1357

Na osnovu stava (7) člana 31. 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 NAČINU PROMJENE UPRAVNIKA ZGRADE

POGLAVLJE I. OPĆE ODREDBE

Član 1.
(Predmet)

Ovim Uputstvom propisuje se način promjene upravnika zgrade i postupak primopredaje objekta te obaveze etažnih vlasnika i upravnika zgrade u prelaznom periodu koji poslove održavanja zajedničkih dijelova zgrade i upravljanja zgradom obavljaju u skladu s odredbama Zakona o korištenju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade te upravljanju zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade („Službene novine Srednjobosanskog kantona“, broj 7/24; u daljem tekstu: Zakon).

Član 2.
(Promjena upravnika zgrade)

Upravnika zgrade mijenja se na sljedeći način:

- odlukom o reizboru upravnika zgrade koju etažni vlasnici donose u skladu s članom 15. Zakona;
- prestankom rada subjekta iz člana 32. Zakona;
- nepodnošenjem zahtjeva za produženje važenja certifikata, ako ističe rok važenja certifikata za rad upravnika zgrada, ili ako Ministarstvo prostornog uređenja, gradnje, zaštite okoliša, povratka i stambenih poslova oduzme certifikat u postupku nadzora nad radom upravnika zgrade (član 31. Zakona).

Član 3.
(Obaveze etažnih vlasnika i predstavnika etažnih vlasnika)

(1) Etažni vlasnici zgrade dužni su lično ili preko predstavnika etažnih vlasnika dostaviti zapisnik o zamjeni upravnika zgrade općinskoj službi i izabranom upravniku zgrade u roku od osam dana od dana reizbora, tj. izbora novog upravnika.

(2) Odluku o zamjeni upravnika zgrade etažni vlasnici donose u skladu s članom 15. Zakona.

(3) Predstavnik etažnih vlasnika dužan je obaviti kontrolu stanja na računu etažnih vlasnika u prelaznom periodu te novoizabranom upravniku zgrade dostaviti zapisnik o kontroli stanja na računu etažnih vlasnika, o redovnoj i namjenskoj potrošnji sredstava.

Član 4.
(Zapisnik o raskidanju ugovora)

(1) Upravnik zgrade s kojim etažni vlasnici raskidaju ugovor dužan je s predstavnikom etažnih vlasnika sastaviti zapisnik o raskidanju ugovora o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom.

(2) Zapisnik iz stava (1) ovog člana sadrži:

- datum i mjesto raskidanja ugovora;
- evidenciju o stanovima i o vlasnicima stanova, poslovnih prostora i garaža te o zajedničkim dijelovima zgrade na dan raskidanja ugovora;
- stanje na računu zgrade na dan potpisivanja zapisnika;
- ukupne obaveze/potraživanja etažnih vlasnika prema upravniku zgrade na dan raskidanja ugovora;
- ukupne obaveze/potraživanja upravnika zgrade prema etažnim vlasnicima na dan raskidanja ugovora;
- rekapitulacija prema potraživanjima/obavezama etažnih vlasnika i upravnika zgrade na dan raskidanja ugovora.

(3) Upravnik zgrade s kojim etažni vlasnici raskidaju ugovor dužan je s novoizabranim upravnikom zgrade obaviti primopredaju zapisnički.

Član 5.
(Obaveze novoizabranog upravnika zgrade)

(1) Novoizabrani upravnik zgrade sastavlja evidenciju etažnih vlasnika i s predstavnikom etažnih vlasnika potpisuje zajednički ugovor o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom za cijelu zgradu u roku od 30 dana od dana izbora upravnika.

(2) Izabrani upravnik zgrade prima zgradu na održavanje i upravljanje na osnovu zapisnika o stanju zgrade, sačinjenog u prisustvu predstavnika nadležne općinske službe, upravnika zgrade, etažnih vlasnika i fizičkog ili pravnog lica koje je ranije održavalo zgradu.

(3) Zgradu na upravljanje i održavanje izabrani upravnik zgrade prima na osnovu:

- zapisnika o preuzimanju/primopredaji zgrade;
- zapisnika o stanju zgrade u trenutku preuzimanja/primopredaje;
- zapisnika o stanju sredstava na računu zgrade.

Član 6.
(Prestanak primjene ranijih propisa)

Stupanjem na snagu ovog Uputstva prestaje da važi Uputstvo o načinu promjene upravnika zgrade („Službene novine Srednjobosanskog kantona“, broj 8/14).

Član 7.
(Stupanje na snagu)

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

Broj: 07-02-7998/24 MINISTAR
19. septembra 2024.
Travnik Amir Šečibović, s. r.