



SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE ŽIVINICE

GODINA LIII

01. JUNI 2017. GODINE

BROJ 9

Na osnovu člana 24. Statuta općine Živinice («Službeni glasnik općine Živinice», br. 4/12), člana 10. Odluke o uslovima, kriterijumima i postupku dodjele općinskih priznanja i nagrada („Službeni glasnik općine Živinice“, br. 3/01), člana 1. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o uslovima, kriterijumima i postupku dodjele općinskih priznanja i nagrada („Službeni glasnik općine Živinice“, br.6/07) i člana 1. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o uslovima, kriterijumima i postupku dodjele općinskih priznanja i nagrada („Službeni glasnik općine Živinice“, br. 2/08), Općinsko vijeće Živinice na sjednici održanoj 11.5.2017. godine, d o n o s i

O D L U K U o dodjeli općinskih priznanja i nagrada

Član 1.

Za posebne zasluge i doprinos u odbrani Općine i države Bosne i Hercegovine a povodom 18. maja – Dana oslobođenja općine Živinice, dodjeljuje se:

I – Općinsko priznanje «PISMENA POHVALA»

1. Kasapović Ramo,
2. Jakić Drago,
3. Salihović Ibrahim,
4. Brčaninović Sead,
5. Salkanović Ibrahim,
6. Ramić Enver.

II – Općinsko priznanje «PISMENA ZAHVALNICA»

1. Žigić Mehmed,
2. Brčaninović Senija,
3. Zenunović Dževad,
4. Babić Marko,
5. Udruženje DB-Zapad Živinice.

III – Općinsko priznanje «NOVČANA NAGRADA»

1. Mazić Mevludin,
2. Kozarević Rasim,
3. Mevkić Ismet,
4. Mišić Marko,
5. Kozarević Osman.

Član 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u «Službenom glasniku općine Živinice» a primjenjivat će se od dana donošenja.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
Općina Živinice
- Općinsko vijeće –
Broj: 10-05-3638/2017
Dana, 11.5.2017. godine

**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Hamdija Numanović, s.r.

Na osnovu člana 24. Statuta općine Živinice ("Službeni glasnik općine Živinice" broj: 4/12 i 11/13), Budžeta općine Živinice za 2017. godinu ("Službeni glasnik općine Živinice" broj: 1/17), Općinsko vijeće Živinice na svojoj sjednici održanoj dana, 11.05.2017. godine, donosi

O D L U K A

O davanju saglasnosti Općinskom načelniku za uređenje dionice puta Višća Donja-Deponija (EKO-SEP) k.č. br. 648 I 643/1 K.O. Odorovići u dužini od 2850 m

Član 1.

Daje se saglasnost Općinskom načelniku i Službi za prostorno planiranje i komunalne poslove da pokrene proceduru postupka javnih nabavki za uređenje dionice puta Višća Donja-Deponija (EKO-SEP) k.č. br. 648 I 643/1 K.O. Odorovići u dužini od 2850 m i širine 3,0m.

Član 2.

Sredstva za uređenje dionice iz člana 1. u iznosu od 295.138,00 KM u skladu sa predmjerom i predračunom radova urađenih od strane firme D.o.o „Atrius“ Živinice će se platiti sa pozicije Službe za prostorno planiranje i komunalne poslove „Namjenska sredstva od koncesija“ ekonomski kod 821 600 i to 104.000,00KM od "Namjenskih sredstava koncesije", a ostatak sredstava će se izvršiti preraspodjelom sredstava sa Službe za prostorno planiranje i komunalne poslove na poziciju koncesija.

Član 3.

Dionica puta navedena u članu 1. smatra se dionicom puta od općeg interesa za općinu Živinice, te se daje saglasnost i zadužuje Općinski načelnik da u saradnji i asistenciju sa svim drugim institucijama izvrši uređenje navedene dionice puta.

Član 4.

