

Hercegovini ("Službeni glasnik BiH", br. 06/06. i 44/07.), člana 28. Pravilnika o osposobljavanju za vozače motornih vozila „Službeni glasnik Bosne i Hercegovine“ br.15/07., 20/07. i 41/07.) i člana 2. Pravilnika o radu ispitne komisije za vozače motornih vozila („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“ br. 20/07.), ministrica Ministarstva za obrazovanje, nauku, kulturu i sport Zeničko-dobojskog kantona donosi:

R J E Š E N J E

o izmjeni Rješenja o imenovanju ispitne komisije za vozače motornih vozila

I.

U članu I. Rješenja o imenovanju ispitne komisije za vozače motornih vozila br. 10-27-25385-8/07 od 28.11.2007. godine vrši se sljedeća izmjena:

- Horozović Emir - ispitivač teoretskog dijela ispita – briše se.

II.

Sve ostale odredbe Rješenja koje nisu u suprotnosti sa ovom izmjenom ostaju i dalje na snazi.

III.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenim novinama Zeničko – dobojskog kantona“.

Broj: 10-27-25385-8-10/07 **MINISTRICA**
Datum: 02.10.2008. godine
Zenica **Zdenka Merdžan, s.r.**
.....

517.

U skladu sa članom 14. stav 1., Zakona o kantonalnim ministarstima i drugim tijelima kantonalne uprave, („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 15/04 i 06/07), a na osnovu člana 179. stav 2. Zakona o osnovama sigurnosti saobraćaja na putevima u Bosni i Hercegovini ("Službeni glasnik BiH", br. 06/06 i 44/07), člana 28. Pravilnika o osposobljavanju za vozače motornih vozila „Službeni glasnik Bosne i Hercegovine“ br.15/07, 20/07 i 41/07) i člana 2. Pravilnika o radu ispitne komisije za vozače motornih vozila („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“ br. 20/07), ministrica Ministarstva za obrazovanje, nauku, kulturu i sport Zeničko-dobojskog kantona donosi:

R J E Š E N J E

o izmjeni Rješenja o imenovanju ispitne komisije za vozače motornih vozila

I.

U članu I Rješenja o imenovanju ispitne komisije za vozače motornih vozila br. 10-27-25385-8/07 od 28.11.2007. godine vrši se sljedeća izmjena:

- Muhić Šefkija - ispitivač praktičnog dijela ispita – briše se.

II.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenim novinama Zeničko – dobojskog kantona“.

Broj: 10-27-25385-8-11/07 **MINISTRICA**
Datum: 05.11.2008. godine
Zenica **Zdenka Merdžan, s.r.**
.....

MINISTARSTVO ZA PROSTORNO UREĐENJE, PROMET I KOMUNIKACIJE I ZAŠTITU OKOLINE

518.

Na osnovu člana 21. stav 2. Zakona o upravljanju i održavanju stambenih i stambeno-poslovnih zgrada („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 2/08) ministar Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline Zeničko-dobojskog kantona, donosi:

P R A V I L N I K

o uslovima i kriterijima za dodjelu certifikata privrednim društvima i obrtnicima

POGLAVLJE I. OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

Ovim pravilnikom propisuju se posebni uslovi za izbor upravitelja, dodjela rješenja o ispunjenosti uslova za obavljanje poslova upravljanja, kriteriji i postupak dodjele certi-

fikata, uslovi pod kojima se gubi certifikat, izbor prinudnog upravitelja.

Član 2.

Certifikat za vršenje poslova upravitelja može se izdati pravnom licu ili obrtniku koji pored općih uslova propisanih članom 20. Zakona o upravljanju i održavanju stambenih i stambeno-poslovnih zgrada („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 2/08 u daljem tekstu: Zakon), ispunjavaju i posebne uslove za obavljanje poslova upravitelja.

POGLAVLJE II. POSEBNI USLOVI ZA DOBIJANJE ODOBRENJA ZA OBAVLJANJE POSLOVA UPRAVITELJA

Član 3.

(1) Upravitelj mora da ispunjava posebne uslove za dobijanje odobrenja za rad, odnosno za posjedovanje certifikata, a to su:

Da je pravno lice - privredno društvo registrovano kod nadležnog suda za slijedeće djelatnosti u skladu sa Zakonom o klasifikaciji djelatnosti („Službeni glasnik BiH“, broj:76/06) a to su:

- 1) održavanje objekata visokogradnje, niskogradnje i njihovih dijelova,
 - 2) upravljanje nekretninama, uz naplatu ili po ugovoru.
- (2) Da je obrtnik registrovan kod nadležnog organa uprave za obavljanje poslova iz tačke 1. ovog člana u vidu osnovnog zanimanja.
Privredno društvo i obrtnik moraju ispunjavati slijedeće posebne uslove:
- (3) Da je osposobljen da obavlja poslove upravljanja stambenim zgradama, odnosno da posjeduje program - software za:
- 1) vođenje svih potrebnih evidencija o stanovima, vlasnicima stanova, poslovnih prostora i garaža i zajedničkih dijelova zgrade,
 - 2) vođenje odvojenih knjigovodstvenih evidencija i operativnog finansijskog poslovanja u funkciji upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova stambenih i stambeno-poslovnih zgrada za svaku stambenu zgradu - ulaz, odnosno poslovni prostor,
 - 3) izradu godišnjih planova i programa održavanja zajedničkih dijelova stambenih zgrada, te prezentaciju vlasnicima, izradu i podnošenje izvještaja vlasnicima istih,
 - 4) izradu godišnjih planova i programa za velike po-

pravke –poboljšanje, zamjenu dotrajalih elemenata stambenih zgrada, kao i plana modernizacije stambene zgrade po izričitom zahtjevu predstavnika stambene zgrade, i

