

Član 14.

(Način rješavanja sporova)

Zajedničkim ugovorom se utvrđuje da su ugovorne strane saglasne da sve sporove rješavaju sporazumno, a u slučaju da se ne može postići sporazum nadležan je sud u Sarajevu.

Član 15.

(Prijelazne i završne odredbe)

- (1) Zajedničkim ugovorom se utvrđuje da za sve što nije precizirano tim ugovorom se primjenjuju odredbe Zakona.
- (2) Zajedničkim ugovorom se utvrđuje rok na koji je ugovor zaključen i broj primjeraka zaključenog ugovora koji zadržava svaka ugovorna strana.

Član 16.

(Potpis i pečat ugovornih strana)

Na kraju zajedničkog ugovora stavlja se broj, mjesto i datum zaključenja ugovora, potpis i pečat ovlaštenog predstavnika upravitelja i potpis ovlaštenog predstavnika etažnih vlasnika.

POGLAVLJE III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 17.

(Usklađivanje postojećih zaključenih zajedničkih ugovora)

Upravitelj i predstavnik etažnih vlasnika su dužni postojeće zaključene zajedničke ugovore uskladiti sa ovim Uputstvom u roku od jedne godine od dana donošenja Uputstva.

Član 18.

(Ravnopravnost spolova)

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

Član 19.

(Stupanje na snagu)

Ovo Uputstvo stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 27/01-02-10006/12

04. aprila 2012. godine

Sarajevo

Ministar

Čedomir Lukić, s. r.

Na osnovu člana 51. stav (1) tačka t) Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/12), ministar stambene politike Kantona Sarajevo donosi

UPUTSTVO

O SADRŽAJU OBRASCA "GODIŠNJI IZVJEŠTAJ O RADU UPRAVITELJA"

POGLAVLJE I. OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

(Predmet Uputstva)

Uputstvom o sadržaju obrasca "Godišnji izvještaj o radu upravitelja" (u daljem tekstu: Uputstvo) propisuje se sadržaj Godišnjeg izvještaja o radu upravitelja (u daljem tekstu: Izvještaj), rok za dostavljanje Izvještaja o radu upravitelja Ministarstvu stambene politike Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Ministarstvo) u skladu sa Zakonom o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom (u daljem tekstu: Zakon).

POGLAVLJE II. SADRŽAJ IZVJEŠTAJA

Član 2.

(Sadržaj Izvještaja)

Izvještaj o radu upravitelja se sastoji od:

- a) tekstualnog dijela,
- b) popunjenog obrasca M1 i M2 koji čine sastavni dio ovog Uputstva.

Član 3.

(Tekstualni dio Izvještaja)

Tekstualni dio izvještaja sadrži:

- a) ocjenu stanja održavanja zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom u izvještajnom periodu,
- b) kritične tačke u održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom, koje mogu biti uzrokom neposredne opasnosti po život i zdravlje ljudi, neposredne opasnosti za oštećenje imovine ili ugrožavanja elementarnih životnih uvjeta u zgradi,
- c) konkretne mjere u cilju poboljšanja stanja održavanja zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom koje će biti preduzete u narednom periodu.

Član 4.

(Sadržaj obrasca M1)

- (1) U obrazac M1 se upisuju podaci o upravitelju i osnovni kumulativni i finansijski pokazatelji.
- (2) Osnovni podaci o upravitelju obuhvataju: naziv upravitelja, adresu, odgovorno lice, kontakt telefon, fax i e.mail adresu.
- (3) Osnovni kumulativni i finansijski pokazatelji obuhvataju sljedeće podatke:
 - a) broj zgrada u kojima se vrši održavanje i upravljanje,
 - b) broj stanova, poslovnih prostora i garaža u kojima se vrši održavanje i upravljanje,
 - c) ukupna površina stanova, poslovnih prostora i garaža u kojima se vrši održavanje i upravljanje,
 - d) ukupna akumulirana sredstva iz prethodnih perioda zatečena na računu na dan 31.12. prethodne godine,
 - e) ukupna planirana sredstva na ime naknade za održavanje zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom,
 - f) ukupno uplaćena sredstva, na transakcijske račune, na ime naknade za održavanje zajedničkih dijelova zgrade i upravljanje zgradom,
 - g) ukupna utužena sredstva na ime naknade za održavanje zajedničkih dijelova zgrade i upravljanje zgradom,
 - h) ukupan iznos sredstava koje je upravitelj dužan utužiti zbog neplaćanja naknade,
 - i) iznos sredstava koji je upravitelj naplatio po osnovu naknade za upravljanje,
 - j) iznos sredstava isplaćen na ime naknade predstavniku etažnih vlasnika,
 - k) ukupna utrošena sredstva za održavanje zajedničkih dijelova zgrade i upravljanje zgradom,
 - l) ukupna sredstva uplaćena na transakcijski račun iz ostalih izvora finansiranja, izuzimajući naknadu za održavanje zajedničkih dijelova zgrade i upravljanje zgradom,
 - m) naziv banke, broj transakcijskog računa i stanje računa i blagajne na dan 31.12. izvještajne godine.
- (4) Upravitelj je obavezan unositi podatke u obrazac M1 poštujući naziv i redoslijed redova.