Odluka stupa na snagu danom donošenja, i objavit će se u Službenom glasniku općine Živinice.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINA ŽIVINICE
OPĆINSKO VIJEĆE ŽIVINICE
Broj:10-05-3539-1/2017
Dana,11.05.2017.godine

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

Hamdija Numanović,s.r.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA ŽIVINICE
Općinsko vijeće

Broj: 10-05-3733/17

Živinice, 25.05.2017. godine

Na osnovu člana 14. stav 4. Zakona o eksproprijaciji FBiH ("Sl. novine FBiH" br. 70/07, 36/10, 25/12 i 34/16) Općinsko vijeće Živinice odlučujući po Prijedlogu JU Direkcija regionalnih cesta TK-a, za utvrđivanje javnog interesa za rekonstrukciju regionalne ceste R-469 Živinice-Međaš, u dužini od 700 m, na prijedlog Općinskog načelnika, na sjednici održanoj dana 25.05.2017. godine donosi s l j e d e ć u

O D L U K U

I – UTVRĐUJE SE, da je od javnog interesa rekonstrukcija regionalne ceste R-469 Živinice-Međaš, dionica st.km.7+280 do st.km.7+980 u dužini od 700 m, te se u navedenu svrhu može pristupiti potpunoj eksproprijaciji na dijelu nekretnina označenih kao:

- 1. k.č.br. 447 (dio)** zv. "Krčevina" kuća i zgrada u površini od 118 m², dvorište u površini od 500 m² i oranica, njiva 4. klase u površini od 6995 m² (ukupna površina 7613 m²), (površina predviđena za eksproprijaciju 4 m²) upisana u posjedovni list br. 535 K.O. Dubrave Gornje **na ime posjednika Halilčević Rasima Jakub** sa dijelom 1/1 kojoj po zemljišnoknjižnom stanju odgovara parcela označena kao **k.č.br. 2000/1 (dio)** zv. "Krčevina" u kulturi oranica, kuća i zgrada u površini od 7614 m² upisana u elektronski zemljišnoknjižni uložak br. 1475 K.O. Dubrave, na ime Halilčević Rasima Jakub sa dijelom 1/1, u "C" teretnom listu bez tereta.
- 2. k.č.br. 448 (dio)** zv. "Krčevina" u kulturi pašnjak 2. klase površine 720 m² (površina predviđena za eksproprijaciju 77 m²) upisana u posjedovni list br. 535 K.O. Dubrave Gornje **na ime posjednika Halilčević Rasima Jakub** sa dijelom 1/1 kojoj po zemljišnoknjižnom stanju odgovara parcela označena kao **k.č.br. 2000/3 (dio)** zv. "Krčevina" u kulturi pašnjak u površini od 720 m² upisana u elektronski zemljišnoknjižni uložak br.1400 K.O. Dubrave na ime Halilčević Rasima Jakub, u "C" teretnom listu bez tereta.
- 3. k.č.br. 450 (dio)** zv. "Luke", kuća i zgrada u površini od 74 m², dvorište u površini od 500 m² i oranica, njiva 4. klase površine 3787 m² (ukupna površina 4361 m²), (površina predviđena za eksproprijaciju 169 m²) upisana u posjedovni list br. 2791 K.O. Dubrave Gornje **na ime posjednika Mumić Alje Memnuna** sa dijelom 1/4, i **Rakovac Alje Hamdija** sa dijelom 3/4, kojoj po zemljišnoknjižnom stanju odgovara parcela označena kao **k.č.br. 234/2 (dio)** zv. "Luka" u kulturi oranica u površini od 2790 m² i **k.č.br. 234/4** zv. "Luka" u kulturi oranica u površini od 260m², upisane u elektronski zemljišnoknjižni uložak br. 1518 K.O. Dubrave na ime posjednika Rakovac Halila Aljo sa dijelom 1/1, u "C" teretnom listu bez tereta, i **k.č.br. 236/2** zv. "Luka", u kulturi neplodno, oranica i kuća površine 56 m², upisana u elektronski zemljišnoknjižni uložak br. 1850 K.O. Dubrave, u "B" vlasničkom listu upisana na Rakovac(Derviš) Halil, Rakovac (Hasan) Šaban, Rakovac udt. Mujić Mina, Buljubašić rođ. Rakovac Šahza i Rakovac r. Hasanbašić Emina, u "C" teretnom listu bez tereta.

II – Određuje se da je Javna ustanova Direkcija regionalnih cesta Tuzlanskog kantona korisnik potpune eksproprijacije za rekonstrukciju regionalne ceste R-469 Živinice-Međaš, dionica st.km.7+280 do st.km. 7+980 u dužini od 700 m na nekretninama iz tačke I ove Odluke.

III – Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Živinice, kao nadležna po odredbama Zakona o eksproprijaciji, nakon pravosnažnosti ove odluke, po prijedlogu korisnika eksproprijacije provest će postupak potpune eksproprijacije predmetnih nekretnina u navedene

svrhe.

IV- Ova odluka objavit će se u "Službenom glasniku općine Živinice" i stupit će na snagu 8. dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku općine Živinice".

O b r a z l o ž e n j e

Dana 06.04.2017. godine Općinskom vijeću Živinice, putem Službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove, prijedlog za utvrđivanje javnog interesa, za rekonstrukciju regionalne ceste R-469 Živinice-Međaš, dionica st.km.7+280 do st.km.7+980 u dužini od 700 m (sa raskrsnicom i priključkom na aerodrom) na nekretninama iz tačke I ove Odluke, podnijela je Javna ustanova Direkcija regionalnih cesta TK-a .

U prijedlogu, podnositelj ističe da je planom rada JU Direkcija regionalnih cesta TK-a za 2017. godinu, Direkcija regionalnih cesta planirala izvršiti rekonstrukciju regionalne ceste R-469 Živinice-Međaš, dionica st.km. 7+280 do st.km. 7+980 (sa raskrsnicom i priključkom na aerodrom) a sve prema Glavnom projektu rekonstrukcije regionalne ceste R-469 i rješenja kružnog toka na raskrsnici R 469 skretanje za Međunarodni aerodrom Tuzla, te da opravdanost izvođenja radova na rekonstrukciji regionalne ceste ima ogroman značaj za razvoj naše općine a i Tuzlanskog kantona u cjelini.

U tom smislu, predlažu Općinskom vijeću Živinice, da na dijelu parcela naznačenim u tački I Odluke, utvrdi da je od javnog interesa rekonstrukcija regionalne ceste R-469, R 469 Živinice-Međaš, dionica st.km. 7+280 do st.km. 7+980 u dužini od 700 m i da se u tu svrhu može pristupiti njihovoj potpunoj eksproprijaciji.

Uz prijedlog za utvrđivanje javnog interesa priložili su sve isprave koje čine elaborat eksproprijacije, propisane članom 16 stav 2. Zakona o eksproprijaciji;

1. Certifikati o ispravnosti instrumenata,
2. Licenca preduzeća "Geo Novo"d.o.o.
3. Tehnički izvještaj
4. Zapisnici GPS lokalizacije (Obrazac GNSS-2 i obrazac GNSS-3)
5. Spisak koordinata i kota detaljnih tačaka
6. Zapisnici GPS opažanja
7. Tabela pregled nekretnina koje se eksproprišu sa definisanim površinama i imenima posjednika
8. Prepisi posjedovnih listova
9. Identifikacija parcela novog i starog premjera
10. Zemljišnoknjižni izvanci
11. Kopije katastarskih planova
12. Detaljna skica snimanja eksproprijacionog pojasa u razmjeri 1:1000
13. CD zapis

Odredbama člana 16 stav 2. Zakona o eksproprijaciji određeno je da "*Prijedlog za utvrđivanje javnog interesa podnosi se Vladi, odnosno vladi kantona ili općinskom vijeću, putem federalnog, kantonalnog organa uprave ili općinske službe za upravu za imovinsko-pravne poslove, a sadrži; elaborat eksproprijacije (geodetsko-katastarski plan područja eksproprijacije, podatke o nekretninama za koje se predlaže utvrđivanje javnog interesa, procjenu vrijednosti nekretnina, cilj eksproprijacije i druge podatke za utvrđivanje javnog interesa)*".

Razmatrajući dostavljeni prijedlog i pribavljenu dokumentaciju, a imajući u vidu da se radi o izvođenju radova koji su od javnog interesa, ne samo za općinu Živinice, već i za Tuzlanski kanton u cjelini , Općinsko vijeće Živinice je ocijenilo da je navedeni prijedlog u cijelosti osnovan kojem je valjalo udovoljiti primjenjujući odredbe člana 14. stav 4. Zakona o eksproprijaciji FBiH ("Sl. novine FBiH" br. 70/07, 36/10. 25/12. i 34/16.) koji određuju da

"odluku o utvrđivanju javnog interesa za izgradnju objekta ili izvođenje radova na području općine donosi općinsko vijeće na čijem se području namjerava graditi objekat, izvoditi radovi u skladu sa planskim dokumentima prostorog uređenja".

