

## PREDMET: OBAVIJEST SUVLASNICIMA

Poštovana/i,

Obavještavamo Vas da od 01.01.2025. godine stupa na snagu novi **Zakon o upravljanju i održavanju zgrada**, koji donosi određene promjene i dopune u vezi s obvezama suvlasnika, predstavnika suvlasnika, načinom upravljanja zajedničkom imovinom te propisanim kaznama. Pozivamo Vas da Zakon pomno proučite na službenim stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Kako bismo Vas informirali o važnim promjenama, ističemo:

- **Minimalna pričuva:** U skladu s čl. 29. stavkom 3. Zakona, od 01.01.2025. godine primijenit ćemo zakonski minimalnu pričuvu u iznosu **0,36 EUR/m<sup>2</sup>** za sve zgrade koje trenutačno plaćaju manju pričuvu.
- **Sklapanje novih ugovora:** Sukladno čl. 61. stavku 1. Zakona, u razdoblju od dvije godine pristupit ćemo sklapanju novih ugovora za upravljanje zgradama. Pravovremeno ćemo Vas obavijestiti o svim novostima.
- **Zajednica suvlasnika:** Prema novim odredbama Zakona, zajednica suvlasnika stječe pravnu osobnost upisom u Registar zajednice suvlasnika, dok je brisanje iz registra uvjet za gubitak pravne osobnosti. Zajednica se predstavlja OIB-om i nazivom, a Registar vodi **Državna geodetska uprava**. Ove promjene zahtijevaju vašu pažnju i odgovornost prema rokovima.
- **Obveze suvlasnika i predstavnika:** Novi Zakon također precizno definira **obveze suvlasnika i predstavnika** u vezi s upravljanjem i održavanjem zajedničke imovine. To uključuje redovito plaćanje pričuve, održavanje zgrade, donošenje odluka te odgovornost za održavanje zajedničkih prostora. **Pozivamo Vas da se upoznate s tim obvezama** kako bi se izbjegli nesporazumi i sankcije zbog nepoštivanja propisa.
- **Kazne i sankcije:** Novi Zakon propisuje ozbiljne kazne i sankcije za nepoštivanje obveza koje proizlaze iz Zakona. Kazne se odnose na neplaćanje pričuve, nepoštivanje odluka Skupštine, kao i druge prekršaje vezane uz upravljanje zgradom. **Pozivamo Vas da se upoznate s ovim odredbama** kako biste izbjegli moguće sankcije koje mogu nastati zbog neispunjavanja zakonskih obveza.

S obzirom na nove obveze, izradit ćemo dodatni cjenik za usluge koje nisu obuhvaćene redovitim poslovanjem upravitelja. Cjenik će biti dostupan na našim web stranicama nakon prihvaćanja od strane uprave društva.

Vjerujemo kako ćemo zajedničkim naporima uspješno implementirati ove promjene i nastaviti očuvanje vrijednosti naše imovine. Molimo Vas da o sadržaju ovog dopisa obavijestite sve suvlasnike.

Svako dobro u nadolazećim blagdanima svim suvlasnicima!

S poštovanjem,

**Lind-grad d.o.o. i Fugger d.o.o.**

Zagreb, 18.12.2024