

- jednica 0026 - Osmo OŠ Amer Čenanović, na ekonomskom kodu:
613900 - ugovorene i druge posebne usluge iznos 2.500 KM
3. Ministarstvo finansija će evidentirati i proknjižiti uplaćena sredstva i izvršiti plaćanje po naredbi Ministarstva obrazovanja i nauke u skladu sa prilikom tih sredstava u Budžet Kantona Sarajevo za 2012. godinu i Ministarstvo obrazovanja i nauke će pratiti utrošak istih.
 4. Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 08-14-9122/12
30. marta 2012. godine
Sarajevo

Ministar
Muhamed Kozadra, s. r.

Ministarstvo stambene politike

Na osnovu člana 37. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/12), ministar stambene politike Kantona Sarajevo donosi

PRAVILNIK

O UVJETIMA ZA OBAVLJANJE POSLOVA UPRAVITELJA

POGLAVLJE I. OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

(Predmet Pravilnika)

Pravilnikom o uvjetima za obavljanje poslova upravitelja (u daljem tekstu: Pravilnik) propisuju se: uvjeti koje mora ispunjavati privredno društvo za obavljanje poslova upravitelja, način podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja za obavljanje poslova upravitelja, dokumentacija koju je potrebno dostaviti uz zahtjev za obavljanje poslova upravitelja, postupak donošenja rješenja za obavljanje poslova upravitelja, postupak produženja ranije donesenog rješenja za obavljanje poslova upravitelja, postupak donošenja rješenja za prinudno upravljanje i dodjeljivanja zgrade na prinudno upravljanje.

POGLAVLJE II. UVJETI KOJE MORA ISPUNJAVATI PRIVREDNO DRUŠTVO ZA OBAVLJANJE POSLOVA UPRAVITELJA

Član 2.

(Opći uvjet)

Opći uvjet koji mora ispunjavati privredno društvo za obavljanje poslova upravitelja je da je prema Klasifikaciji djelatnosti Bosne i Hercegovine 2010 ("Službeni glasnik BiH", broj 47/10), registrovano kod nadležnog suda za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- a) 41.20 gradnja stambenih i nestambenih zgrada,
- b) 81.10 pomoćne djelatnosti upravljanja zgradama.

Član 3.

(Posebni uvjeti)

Posebni uvjeti koje mora ispunjavati privredno društvo za obavljanje poslova upravitelja su:

- a) tehnički uvjeti,
- a) ostali uvjeti.

Član 4.

(Tehnički uvjeti)

(1) Tehnički uvjeti za obavljanje poslova upravitelja su:

- a) da posjeduje softverski program za upravljanje stambenim zgradama i vođenje evidencije o zgradama, etažnim vlasnicima, vođenje odvojene knjigovodstvene evidencije u funkciji održavanja zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom, praćenje prihoda na računu zgrade i praćenje utroška sredstava sa računa zgrade,

- b) da je vlasnik ili da ima zaključen ugovor o zakupu poslovnog prostora za obavljanje poslova upravitelja,
 - c) da je vlasnik opreme (računar, telefon, motorno vozilo i dr.) za obavljanje poslova upravitelja,
 - d) da ima u stalnom radnom odnosu najmanje jednog električara, vodoinstalatera, mašinbravara, zidara i limara, a za druge djelatnosti potpisane ugovore sa podizvođačima koji su registrovani za obavljanje te djelatnosti i imaju zaposlene kvalifikovane izvršioce,
 - e) da ima u stalnom radnom odnosu najmanje jednog zaposlenog diplomiranog inženjera građevinske ili arhitektonske struke sa položenim stručnim ispitom,
 - f) da ima najmanje jednog zaposlenog diplomiranog ekonomistu,
 - g) da ima najmanje jednog zaposlenog diplomiranog pravnika,
 - h) da ima najmanje jednog zaposlenog diplomiranog inženjera elektrotehnike,
 - i) da ima najmanje jednog zaposlenog diplomiranog inženjera mašinstva.
- (2) Za izvršioce iz tačke h) i i) stava (1) ovog člana, upravitelj može zaključiti ugovor o djelu.

Član 5.

(Ostali uvjeti)

Ostali uvjeti koje mora ispunjavati privredno društvo za obavljanje poslova upravitelja su:

- a) da nije u postupku stečaja i likvidacije,
- b) da se ne vodi postupak zbog neplaćanja zakonskih obaveza po osnovu poreza i doprinosa ili sličnih obaveza,
- c) da privredno društvo nije kažnjavano u sudskom postupku za kršenje zakona u smislu poslovnog ponašanja u periodu od pet godina, koji period je prethodio datumu podnošenja zahtjeva.

