

РЕГУЛАТОРНА КОМИСИЈА ЗА ДОМУВАЊЕ

Врз основа на член 105 став 5, член 109 став 1 точка 1 точка 7 и член 111 став 2 од Законот за домување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 99/2009, бр.57/2010, бр.36/2011, бр.54/2011, бр.13/2012, бр.55/2013, бр.163/2013, бр.42/2014 и бр.199/2014, 146/2015, бр.31/2016 и бр.64/2018 и („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.302/2020, бр.150/2022, бр.224/24 и бр.160/2025), Регулаторната комисија за домување, на седницата одржана на 8.7.2026 година, донесе

**ОДЛУКА ЗА ОПРЕДЕЛУВАЊЕ НА СОДРЖИНАТА НА ПРОГРАМАТА ЗА ОБУКА
ЗА ВРШЕЊЕ НА ДЕЈНОСТИТЕ ЗА УПРАВУВАЊЕ СО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
(2026-2027)**

Член 1

Со оваа Одлука се утврдува Програмата за обука за вршење на дејностите за управување со станбени згради (2026-2027) донесена од страна на Регулаторната комисија за домување.

Член 2

Програмата за обука за вршење на дејностите за управување со станбени згради се состои следниве правни прописи:

Тема: Правна рамка за домување и управување со станбени згради

Вре.	Содржина / Активност	Метод
08:00–08:15	Воведни зборови, запознавање со учесниците, поделба на материјали и распоред	Предавање
08:15–08:45	Законот за домување – предмет, примена и поим. Видови на објекти за домување: станбени, станбено-деловни, деловно-станбени. Составни делови на станбените згради: посебни, заеднички и посебни заеднички делови (чл. 1–6)	Предавање / дискусија
08:45–09:15	Видови станови и единици за престој. Минимално и соодветно домување – стандарди и дефиниции (чл. 7–8). Нумерирање на станбени згради и станови (чл. 9)	Предавање / примери
09:15–09:45	Управување со станбени згради – поим и дефиниција (чл. 10). Услови за добивање на лиценца за управител: регистрација, паричен влог (мин. 5.000 EUR), број и квалификации на вработени, канцеларија. Постапка за издавање, продолжување и одземање на лиценца	Предавање / Прашања и одговори
09:45–10:00	Резиме на Турнус 1 – клучни поими и одговори на прашања	Дискусија
ТЕСТ 1	Тест за проверка на знаење по завршување на Турнус 1 <i>15 прашања Времетраење: 15 минути</i>	Писмен тест

Тема: Работи на управувањето, права и обврски на управителот

Вре.	Содржина / Активност	Метод
10:15–10:30	Вовед во Турнус 2 – краток преглед на Турнус 1	Предавање
10:30–11:00	Договор за заемни односи – содржина, начин на донесување, мнозинство гласови (чл. 11). Работи на управувањето: тековно и инвестиционно одржување. Вонредни настани и постапување на управителот (чл. 11 ст. 8–10)	Предавање / примери
11:00–11:30	План за одржување на станбена зграда – изработка, донесување, спроведување (чл. 12). Видеонадзор во станбени згради – услови и согласност (чл. 12-а). Судска одлука наместо согласност на сопственик (чл. 13)	Предавање / Прашања и одговори
11:30–12:00	Определување на управител (чл. 18). Обврски на управителот – чл. 19: застапување, водење сметки, известување на сопственици, итни интервенции, резервен фонд. Одговорност и права на управителот	Предавање / студија на случај
12:00–12:15	Резиме на Турнус 2 – клучни поими и одговори на прашања	Дискусија
ТЕСТ 2	Тест за проверка на знаење по завршување на Турнус 2 <i>15 прашања Времетраење: 15 минути</i>	Писмен тест

Тема: Финансии, сметководство и резервен фонд

Вре.	Содржина / Активност	Метод
08:00–08:15	Вовед во Турнус 3 – краток преглед на претходните турнуси	Предавање
08:15–08:45	Поделба на трошоците на управувањето според сосопственички удели (чл. 15–17). Определување на сосопственички удели – методи на пресметка. Распоредување на трошоците за посебните заеднички делови (чл. 16)	Предавање / примери
08:45–09:15	Резервен фонд – обврска за основање, начин на уплата, намена и користење на средства (чл. 32). Месечна пресметка за трошоците (чл. 33). Потврда за состојба на долг при продажба на посебен дел (чл. 34)	Предавање / примери
09:15–	Финансиско работење на управителот: водење на трансакциска	Предавање /

09:45	сметка на станбената зграда, раздвојување на средства, забрана за користење за сопствени цели (чл. 31). Обврска за месечно известување на сопствениците (чл. 33)	Прашања и одговори
09:45–10:00	Резиме на Турнус 3 – клучни поими и одговори на прашања	Дискусија
ТЕСТ 3	Тест за проверка на знаење по завршување на Турнус 3 <i>15 прашања Времетраење: 15 минути</i>	Писмен тест

Тема: Заедница на сопственици, инспекциски надзор и Регулаторна комисија

Вре.	Содржина / Активност	Метод
10:15–10:30	Вовед во Турнус 4 – краток преглед на Турнус 3	Предавање
10:30–11:00	Заедница на сопственици – поим, регистрација, органи, надлежности (чл. 38–50). Собир на сопственици – свикување, кворум, начин на гласање и донесување одлуки. Разлика: управител vs заедница на сопственици	Предавање / споредба
11:00–11:30	Регулаторна комисија за домување – надлежности, состав, начин на работа (чл. 109). Регистри на управители и лиценци. Инспекциски надзор – права на инспектори, постапка, мерки и санкции. Прекршочни одредби	Предавање / Прашања и одговори
11:30–12:00	Правилник за обука – организација, Комисија за спроведување, пријавување, надоместок (чл. 1–11). Образец за барање за обука (Образец 1). Потврда за успешно совладана обука (Образец 2) – содржина, важност од 1 година, евиденција	Предавање / практика
12:00–12:15	Завршно резиме на целата обука – клучни поими, прашања и одговори, затворање на обуката	Дискусија
ТЕСТ 4	Тест за проверка на знаење по завршување на Турнус 4 <i>15 прашања Времетраење: 15 минути</i>	Писмен тест

Член 3

Оваа Одлука влегува во сила на денот на објавувањето во „Службен весник на Република Северна Македонија“.

Бр. 02-584/1
8 јули 2026 година
Скопје

Регулаторна комисија за домување
Претседател,
Никола Затурски, с.р.