raznih struka, često se nitko ne želi prihvati te uloge i nisu svjesni odgovornosti koju su preuzeли, niti mogu puno toga napraviti
- mnogi ne plaćaju pričuvu, niti ih se sankcionira
- nema kontrole nad upraviteljima zgrada, koji raspolažu velikim sredstvima pričuve (privatne firme koje rade na profitu – umjesto njih trebalo bi formirati građevinsko-urbanističke inspekciјe s definiranim pravima i obvezama)
- zgrada se kao objekt mora uklapati u urbanističku sliku grada, a ne da svaka ima svoju boju i izgled
- upravitelj može biti razne struke, ali bi mu Zakon trebao propisati koliko mora imati stalno zaposlenih inženjera arhitekture, građevine, sigurnosti i sl.
- građanima nedostaje svijest o čuvanju zajedničke imovine, te smatra da se to neće rješiti isticanjem Kućnog reda, a nije zadovoljan ni sadržajem predloženog kućnog reda

Živojin Krstić - G. Duella 4

- situacija u kojoj 2 suvlasnika imaju istu kvadraturu stana, a plaćaju različite iznose. Problem ne uspijeva riješiti s upraviteljem što stvara nered u zgradici. Problem se može riješiti jedino etažiranjem, kojeg plaćaju suvlasnici.

Ljubomir Šarić – G. Duella 10

- svi suvlasnici imaju vlasničke listove, ali zgrada ne postoji u gruntovnici - upisana je samo kao zemljište. Dogovorili su etažiranje koje će platiti pričuvom.

Sead Mahmudović, M. Barača 20

- 30% ljudi ne plaća pričuvu, mora ih tužiti (treba od upravitelja tražiti aneks ugovora kojim mu prenosi ovlasti za pokretanje postupka prisilne naplate)
- problem s evidencijom podstanara.

Nenad Jašek – G. Duella 6

- primjer gdje stanar ne plaća pričuvu već 10 godina, svaki puta uloži prigovor istom bilježniku koji radi za upravitelja – očit je sukob interesa. Gdin Jokić će uputiti upravitelju dopis u vezi neizvršavanja pokretanja postupka, te ispitati sukob nadležnosti.

Sergio Terpić – Podpinjol 31a

- problem privatnog vlasništva zgrade, što nije slučaj i s pripadajućim zemljištem – nije definirano Zakonom, već prepušteno lokalnoj samoupravi.

Ivan Fumić – M. Barača 16

- traži postavljanje stupića na ulaz zgrade, jer vozači izbjegavaju naplatu, pa blokiraju ulaz. Vijeće je već uputilo dopis Rijeka Prometu, ali još nije dobilo odgovor.

Eduard Sušanj – M. Barača 2

- traži postavljanje stupića na zavoju spoja Zvonimirove i ulice M. Barača. Vijeće je to već tražilo od Rijeka Prometa i dobilo negativan odgovor. Ponovit će zahtjev.

Sjednica je završila u 21:00 sat.

Ovaj se zapisnik sastoji od tri (3) stranice.

Zapisničar – referent za mjesnu samoupravu:

Snježana Seršić

Predsjednik VMO Mlaka:

Damir Cindrić