



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR**

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA  
Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana

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

Datum: 5.10.2020

**Zadeva: Stališče Ministrstva za okolje in prostor glede sklicevanja zborov lastnikov v zaostrenih okoliščinah – Covid 19**

Ministrstvo za okolje in prostor je glede vprašanj o pripravi poročil o upravnikovem delu in odločanja etažnih lastnikov ter zborov lastnikov zaradi izrednih okoliščin že v mesecu marcu letos pripravilo priporočila upravnikom. Priporočila smo uskladili s Stanovanjsko inšpekcijo in jih izobesili na spletnih straneh MOP z namenom, da so dostopna tako upravnikom kot etažnim lastnikom. S priporočili smo seznanili tudi GZS, Združenje za poslovanje z nepremičninami s prošnjo, da svoje člane z njimi seznanijo.

Priporočila so pripravljena za **leto 2020** in predlagamo, da jih upravniki upoštevajo.

Strinjamo se, da v mnogih primerih upravniki v razmerah, ki so se ponovno zaostriale, ne bodo mogli izvesti zborov lastnikov. Zato predlagamo, da jih v večstanovanjskih stavbah, kjer ni mogoče upoštevati in zagotoviti vseh varnostnih priporočil in zahtev vladnih odlokov, niti ne sklicujejo, pač pa postopajo v skladu z omenjenimi priporočili. Vendar pa bo v večstanovanjskih stavbah, kjer je manjše število posameznih delov, ki pa so prav tako zavezani imenovati upravnika ali se upravljajo kot skupnost lastnikov, zbere verjetno mogoče izvesti (ali so letos že bili izvedeni), zato ne moremo v celoti oz. v vseh primerih negirati zakonske določbe 3. odstavka 36. člena SZ-1.

V pripravi je novela SZ-1E, ki bo rešila to vprašanje za v prihodnje, če zaradi višje sile izvedba zbora etažnih lastnikov ne bo mogoča. Predvidevamo, da bo novela stanovanjskega zakona sprejeta v prvih mesecih 2021, posledično bo to vprašanje tudi formalno rešeno že prihodnje leto.

Tudi Stanovanjska inšpekcija bo ob morebitni prijavi kršitve 3. odstavka 36. člena Stanovanjskega zakona upoštevala izredne okoliščine v katerih smo se vsi skupaj znašli v letošnjem letu in v vsakem posamičnem primeru presodila ali upravnik upravičeno ni mogel sklicati in izvesti zbora lastnikov.

S spoštovanjem!

**Robert Rožac**  
državni sekretar

Priloga: priporočila upravnikom