

Priporočila upravnikom glede priprave Poročila o upravnikovem delu in odločanja etažnih lastnikov v letu 2020

Poročilo o upravnikovem delu

7. člen Navodila o izdelavi poročila o upravnikovem delu (Uradni list RS, št. 108/04) določa, da mora upravnik poročati na zboru lastnikov **ali** poročilo pustiti vsakemu etažnemu lastniku v hišnem predalčniku in ga objaviti na oglasni deski, ki je dostopna vsem etažnim lastnikom. Glede na okoliščine predlagamo, da upravniki poročilo pustijo vsakemu etažnemu lastniku v hišnem predalčniku in ga objavijo na oglasni deski, ki je dostopna vsem etažnim lastnikom. Poleg tega upravniki lahko seveda etažne lastnike o objavi poročila obveščajo tudi z uporabo sodobnih elektronskih poti (spletni portal upravnika, preko e-pošte,...).

Navodilo o izdelavi poročila o upravnikovem delu določa rok za poročanje, najkasneje do 30. aprila. Ker so se roki za oddajo zaključnih računov za gospodarske družbe in samostojne podjetnike letos zaradi korona razmer podaljšali za dva meseca lahko upravniki poročila o svojem delu v letu 2020 izjemoma pripravijo do 30. junija. V letu 2020 upravnikom glede poročil za leto 2019 ni potrebno poročati tudi na zboru lastnikov.

Odločanje etažnih lastnikov in zbori etažnih lastnikov

Stanovanjska zakonodaja dopušča tudi »*sestanke na daljavo*« za potrebe sodelovanja upravnika z nadzornimi odbori in etažnimi lastniki, ki bi se lahko udeležili on-line razprave in skupaj z upravnikom oblikovali predloge sklepov, ni pa mogoče na tak način sprejemati odločitev. Hkrati pa je potrebno zagotoviti, da lahko svoje pripombe na predloge sklepov in tudi same predloge sklepov podajo pisno tudi tisti etažni lastniki, ki jim on-line razprava zaradi tehničnih ali drugih omejitev ni dosegljiva.

Ker v času epidemije sklicevanje zborov etažnih lastnikov ni dovoljeno, se lahko soglasje za sprejem predlogov sklepov pridobi le s podpisovanjem listine (na način, da vsak lastnik prejme v poštni predal v podpis svoj izvod listine). Soglasje etažnih lastnikov se lahko pridobi tudi preko sodobnih elektronskih poti, če je taka oblika odločanja dogovorjena v pogodbi z upravnikom. Če pogodbe z upravnikom ne vsebujejo takšnega določila, predlagamo, da etažni lastniki o tem sprejmejo ustrezen sklep.