

## UPRAVLJANJE I ODRŽAVANJE STAMBENOG FONDA

Uspešno upravljanje stambenim fondom je prvi preduslov za njegovu racionalnu eksploataciju. U tržišnim ekonomijama, ovaj proces se odvija u ambijentu konflikta interesa. Upravo je to i osnovni zadatak upravljanja: usaglasiti različiti interese vlasnika, zakupaca i drugih korisnika stanova. Samo upravljanje stambenim fondom podrazumeva čitav niz poslova i zadataka, kao što su: racionalno korišćenje stambenog fonda, zaštita kvaliteta stanova i zgrada i njihovih arhitektonskih vrednosti, kao i blagovremeni povraćaj uložених sredstava u izgradnju stanova.

U pogledu održavanja stambenog fonda, posebno mesto pripada razvijanju tržišta usluga za održavanje stambenog fonda. U tom smislu, primarna je konkurencija velikih i manjih preduzeća i preduzetnika koji nude različite usluge, kao što su: vođenje poslovnih knjiga, održavanje i čišćenje, zanatske popravke instalacija i uređaja manjeg ili većeg obima na stambenim zgradama i stanovima.

Nakon sprovedene privatizacije društvenog stambenog fonda, vlasnici stanova su vrlo malo i gotovo nimalo zainteresovani za održavanje zajedničkih delova zgrade. Kod njih je većinom prisutno shvatane da je država, oličena u gradu, ta koja je dužna i obavezna da vodi brigu o izgradnji, ali i o održavanju stanova.

**Zaključak:** Trenutno na teritoriji grada Čačka ne funkcioniše preduzeće kome je povereno održavanje i upravljanje stambenim fondom, već je samim činom odkupa stanova i prelaskom u privatno vlasništvo ta obaveza prenetā na skupštine stanara stambenih zgrada i vlasnike stanova. Ekonomska situacija stanovništva ne dopušta adekvatno održavanje stambenih jedinica.