POGLAVLJE III. NAČIN PODNOŠENJA ZAHTJEVA I DOKUMENTACIJA KOJU JE POTREBNO DOSTAVITI UZ ZAHTJEV ZA DONOŠENJE RJEŠENJA ZA OBAVLJANJE POSLOVA UPRAVITELJA

Član 6.

(Podnošenje zahtjeva)

Privredno društvo za donošenje rješenja za obavljanje poslova upravitelja, podnosi zahtjev Ministarstvu stambene politike Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Ministarstvo).

Član 7.

(Dokumentacija koju je potrebno dostaviti uz zahtjev za donošenje rješenja za obavljanje poslova upravitelja)

- (1) Privredno društvo uz zahtjev iz člana 6. ovog Pravilnika dostavlja slijedeću dokumentaciju kao dokaz da ispunjava opće i posebne uvjete propisane čl. 2. i 3. ovog Pravilnika:
 - a) rješenje o upisu u sudski registar sa podacima o djelatnosti, koja se odnosi na gradnju stambenih i nestambenih zgrada i pomoćne djelatnosti upravljanja zgradama,
 - b) bilans stanja i bilans uspjeha, za prethodnu godinu ili za dio godine ako je privredno društvo formirano u tekućoj godini,
 - c) uvjerenje nadležne porezne ispostave o uredno izmirenim direktnim i indirektnim obavezama, ne starije od tri mjeseca,
 - d) ugovor o izradi i održavanju softverskog programa za upravljanje zgradama i vođenje evidencije o zgradama, etažnim vlasnicima, vođenje odvojene knjigovodstvene evidencije u funkciji održavanja zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom, praćenje prihoda na računu zgrade i praćenje utroška sredstava sa računa zgrade,
 - e) dokaz o vlasništvu ili ugovor o zakupu poslovnog prostora za obavljanje poslova upravitelja odnosno drugi dokaz o posjedu poslovnog prostora,

- f) dokaz o posjedovanju opreme (računar i telefon, motorno vozilo i dr.) - inventurna lista osnovnih sredstava za prethodnu godinu, računi u tekućoj godini i slično,
 - g) izjava o strukturi stručnih zaposlenika potpisana od odgovornog lica i ovjerena pečatom privrednog društva sa podacima o školskoj spremi i prilogom kopije obrasca "M2" ili obrasca "J.S.3100",
 - h) matična evidencija aktivnih osiguranika - spisak zaposlenih radnika ovjeren od nadležne porezne ispostave, ne stariji od 10 dana,
 - i) tabela potpisana od odgovornog lica u kojoj se navode sve aktivnosti iz člana 24. Zakona, sa podacima da li ih obavlja samostalno ili putem podizvođača, a u tabeli se navodi koji zaposlenik obavlja te aktivnosti ili koji podizvođač obavlja te aktivnosti,
 - j) ugovor o radu sa zaposlenikom koji je u stalnom radnom odnosu u privrednom društvu,
 - k) ugovor o radu na određeno vrijeme ili ugovor o djelu sa zaposlenicima u privrednom društvu,
 - l) ugovor sa podizvođačem za aktivnosti koje ne može obavljati samostalno,
 - m) dokaz da je podizvođač registrovan za obavljanje ugovorene djelatosti i da ima zaposlene kvalifikovane radnike za tu djelatnost,
 - n) potvrda da nije u postupku stečaja ili likvidacije izdata od općinskog suda, u skladu sa važećim zakonskim propisima, ne starija od tri mjeseca,
 - o) uvjerenje kojim se potvrđuje da pravno lice nije kažnjeno za privredni prestup izdato od općinskog suda u skladu sa važećim zakonskim propisima, ne starije od tri mjeseca.
- (2) Razmatranje zahtjeva iz stava (1) ovog člana vrši komisija koju imenuje ministar stambene politike Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: ministar).
- (3) Komisija razmatra podnesene zahtjeve, utvrđuje da li podnosioci zahtjeva ispunjavaju uvjete propisane čl. 2. i 3. ovog Pravilnika i u tom cilju od podnosioca zahtjeva može zatražiti dostavljanje dodatne dokumentacije kao dokaza o ispunjavanju uvjeta.
- (4) Komisija nakon razmatranja zahtjeva daje prijedlog ministru za donošenje rješenja.