- 5) izradu kalkulacija, raspisivanje tendera-licitacija, prikupljanje ponuda i odabir izvođača i nadzornog organa na izvođenju radova.
- (4) Osim uslova iz stava 3. ovog člana privredno društvo mora ispunjavati slijedeće uslove:
- 1) da ima minimalan broj zaposlenog tehničkog osoblja u skladu sa Uredbom o uslovima koje je preduzeće, odnosno drugo pravno lice, dužno da ispunjava u pogledu broja zaposlenih radnika radi obavljanja registrovane djelatnosti („Službene novine F BiH“, broj:15/98),
 - 2) da nije u postupku stečaja i likvidacije, a obrtnik mora ispunjavati i uslov da:
 - 1) da ima potpisane ugovore sa ponuđačima za sve radove iz Zakona, koje ne može samostalno raditi.
- (5) Da je osposobljen da obavlja i druge pravne poslove, a naročito:
- 1) zaključenje ugovora o održavanju i upravljanju zajedničkih dijelova stambenih zgrada sa vlasnicima stanova, poslovnih prostora i garaža zgrada,
 - 2) naplatu naknade za upravljanje i održavanje zajedničkih dijelova stambenih zgrada,
 - 3) osiguranje stambenih zgrada i za poslove refundacije šteta u stambenoj zgradi: osiguranje o odgovornosti, osiguranje od požara,
 - 4) ugovaranje izvođenja radova na zajedničkim dijelovima stambene zgrade,
 - 5) nadzor nad izvođenjem radova, i
 - 6) koordinacija sa općinskom službom za stambene poslove i predstavnicima etažnih vlasnika u stambenoj zgradi.
- (6) Da posjeduje ili ima iznajmljen poslovni prostor za obavljanje poslova upravitelja.
- (7) Da posjeduje opremu (računare, telefone, motorna vozila i dr.) za obavljanje poslova.
- (8) Da ima uposlenike kvalifikovane za obavljanje radova koji su propisani Zakonom.
- (9) Da ima izmirene obaveza po osnovu javnih prihoda.

POGLAVLJE III. POSTUPAK DODJELE RJEŠANJA I CERTIFIKATA

Član 4.

- (1) Postupak dodjele rješenja o ispunjenosti uslova za obavljanje poslova upravljanja i certifikata provodi Komisija koju imenuje ministar, Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline (u daljem tekstu: ministar).
- (2) Komisija raspisuje konkurs kojim su utvrđeni uslovi iz člana 3. ovog Pravilnika, razmatra prispjele ponude i utvrđuje listu kvalificiranih lica koja mogu obavljati poslove upravitelja.

Član 5.

- (1) Konkurs sadrži opće i posebne uslove za utvrđivanje liste upravitelja, rok za podnošenje prijave i rok u kome će kandidati biti obaviješteni o rezultatima konkursa.
- (2) Rok za podnošenje prijave po konkursu ne može biti kraći od 15 dana (petnaest) ni duži od 30 (trideset) dana.

Član 6.

Privredna društva i obrtnici koji ispune uslove za dodjelu certifikata iz člana 3. Pravilnika, nakon okončane procedure dodjele certifikata, mogu pokrenuti inicijativu za pokretanje nove procedure u roku od 6 mjeseci od zadnje procedure.

Član 7.

- (1) Lista upravitelja se objavljuje u javnim glasilima.
- (2) Etažni vlasnici stanova i poslovnih prostora vrše izbor upravitelja, sa utvrđene liste upravitelja, u roku od 30 (trideset) dana od dana objavljivanja liste upravitelja.
- (3) Etažni vlasnici sa izabranim upraviteljem zaključuju ugovor o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i uređaja, shodno odredbi člana 20. Zakona.

Član 8.

- (1) Privrednim društvima i obrtnicima za koje Komisija utvrdi da ispunjavaju uslove ministar dodjeljuje certifikat.
- (2) Privrednim društvima i obrtnicima koji nisu ispunili uslove konkursa za dobijanje certifikata dostavlja se pismeno obavještenje. Obavještenje sadrži podatke o privrednim društvima i obrtnicima koji su izabrani na listu upravitelja, razloge zbog kojih privredni subjekat nije izabran na listu upravitelja i pouku o pravnom lijeku.
- (3) Ukoliko se utvrdi da ni jedno privredno društvo i obrt-

nik ne ispunjavaju uslove konkursa ponovo će se raspisati novi konkurs u roku od 30 dana od dana isteka ranijeg konkursa.