Član 5.

(Sadržaj obrasca M2)

- (1) U obrazac M2 se upisuju podaci o upravitelju, pregled utroška novčanih sredstava po vrstama održavanja zajedničkih dijelova zgrade i izvorima finansiranja i podaci o utrošenim sredstvima za karakteristične aktivnosti održavanja.
- (2) Osnovni podaci o upravitelju obuhvataju naziv upravitelja.
- (3) Pregled utroška novčanih sredstava po vrstama održavanja zajedničkih dijelova zgrade i izvorima finansiranja obuhvata sljedeće podatke:
 - a) tekuće održavanje,
 - b) velike popravke,
 - c) hitne intervencije,
 - d) nužne popravke,
 - e) intervencija poslije prirodne nepogode,
 - f) investiciono održavanje.

- (4) Za vrste održavanja navedene u stavu (3) ovog člana, u obrascu M2 je potrebno upisati iznos utrošenih sredstava u zavisnosti od izvora finansiranja.
- (5) Pregled utroška novčanih sredstava za karakteristične aktivnosti održavanja obuhvata slijedeće podatke:
- čišćenje stubišta i zajedničkih prostorija,
 - deratizacija,
 - redovno održavanje lifta,
 - uklanjanje ledenica, snijega i leda sa krova,
 - sanacija krova (snjegobran, oluk i sl.),
 - uklanjanje visećih predmeta sa fasade i krova,
 - pročepljenje kanalizacije,
 - sanacija elektroinstalacije,
 - sanacija vodovodne instalacije,
 - sanacija kanalizacione instalacije,
 - sanacija instalacije centralnog grijanja,
 - čišćenje dimnjaka.

POGLAVLJE III. ROK ZA DOSTAVLJANJE IZVJEŠTAJA
MINISTARSTVU

Član 6.

(Rok za dostavljanje Izvještaja Ministarstvu)

Upravitelj je dužan dostaviti Izvještaj Ministarstvu, najkasnije do 28.02. tekuće godine za prethodnu godinu.

POGLAVLJE IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 7.

(Prestanak primjene ranijih propisa)

Stupanjem na snagu ovog Uputstva, prestaje da važi Uputstvo o izradi obrasca "Godišnji izvještaj o radu upravitelja" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 26/04).

Član 8.

(Ravnopravnost spolova)

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

Član 9.

(Stupanje na snagu)

Ovo Uputstvo stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj 27/01-02-10007/12
04. aprila 2012. godine
Sarajevo

Ministar
Čedomir Lukić, s. r.

GODIŠNJI IZVJEŠTAJ O RADU UPRAVITELJA

OBRAZAC MI

za period 01.01. – 31.12. ____ .godine

Naziv upravitelja	
Adresa	
Odgovorno lice	
Kontakt telefon	
Fax	
E-mail	

Redni broj	ELEMENTI GODIŠNJEG IZVJEŠTAJA	Jedinica mjere	Tekuća godina	Prethodna godina
1	Broj zgrada u kojima se vrši održavanje i upravljanje	broj		
2	Broj stanova, poslovnih prostora i garaža u kojima se vrši održavanje i upravljanje	broj		
3	Ukupna površina stanova, poslovnih prostora i garaža u kojima se vrši održavanje i upravljanje	m ²		
4	Ukupna akumulirana sredstva iz prethodnih perioda zatečena na računu na dan 31.12. prethodne godine	KM		
5	Ukupna planirana sredstva na ime naknade za održavanje zajedničkih dijelova zgrade i upravljanje zgradom	KM		
6	Ukupna uplaćena sredstva, na transakcijske račune, na ime naknade za održavanje zajedničkih dijelova zgrade i upravljanje zgradom	KM		
7	Ukupna utužena sredstva na ime naknade za održavanje zajedničkih dijelova zgrade i upravljanje zgradom	KM		
8	Ukupan iznos sredstava koje je upravitelj dužan utužiti zbog neplaćanja naknade	KM		
9	Iznos sredstava koji je upravitelj naplatio po osnovu naknade za upravljanje	KM		
10	Iznos sredstava isplaćen na ime naknade predstavniku etažnih vlasnika	KM		
11	Ukupna utrošena sredstva za održavanje zajedničkih dijelova zgrade i upravljanje zgradom	KM		
12	Ukupna sredstva uplaćena na transakcijski račun iz ostalih izvora finansiranja, osim naknade za održavanje zajedničkih dijelova zgrade i upravljanje zgradom	KM		