POGLAVLJE IV. POSTUPAK DONOŠENJA RJEŠENJA ZA OBAVLJANJE POSLOVA UPRAVITELJA

Član 8.

(Donošenje rješenja za obavljanje poslova upravitelja)

- (1) Na prijedlog komisije iz člana 7. ovog Pravilnika, ministar donosi rješenje za obavljanje poslova upravitelja u skladu sa Zakonom.
- (2) Rješenje iz stava (1) ovog člana donosi se na period od dvije godine.
- (3) U periodu važenja rješenja upravitelj je obavezan da dostavi Ministarstvu dokaz o svim promjenama koje se odnose na ispunjavanje općih i posebnih uvjeta iz čl. 2. i 3. ovog Pravilnika, u roku od 10 dana od dana nastale promjene.

POGLAVLJE V. POSTUPAK PRODUŽENJA RANIJEG DONESENOG RJEŠENJA ZA OBAVLJANJE POSLOVA UPRAVITELJA

Član 9.

(Produženje ranijeg donesenog rješenja)

- (1) Upravitelj kome je doneseno rješenje za obavljanje poslova upravitelja iz člana 8. ovog Pravilnika, podnosi zahtjev za produženje njegove važnosti dva mjeseca prije isteka roka na koji je rješenje doneseno.
- (2) Upravitelj iz stava (1) ovog člana uz zahtjev dostavlja dokumentaciju koja je propisana u članu 7. stav (1) ovog Pravilnika.

POGLAVLJE VI. POSTUPAK DONOŠENJA RJEŠENJA ZA PRINUDNO UPRAVLJANJE I DODJELJIVANJA ZGRADE NA PRINUDNO UPRAVLJANJE

Član 10.

(Donošenje rješenja)

- (1) Ministarstvo na osnovu rješenja za obavljanje poslova upravitelja donosi rješenje za prinudno upravljanje zgradom, cijeneći relevantne pokazatelje o radu upravitelja u prethodnom periodu.
- (2) Rješenje iz stava (1) ovog člana sadrži: naziv upravitelja za prinudno upravljanje, adresu i sjedište upravitelja, adresu zgrade i datum sa kojim upravitelj preuzima zgradu na prinudno upravljanje.

Član 11.

(Postupak dodjeljivanja zgrade na prinudno upravljanje)

Za zgradu u kojoj etažni vlasnici nisu izabrali upravitelja, Ministarstvo po saznanju, rješenjem određuje upravitelja koji vrši prinudno upravljanje, uvažavajući činjenicu da je zgrada samostalna građevinska cjelina ili samostalna građevinska cjelina koja sa građevinskom cjelinom druge zgrade čini funkcionalnu cjelinu.

POGLAVLJE VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 12.

(Prestanak primjene ranijih propisa)

Danom stupanja na snagu ovog Pravilnika prestaje da važi Pravilnik o uvjetima za obavljanje poslova upravitelja ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 11/09, 1/10 i 10/11).

Član 13.

(Ravnopravnost spolova)

Gramatička terminologija u ovom Pravilniku odnosi se podjednako na lica muškog i ženskog spola, bez obzira na rod imenice upotrijebljen u tekstu Pravilnika.

Član 14.

(Stupanje na snagu)

Ovaj Pravilnik stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 27/01-02-10002/12
04. aprila 2012. godine
Sarajevo

Ministar
Čedomir Lukić, s. r.

Na osnovu člana 66. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/12), ministar stambene politike Kantona Sarajevo donosi

PRAVILNIK

O UVJETIMA ZA IZBOR PREDSTAVNIKA ETAŽNIH VLASNIKA

POGLAVLJE I. OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

(Predmet Pravilnika)

Pravilnikom o uvjetima za izbor predstavnika etažnih vlasnika (u daljem tekstu: Pravilnik) propisuju se: uvjeti koje mora ispunjavati fizičko lice za obavljanje poslova predstavnika etažnih vlasnika, uvjeti koje mora ispunjavati pravno lice za obavljanje poslova predstavnika etažnih vlasnika, postupak i rok za provjeru znanja putem testiranja izabranih predstavnika etažnih vlasnika, procedura raspisivanja javnog poziva za Listu kandidata koji mogu obavljati poslove predstavnika etažnih vlasnika i način izbora predstavnika etažnih vlasnika i određivanja prinudnog predstavnika etažnih vlasnika sa Liste kandidata koji mogu obavljati poslove predstavnika etažnih vlasnika.