

1356

Na osnovu tačke ae) stava (1) člana 35. Zakona o korištenju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade te upravljanju zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade („Službene novine Srednjobosanskog kantona“, broj 7/24), ministar prostornog uređenja, građenja, zaštite okoliša, povratka i stambenih poslova Srednjobosanskog kantona donosi

**U P U T S T V O**  
**O SADRŽAJU OBRASCA**  
**GODIŠNJI IZVJEŠTAJ**  
**O RADU UPRAVNIKA ZGRADE**

**POGLAVLJE I. OPĆE ODREDBE**

**Član 1.**  
**(Predmet)**

Ovim Uputstvom propisuje se sadržaj obrasca Godišnji izvještaj o radu upravnika zgrade, koji se odnosi na upravnike zgrada koji poslove održavanja zajedničkih dijelova zgrada i upravljanja zgradama obavljaju u skladu s odredbama Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade („Službene novine Srednjobosanskog kantona“, broj: 7/24 u daljem tekstu: Zakon).

**Član 2.**  
**(Sadržaj Godišnjeg izvještaja o radu)**

(1) Sadržaj godišnjeg izvještaja o radu upravnika zgrade (u daljem tekstu: izvještaj) utvrđen je prema Obrascu M1 i Obrascu M2, koji su sastavni dio ovog Uputstva.

(2) Upravnik zgrade dužan je uz odgovarajuće obrasce dostaviti i tekstualni dio izvještaja, koji treba sadržavati sljedeće:

2.1. Uvod (šta obuhvata izvještaj, na koje aktivnosti se odnosi);

2.2. Procjena stanja i postignuti rezultati u oblasti upravljanja (način obavljanja djelatnosti, vlastitim snagama ili kroz kooperantske usluge i dr.);

2.3. Programska orijentacija za sljedeći period;

2.4. Konkretno mjere koje se poduzimaju radi poboljšanja stanja u oblasti upravljanja zgradom i održavanja zgrade.

(3) Godišnji izvještaj o radu upravnika zgrade upravnik zgrade dostavlja Ministarstvu prostornog uređenja, građenja, zaštite okoliša, povratka i stambenih poslova i općinskom odboru, u skladu s tačkom ae) stava (1) člana 35. Zakona, do 28. februara tekuće godine za prethodnu godinu.

**POGLAVLJE II. SADRŽAJ OBRASCA GODIŠNJI IZVJEŠTAJ O RADU UPRAVNIKA ZGRADE**

**Član 3.**  
**(Sadržaj Obrasca M1)**

(1) U Obrazac M1 se upisuju podaci o upravniku zgrada, osnovni podaci o zgradi i finansijski pokazatelji.

(2) Osnovni podaci o upravniku zgrada obuhvataju: naziv ili ime i prezime fizičkog lica – obrtnika ili pravnog lica upravnika, adresu, odgovorno lice, kontakt telefon, fax i e-mail adresu.

(3) Osnovni podaci o zgradi obuhvataju sljedeće podatke:

a) broj zgrada u kojima se obavlja održavanje i upravljanje;

b) broj stanova, poslovnih prostora, garaža i ostalih posebnih dijelova zgrade na kojima se vrši upravljanje;

c) ukupna površina stanova, poslovnih prostora, garaža i ostalih posebnih dijelova zgrade na kojima se vrši upravljanje;

d) ukupna akumulirana sredstva iz prethodnih perioda zatečena na računu 31. decembra prethodne godine;

e) planirana ukupna sredstva etažnih vlasnika kao naknada za održavanje i upravljanje za period januar – decembar tekuće godine;

f) uplaćena ukupna sredstva etažnih vlasnika na transakcijski račun kao naknada za održavanje i upravljanje u periodu januar – decembar tekuće godine;

g) utužena ukupna sredstva kao naknada za održavanje zajedničkih dijelova zgrade i upravljanje zgradom;

h) ukupna potrošena sredstva za upravljanje zajedničkim dijelovima zgrade;

i) iznos sredstava koji je upravnik zgrade naplatio na osnovu naknade za održavanje i upravljanje;

j) iznos sredstava isplaćen kao naknadu predstavniku etažnih vlasnika;

k) naziv banke, broj transakcijskog računa i stanje računa i blagajne na dan 31. decembra izvještajne i prethodne godine;

l) mjesto i datum sačinjavanja izvještaja;

lj) potpis odgovornog lica upravnika zgrade s otiskom pečata.

**Član 4.**  
**(Sadržaj Obrasca M2)**

(1) U Obrazac M2 se upisuju podaci o upravniku zgrade, pregled potrošnje novčanih sredstava prema vrstama održavanja zajedničkih dijelova zgrade, izvorima finansiranja, te podaci o potrošenim sredstvima za karakteristične aktivnosti održavanja.

(2) Osnovni podaci o upravniku zgrade obuhvataju: naziv ili ime i prezime fizičkog lica – obrtnika ili pravnog lica, kontakt telefon, fax i e-mail adresa.

(3) Pregled potrošnje novčanih sredstava prema vrstama održavanja zajedničkih dijelova zgrade i izvorima finansiranja obuhvata sljedeće podatke:

a) redovno održavanje;

b) nužni popravci;

c) hitni popravci;

d) intervencija poslije prirodne nepogode.

