

- 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.

**POGLAVLJE II. UVJETI KOJE MORA ISPUNJAVATI  
FIZIČKO LICE ZA OBAVLJANJE POSLOVA  
PREDSTAVNIKA ETAŽNIH VLASNIKA**

**Član 2.**  
(Opći uvjeti)

Fizičko lice za obavljanje poslova predstavnika etažnih vlasnika mora ispunjavati slijedeće opće uvjete:

- a) da je državljanin Bosne i Hercegovine,
- b) da ima prijavljeno prebivalište na području Kantona Sarajevo,
- c) da je punoljetno i nije starije od 65 godina,
- d) da nije obuhvaćeno odredbama člana IX.1. Ustava Bosne i Hercegovine.

**Član 3.**  
(Posebni uvjeti)

Posebni uvjeti koje mora ispunjavati fizičko lice za obavljanje poslova predstavnika etažnih vlasnika su:

- a) da ima završen najmanje IV ili V stepen stručne spreme,
- b) da je položilo test provjere znanja za obavljanje poslova predstavnika etažnih vlasnika.

**POGLAVLJE III. UVJETI KOJE MORA ISPUNJAVATI  
PRAVNO LICE ZA OBAVLJANJE POSLOVA  
PREDSTAVNIKA ETAŽNIH VLASNIKA**

**Član 4.**  
(Opći uvjet)

Opći uvjet koji mora ispunjavati pravno lice za obavljanje poslova predstavnika etažnih vlasnika je da je registrovano za obavljanje djelatnosti gradnje stambenih i nestambenih zgrada i pomoćne djelatnosti upravljanja zgradama.

**Član 5.**  
(Posebni uvjet)

Posebni uvjet koji mora ispunjavati pravno lice za obavljanje poslova predstavnika etažnih vlasnika je da nije upravitelj u zgradi u kojoj se bira za predstavnika etažnih vlasnika ili određuje za prinudnog predstavnika etažnih vlasnika.

**POGLAVLJE IV. POSTUPAK I ROK ZA PROVJERU  
ZNAJANJA PUTEM TESTIRANJA IZABRANIH  
PREDSTAVNIKA ETAŽNIH VLASNIKA**

**Član 6.**

(Provjera znanja putem testiranja izabranih predstavnika etažnih vlasnika)

- (1) Provjera znanja putem testiranja obavezna je za sva lica koja su izabrana na skupu etažnih vlasnika za predstavnika etažnih vlasnika, u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog Pravilnika.
- (2) Predstavnik etažnih vlasnika koji u roku propisanom u stavu (1) ovog člana ne položi test provjere znanja, ne može obavljati poslove predstavnika etažnih vlasnika, o čemu se etažni vlasnici obavještavaju putem upravitelja, isticanjem obavještenja o obavezi izbora drugog lica za predstavnika etažnih vlasnika, na vidnom mjestu u svakom ulazu u zgradu.
- (3) Provjera znanja putem testiranja ima za cilj provjeru stručne sposobnosti lica da obavlja poslove predstavnika etažnih vlasnika.
- (4) Test za provjeru znanja je sačinjen od pitanja koja se odnose na poznavanje Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom i podzakonskih propisa donesenih na osnovu tog Zakona, na koja je ponuđeno više opcijskih odgovora od kojih je samo jedan tačan.
- (5) Test se sastoji od ukupno 21 pitanja i kandidat prilikom rješavanja testa treba odgovoriti na pitanja označavanjem samo jednog od ponuđenih opcijskih odgovora.
- (6) Kandidat je zadovoljio na testu ako tačno odgovori na najmanje dvije trećine pitanja.

- (7) Prilikom rješavanja testa kandidatu nije dozvoljeno korištenje stručne literature, elektronskih, tehničkih i drugih pomagala.

**Član 7.**

(Komisija za provjeru znanja putem testiranja izabranih predstavnika etažnih vlasnika)

