



Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00
F: 01 478 74 22
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

Rok.erhatic@gmail.com

Številka: 352-55/2015

Datum: 23.2.2015

Dato: erhatic

Zadeva: pojasnilo

Na naše ministrstvo ste se obrnili s pismom, v katerem sprašujete za pojasnila glede upravljanja, zlasti sklenitve pogodbe o opravljanju upravniških storitev, v poslovno-stanovanjskem objektu.

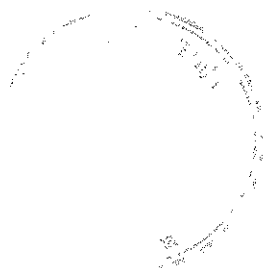
Žal določbe Stanovanjskega zakona, ki je v pristojnosti našega ministrstva, ne veljajo v primeru poslovno-stanovanjskih stavb. Stanovanjski zakon ureja upravljanje v večstanovanjskih in stanovanjsko-poslovnih stavbah. Za poslovne in poslovno stanovanjske stavbe pa veljajo glede upravljanja določila Stvarnopravnega zakonika, ki sodi v pristojnost ministrstva za pravosodje.

Ne glede na zgoraj navedeno pa pojasnjujemo, da tako po določbah Stanovanjskega zakona kot Stvarnopravnega zakonika upravnik sklene eno pogodbo o opravljanju upravniških storitev, ki je veljavna, če jo podpiše večina etažnih lastnikov glede na solastniške deleže. Ker ste podpisali pogodbo, ki vam jo je predložil upravnik, preden ste preverili ali je pogodba pripravljena skladno z zakonodajo in enotna za celotno stavbo, vam žal preostane le sodna pot.

S spoštovanjem,

Pripravila:

Anita Hočevar Frantar
sekretarka



Marko LOGONDER
po pooblastilu ministric
vodja
Sektorja za stanovanja