POGLAVLJE IV. ODOBRENJE ZA RAD UPRAVITELJA - CERTIFIKAT

Član 9.

- (1) Certifikat za obavljanje poslova upravitelja sadrži: naziv organa uprave koji ga izdaje, naziv privrednog društva i obrtnika, broj, datum i mjesto izdavanja certifikata, vrijeme važenja certifikata s naznakom da je imalac certifikata ovlašten da obavlja poslove upravitelja.
- (2) Certifikat iz stava (1) ima karakter javne isprave.

Član 10.

POGLAVLJE V. USLOVI POD KOJIMA SE GUBI CERTIFIKAT

- (1) Certifikat se izdaje na određeni vremenski period koji ne može biti duži od 3 (tri) godine, a o čemu odlučuje Ministarstvo.
- (2) Ukoliko upravitelj u postupku izvršavanja obaveze iz oblasti upravljanja ne postupa u skladu sa članom 22. Zakona, te učini i druge propuste vezane za održavanje na prijedlog skupa etažnih vlasnika upravitelj se briše sa liste upravitelja.
- (3) Upravitelj gubi certifikat i u slijedećim slučajevima:
 - 1) ako nije postupio u skladu sa članom 17. Zakona i ako je zbog propusta došlo do ugrožavanja života građana i imovine,
 - 2) ako je u postupku stečaja i likvidacije,
 - 3) ako je kažnjavao za privredni prijestup, zloupotrebu potpisanih ugovora radi nezakonitog sticanja dobiti,
 - 4) ako je pravomoćnom presudom osuđeno na bilo koje kazneno djelo iz osnova zloupotrebe propisa,
 - 5) ako u toku godine tri ili više puta nije otklonio uočene nedostatke po nalogu općinskog načelnika, tj. odbio je sudjelovati u otklanjanju opasnosti, koje ugrožavaju živote građana i imovine.
- (4) Ministar donosi rješenje o oduzimanju certifikata, a privredno društvo odnosno obrtnik ne može dobiti certifikat u roku od 2 godine od dana oduzimanja certifikata.

Član 11.

- (1) Ministar posebnom odlukom propisuje visinu naknade za izdavanje certifikata.
- (2) Naknadu iz stava (1) uplaćuju lica izabrana na listu upravitelja.

POGLAVLJE VI. POSTUPAK IZBORA I ODREĐIVANJE PRINUDNOG UPRAVITELJA

Član 12.

- (1) U zgradama u kojima etažni vlasnici nisu potpisali međuvlasnički ugovor ili se ne mogu konstituisati organi upravljanja zgradom, općinski načelnik ima pravo imenovati prinudnog upravitelja sa liste certificiranih upravitelja.
- (2) Postupak izbora prinudnog upravitelja provodi općinska služba za stambene poslove na osnovu slijedećih kriterija:
 - 1) broj zaključenih ugovora o održavanju i upravljanju zajedničkih dijelova stambenih zgrada sa vlasnicima stanova, poslovnih prostora i garaža u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama,
 - 2) broj zaposlenog tehničkog osoblja po kvalifikacijama.

POGLAVLJE VII. REGISTAR ZGRADA I UPRAVITELJA

Član 13.

- (1) Općinski organ uprave za stambene poslove je u obavezi da vodi evidenciju svih stambenih jedinica na području općine, poslovnih prostora i garaža u stambenim zgradama, kao i da vodi evidenciju upravitelja zgrada.
- (2) Evidencija iz stava (1) mora obezbjeđivati podatke o adresi zgrade, ulazu, spratu, broju stana, površini stana-poslovnog prostora, etažnom vlasniku stana - poslovnog prostora - garaže, upravitelju zgrade, te broju certifikata upravitelja.
- (3) Općinski organ za stambene poslove je u obavezi da sačini program vođenja evidencija iz stava (2) - software, a evidencija će se voditi putem računara.

POGLAVLJE VIII. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 14.

Izabrani upravitelj iz člana 8. stav 2. ovog Pravilnika je obavezan da sa etažnim vlasnicima zaključi ugovor o održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade u roku od 30 (trideset) dana od dana izbora.

Član 15.

- (1) Ukoliko etažni vlasnici u propisanom roku iz člana 8. stav 2. ovog Pravilnika ne izvrše izbor upravitelja, op-

ćinski organ uprave za stambene poslove uvodi prinudnu upravu i imenuje upravitelja.

- (2) Prinudna uprava traje dok etažni vlasnici ne izaberu upravitelja u skladu sa članom 8. ovog Pravilnika.

Član 16.

- (1) Etažni vlasnici su dužni plaćati naknadu za održavanje i upravljanje prinudnom upravitelju u visini koja je propisana članom 31. stav 2. Zakona.
- (2) Naknada iz stava (1) se uplaćuje na poseban račun upravitelja do 20. u mjesecu za prethodni mjesec.

Član 17.

Pravilnik stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Zeničko-dobojskog kantona“.

Broj: 12-02-32838/08

MINISTAR

Datum, 16.10.2008. godine

Zenica

Nermin Mandra, s.r.

.....