- (1) Provjeru znanja putem testiranja vrši Komisija za provjeru znanja putem testiranja izabranih predstavnika etažnih vlasnika (u daljem tekstu: Komisija), koja se sastoji od tri člana i imenuje je rješenjem ministar stambene politike Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: ministar).
- (2) Obzirom na broj izabranih predstavnika etažnih vlasnika za koje je potrebno izvršiti provjeru znanja testiranjem, ministar može imenovati više Komisija iz stava (1) ovog člana.
- (3) Članovi Komisije imenuju se iz reda državnih službenika Ministarstva stambene politike Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Ministarstvo) koji su se istakli u radu na poslovima održavanja zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom i drugim stručnim poslovima.
- (4) Komisija obavještava izabrane predstavnike etažnih vlasnika o datumu i mjestu provjere znanja testiranjem, putem web stranice Ministarstva, oglasne ploče Ministarstva i putem upravitelja.
- (5) Komisija priprema pitanja i opcijske odgovore za provjeru znanja putem testiranja, i na osnovu tako sačinjenih pitanja, redovno ažurira bazu podataka koja omogućava elektronsko generisanje testa, po metodi slučajnog odabira.
- (6) Komisija, najranije 24 sata prije počinjanja testiranja, utvrđuje sadržaj testa, na način propisan u stavu (5) ovog člana.
- (7) Nakon završene provjere znanja putem testiranja, Komisija pristupa ocjenjivanju testova.

**Član 8.**

(Uvjerenje o izvršenoj provjeri znanja putem testiranja)

- (1) Licu koje tačno odgovori na najmanje dvije trećine pitanja u testu, ministar na prijedlog Komisije iz člana 7. stav (1) ovog Pravilnika, izdaje uvjerenje o izvršenoj provjeri znanja putem testiranja.
- (2) Uvjerenje o izvršenoj provjeri znanja putem testiranja sadrži: naziv organa, ime i prezime lica odnosno naziv pravnog lica, godinu i mjesto rođenja, datum izvršenog testiranja, broj i datum izdavanja uvjerenja, potpis ministra i otisak pečata.
- (3) O izdatim uvjerenjima o izvršenoj provjeri znanja putem testiranja, Ministarstvo vodi evidenciju.

**POGLAVLJE V. PROCEDURA RASPISIVANJA JAVNOG  
POZIVA ZA LISTU KANDIDATA KOJI MOGU OBAVLJATI  
POSLOVE PREDSTAVNIKA ETAŽNIH VLASNIKA**

**Član 9.**

(Raspisivanje javnog poziva)

- (1) Ministarstvo po potrebi raspisuje javni poziv za Listu kandidata koji mogu obavljati poslove predstavnika etažnih vlasnika.
- (2) Javni poziv se objavljuje u jednim od dnevnih novina, web stranici Ministarstva i oglasnoj ploči Kantona Sarajevo.
- (3) Kandidati podnose prijavu na javni poziv sa dokazima o ispunjavanju općih i posebnih uvjeta propisanih u čl. 2. i 3. ovog Pravilnika.
- (4) Prijava se podnosi Komisiji iz člana 7. ovog Pravilnika.
- (5) Komisija po prijemu prijave provjerava ispunjenost uvjeta iz čl. 2. i 3. ovog Pravilnika na osnovu dostavljene relevantne dokumentacije i isprava priloženih uz prijavu.
- (6) Komisija odbacuje kao neuredne prijave kandidata koje su neblagovremene i koji ne ispunjavaju uvjete iz čl. 2. i 3. ovog Pravilnika.
- (7) Prijavljene kandidate koji ispunjavaju uvjete iz čl. 2. i 3. ovog Pravilnika, Komisija obavještava o datumu i mjestu provjere znanja putem testiranja najmanje osam dana prije termina predviđenog za testiranje.

- (8) Provjera znanja putem testiranja vrši se na način propisan u čl. 6., 7. i 8. ovog Pravilnika.

Član 10.

(Lista kandidata koji mogu obavljati poslove predstavnika etažnih vlasnika)

- (1) Ministarstvo na osnovu rezultata provedenog javnog poziva utvrđuje Listu kandidata koji mogu obavljati poslove predstavnika etažnih vlasnika.
- (2) Lista kandidata koji mogu obavljati poslove predstavnika etažnih vlasnika se utvrđuje na osnovu rezultata testa, a u slučaju jednakog rezultata testa, kandidati se na Listi kandidata utvrđuju abecednim redom prezimena i imena kandidata.
- (3) Lista kandidata iz stava (1) ovog člana se objavljuje u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", web stranici Ministarstva i oglasnoj ploči Kantona Sarajevo.

POGLAVLJE VI. NAČIN IZBORA PREDSTAVNIKA  
ETAŽNIH VLASNIKA I ODREĐIVANJA PRINUDNOG  
PREDSTAVNIKA ETAŽNIH VLASNIKA SA LISTE  
KANDIDATA

Član 11.

(Izbor predstavnika etažnih vlasnika)

Etažni vlasnici mogu izvršiti izbor predstavnika etažnih vlasnika sa Liste kandidata koji mogu obavljati poslove predstavnika etažnih vlasnika iz člana 10. ovog Pravilnika.