(4) Obavezni radovi na održavanju zajedničkih dijelova zgrade i poslovi upravljanja zgradom su:

- čišćenje stubišta i zajedničkih prostorija;

- deratizacija;

- redovno održavanje lifta;

- manje popravke krova;

- odčepljenje kanalizacije;
- saniranje vodovodne instalacije;
- saniranje kanalizacione instalacije;
- saniranje elektroinstalacije;
- čišćenje dimnjaka.

## Član 5.

**(Prestanak primjene ranijih propisa)**

Stupanjem na snagu ovog Uputstva prestaje da važi Uputstvo o izradi obrasca Godišnji izvještaj o radu upravnika zgrade („Službene novine Srednjobosanskog kantona“, broj 8/14).

## Član 6.

**(Stupanje na snagu)**

Ovo Uputstvo stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Srednjobosanskog kantona“.

Broj: 07-02-7997/24  
19. septembra 2024.  
Travnik

MINISTAR  
Amir Šećibović, s. r.

Obrazac M1

GODIŠNJI IZVJEŠTAJ O RADU UPRAVNIKA ZGRADE  
za period od 1. januara do 31. decembra \_\_\_\_\_ godine

Naziv upravnika zgrade	
Adresa	
Odgovorno lice	
Broj kontaktnog telefona	
Broj faksa	
E-mail	

Redni broj	ELEMENTI GODIŠNJEG IZVJEŠTAJA	Jedinica mjere	Tekuća godina	Prethodna godina
1.	Broj zgrada u kojima se obavlja održavanje i upravljanje	broj		
2.	Broj stanova, poslovnih prostora, garaža i ostalih posebnih dijelova zgrade u kojima se vrši upravljanje	broj		
3.	Ukupna površina stanova, poslovnih prostora, garaža i ostalih posebnih dijelova zgrade u kojima se vrši upravljanje	m <sup>2</sup>		
4.	Ukupna akumulirana sredstva iz prethodnih perioda zatečena na računu na dan 31. decembra prethodne godine	KM		
5.	Planirana ukupna sredstva etažnih vlasnika kao naknada za održavanje i upravljanje za period januar – decembar tekuće godine	KM		
6.	Uplaćena ukupna sredstva etažnih vlasnika na transakcijski račun kao naknada za održavanje i upravljanje u periodu januar – decembar tekuće godine	KM		
7.	Utružena ukupna sredstva kao naknada za održavanje zajedničkih dijelova zgrade i upravljanje zgradom	KM		
8.	Ukupna potrošena sredstva za upravljanje zajedničkim dijelovima zgrade	KM		
9.	Iznos sredstava koji je upravnik zgrade naplatio na osnovu naknade za održavanje zgrade i upravljanje zgradom	KM		
10.	Iznos sredstava isplaćen za naknadu predstavniku etažnih vlasnika	KM		

Redni broj	Naziv i sjedište banke	Broj transakcionog računa	Stanje sredstava na računu na dan 31. 12. tekuće godine	Stanje sredstava na računu na dan 31.12. prethodne godine
11.	Banka 1			
12.	Banka 2			
13.	Banka 3			
UKUPNO				

Odgovorno lice upravnika zgrade

U \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ godine

\_\_\_\_\_  
Potpis i otisak pečata

Obrazac M2

**PREGLED POTROŠNJE NOVČANIH SREDSTAVA  
PO VRSTAMA ODRŽAVANJA ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE  
I IZVORIMA FINANSIRANJA**

za period od 1. januara do 31. decembra \_\_\_\_\_ godine

Naziv upravnika zgrade	
Adresa	
Odgovorno lice	
Broj kontaktnog telefona	
Broj faksa	
E-mail	

Redni broj	VRSTA ODRŽAVANJA ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE	UKUPNO POTROŠENO (u KM) IZ IZVORA FINANSIRANJA								
		Naknada za održavanje i upravljanje	Vanredne uplate	Prihod od izdavanja u zakup	Pozajmica	Kredit	Budžet grada i općine	Budžet Srednjobosanskog kantona	Donacija	UKUPNO
1.	Redovno održavanje									
2.	Nužni popravci									
3.	Hitni popravci									
4.	Intervencije poslije prirodne nepogode									
	UKUPNO									

Redni broj	VRSTA ODRŽAVANJA ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE	UKUPNO UTROŠENO (u KM) IZ IZVORA FINANSIRANJA								
		Naknada za održavanje i upravljanje	Vanredne uplate	Prihod od izdavanja u zakup	Pozajmica	Kredit	Budžet grada i općine	Budžet Srednjobosanskog kantona	Donacija	UKUPNO
1.	Čišćenje stubišta i zajedničkih prostorija									
2.	Deratizacija									
3.	Redovno održavanje dizala									
4.	Manje popravke krova									
5.	Odčepljenje kanalizacije									
6.	Saniranje elektroinstalacije									
7.	Saniranje vodovodne instalacije									
8.	Saniranje kanalizacione instalacije									
9.	Čišćenje dimnjaka									
	UKUPNO									

Odgovorno lice upravnika zgrade

U \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ godine

\_\_\_\_\_  
Potpis i otisak pečata