Red br	Naziv i sjedište banke	Broj transakcijskog računa	Stanje sredstava na računu na dan 31.12. ____ . godine
13	Bank:		
14	Bank:		
15	Bank:		
	UKUPNO		

7	Pročepljenje kanalizacije									
8	Sanacija elektroinstalacije									
9	Sanacija vodov. instal.									
10	Sanacija kanalizacione instalacije									
11	Sanacija instalacije centralnog grijanja									
12	Čišćenje dimnjaka									
	UKUPNO									

Na osnovu člana 51. stav (7) Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/12), ministar stambene politike Kantona Sarajevo donosi

UPUTSTVO

O SADRŽAJU OBRASCA "EVIDENCIJA STANOVA, POSLOVNIH PROSTORA I GARAŽA I EVIDENCIJA ETAŽNIH VLASNIKA, KOJU JE DUŽAN VODITI UPRAVITELJ"

POGLAVLJE I. OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

(Predmet Uputstva)

Uputstvom o sadržaju obrasca "Evidencija stanova, poslovnih prostora i garaža i evidencija etažnih vlasnika, koju je dužan voditi upravitelj" (u daljem tekstu: Uputstvo) propisuje se evidencija stanova, poslovnih prostora i garaža i evidencija etažnih vlasnika koju je dužan voditi upravitelj u skladu sa Zakonom o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom (u daljem tekstu: Zakon).

POGLAVLJE II. EVIDENCIJA STANOVA, POSLOVNIH PROSTORA I GARAŽA

Član 2.

(Evidencija stanova, poslovnih prostora i garaža)

Upravitelj je obavezan voditi evidenciju zgrada, stanova, poslovnih prostora i garaža na obrascu Z1, koji je sastavni dio ovog Uputstva.

Član 3.

(Sadržaj obrasca Z1)

(1) U obrazac Z1 se upisuju podaci:

- redni broj,
- a) adresa,
- b) općina,
- c) građevinska cjelina,
- d) spratnost,
- e) broj stanova,
- f) površina stanova,
- g) broj poslovnih prostora,
- h) površina poslovnih prostora,
- i) broj garaža,
- j) površina garaža,
- k) ukupan broj jedinica,
- l) ukupna površina jedinica,
- m) osnova zgrade,
- n) godina izgradnje,
- o) upotrebna dozvola,
- p) broj liftova,

- q) vrsta lifta,
- r) broj hidrofora,
- s) broj dimnjaka,
- v) naziv upravitelja,
- z) vrsta upravljanja,
- aa) datum preuzimanja zgrade na upravljanje,
- bb) predstavnik etažnih vlasnika,
- cc) izabrani/prinudni predstavnik etažnih vlasnika.

(2) Upravitelj je obavezan unositi podatke u obrazac Z1 poštujući naziv i redoslijed kolona u obrascu.

Član 4.

(Redni broj)

U obrascu Z1 u koloni označenoj brojem 1 upisuje se redni broj.

Član 5.

(Adresa)

U obrascu Z1 u koloni označenoj brojem 2 upisuje se ulica i broj zgrade pod upraviteljstvom.

Član 6.

(Općina)

U obrascu Z1 u koloni označenoj brojem 3 upisuje se naziv općine u kojoj se zgrada nalazi, skraćeno sa dva velika slova i to početna slova naziva općine, izuzev općine Ilijaš koja se označava slovima IŠ, a za općinu označenu sa dvije riječi početnim slovima prve i druge riječi.

Član 7.

(Građevinska cjelina)

U obrascu Z1 u koloni označenoj brojem 4 upisuju se brojevi adresa, odvojeni zarezom, koji sa adresom unesenom u kolonu dva čine građevinsku cjelinu.

Član 8.

(Spratnost)

U obrascu Z1 u koloni označenoj brojem 5 upisuje se broj spratova zgrade.

Član 9.

(Broj stanova)

U obrascu Z1 u koloni označenoj brojem 6 upisuje se ukupan broj stanova u zgradi.

Član 10.

(Površina stanova)

U obrascu Z1 u koloni označenoj brojem 7 upisuje se ukupna korisna površina svih stanova u zgradi izražena u metrima kvadratnim.

Član 11.

(Broj poslovnih prostora)

U obrascu Z1 u koloni označenoj brojem 8 upisuje se ukupan broj poslovnih prostora u zgradi.