Član 12.

(Određivanje prinudnog predstavnika etažnih vlasnika)

- (1) Za zgradu u kojoj etažni vlasnici na skupu etažnih vlasnika ne izaberu predstavnika etažnih vlasnika u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog Pravilnika, Ministarstvo donosi rješenje o određivanju prinudnog predstavnika etažnih vlasnika.
- (2) Prinudni predstavnik etažnih vlasnika se određuje sa Liste kandidata koji mogu obavljati poslove predstavnika etažnih vlasnika iz člana 10. ovog Pravilnika, cijeneći redoslijed sa Liste, kao i mjesto prebivališta kandidata, obzirom na adresu zgrade za koju se postavlja kao prinudni predstavnik etažnih vlasnika.

Član 13.

(Postupak donošenja rješenja)

- (1) Rješenje iz člana 11. stav (1) ovog Pravilnika sadrži: ime i prezime prinudnog predstavnika etažnih vlasnika, adresu stanovanja, tačno označenje zgrade za koju se postavlja za prinudnog predstavnika etažnih vlasnika i datum sa kojim prinudni predstavnik etažnih vlasnika počinje sa obavljanjem poslova.
- (2) Rješenje se dostavlja upravitelju za predmetnu zgradu koji je dužan kopiju istog postaviti na vidnom mjestu u svakom ulazu zgrade na koju se rješenje odnosi, sa tačnom naznakom kada je rješenje postavljeno na vidno mjesto.
- (3) Rješenje o određivanju prinudnog predstavnika etažnih vlasnika je konačno, protiv istog se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor kod Kantonalnog suda u Sarajevu.
- (4) Prinudni predstavnik etažnih vlasnika ima sva prava i obaveze predstavnika etažnih vlasnika propisane Zakonom o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom, do izbora predstavnika etažnih vlasnika na skupu etažnih vlasnika.

POGLAVLJE VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 14.

(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 15.

(Stupanje na snagu)

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

Broj 27/01-02-10003/12

04. aprila 2012. godine  
Sarajevo

Ministar  
Čedomir Lukić, s. r.

Na osnovu člana 42. stav (2) Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/12), ministar stambene politike Kantona Sarajevo donosi

UPUTSTVO

O IZRADI OBRASCA "ZAPISNIK SA SKUPA ETAŽNIH  
VLASNIKA"

POGLAVLJE I. OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

(Predmet Uputstva)

Uputstvom o izradi obrasca "Zapisnik sa skupa etažnih vlasnika" (u daljem tekstu: Uputstvo) propisuju se osnovni podaci koje sadrži zapisnik sa skupa etažnih vlasnika i način potpisivanja zapisnika, kao i zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika prikupljanjem potpisa u skladu sa Zakonom o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom (u daljem tekstu: Zakon).

POGLAVLJE II. VOĐENJE ZAPISNIKA

Član 2.

(Vođenje zapisnika)

- (1) Na skupu etažnih vlasnika na kome se donose odluke u skladu sa članom 63. Zakona, obavezno se vodi zapisnik na obrascu ZS-1, koji je sastavni dio ovog Uputstva.
- (2) O donošenju odluka prikupljanjem potpisa etažnih vlasnika, u skladu sa članom 64. Zakona vodi se zapisnik na obrascu ZS-2, koji je sastavni dio ovog Uputstva.

POGLAVLJE III. SADRŽAJ OBRASCA ZAPISNIKA SA  
SKUPA ETAŽNIH VLASNIKA

Član 3.

(Sadržaj obrasca zapisnika ZS-1)

Obrazac zapisnika sa skupa etažnih vlasnika ZS-1 sadrži:

- a) osnovne podatke o zgradi,
- b) datum održavanja skupa etažnih vlasnika,
- c) naznaku da se zapisnik dostavlja Ministarstvu stambene politike Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Ministarstvo) na potvrdu ispravnosti postupka,
- d) vrstu odluke,
- e) tabelarni prikaz etažnih vlasnika,
- f) podatke o predstavniku etažnih vlasnika, zapisničaru i njihov potpis.

Član 4.

(Osnovni podaci o zgradi)

Osnovni podaci o zgradi sadrže:

- a) adresu zgrade,
- b) broj stanova,
- c) broj poslovnih prostora,
- d) broj garaža,
- e) ukupnu korisnu površinu stanova, poslovnih prostora i garaža.

Član 5.

(Datum održavanja skupa etažnih vlasnika)

U obrazac ZS-1 se upisuje datum i vrijeme održavanja skupa etažnih vlasnika.