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ove Odluke može se pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Kantonalnom sudu u Tuzli u roku od 30. dana od dana prijema Odluke. Tužba se podnosi neposredno sudu.

**Predsjedavajući Općinskog vijeća
Živinice**

Numanović Hamdija,s.r.

Dostaviti:

1. Javna ustanova Direkcija regionalnih cesta Tuzlanskog kantona
(Albina Herljevića broj 43 Tuzla)
2. Općinsko pravobranilaštvo Živinice
3. Oglasna ploča Općine Živinice
4. Halilčević Jakub, sin Rasima
(GornjeDubrave)
5. Rakovac Hamdija, sin Alje
(Gornje Dubrave)
6. Mumić Memnuna, kći Alje
(Gornje Dubrave)
7. Služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove općine Živinice
8. Službeni glasnik Općine Živinice
9. a/a.

Na osnovu člana 118. stav 1. i 2. Statuta Općine Živinice (Službeni glasnik Općine Živinice broj 4/12), a u skladu sa članom 25. stav 1. i 2. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade (Službene novine TK-a broj 14/15), Općinsko vijeće Živinice na prijedlog Općinskog načelnika na sjednici održanoj dana 25.05.2017.godine ,donosi

O D L U K U

o kućnom redu u stambenim i poslovnim zgradama

I.- OPŠTE ODREDBE

Član 1.

Ovom Odlukom se propisuje način korištenja stanova, poslovnih prostora u zgradama, kao i zajedničkih dijelova i uređaja koji se nalaze u stambenim, stambeno-poslovnim i poslovnim zgradama, te javnih površina oko zgrada na području općine Živinice.

Član 2.

Odredbe ove Odluke su obavezne za sva lica koja su vlasnici stanova u stambenim zgradama, kao i za lica koja su nastanjena u stambenim zgradama ili u njima privremeno borave, kao i za vlasnike i korisnike poslovnih prostora u zgradama i lica koja povremeno dolaze u zgradu (u daljem tekstu: druga lica).

II.- KORIŠTENJE STANOVA I POSLOVNIH **PROSTORIJA U ZGRADAMA**

Član 3.

Stanari i druga lica su dužni koristiti prostorije pažnjom dobrog domaćina, pazeći da druge stanare ne ometaju u mirnom korištenju stanova, poslovnih prostorija, zajedničkih dijelova i uređaja zgrade kao i javnih površina oko zgrade.

Zabranjeno je svako namjerno oštećenje na zgradi, u zajedničkim dijelovima zgrade, stanu, odnosno poslovnom prostoru kao i javnoj površini oko zgrade.

Član 4.

Svaka rekonstrukcija, dogradnja, nadziđivanje, promjena namjene građevine i konzervacija građevine, osim radova tekućeg održavanja, izvodit će se u skladu sa pozitivnim propisima o građenju, građevinskom zemljištu i prostornom uređenju kao i u skladu sa Odlukom o komunalnom redu

Član 5.

Za obaveze po odredbama ove Odluke odgovaraju etažni vlasnici stanova i poslovnih prostora i druga lica.

Obaveze po ovoj Odluci etažni vlasnici u zgradama izvršavaju potpisivanjem međuvlasničkih ugovora o korišćenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

Etažni vlasnici su dužni izabrati predstavnika etažnih vlasnika koji je u obavezi da sa upraviteljem, izabranim od strane etažnih vlasnika, zaključi ugovor o korišćenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade kao i javnih površina oko zgrade.

Član 6.

Izabrani upravitelj i predstavnik etažnih vlasnika dužni su zaključiti ugovor o održavanju

zajedničkih dijelova zgrade, te isti ovjeriti kod nadležnog organa, kao i izvršiti registraciju ugovora u nadležnoj službi u Oćini Živinice.

Član 7.

Predstavnik etažnih vlasnika odnosno etažni vlasnici su dužni, na zahtjev ovlaštenog lica iz nadležne službe Općine Živinice dati na uvid ugovor iz člana 5. ove Odluke kao i dozvoliti obavljanje povremenih pregleda zajedničkih prostorija zgrade, te svih uređaja koji služe zgradi kao cjelini, a mogu nepravilnim korištenjem i neredovnim održavanjem ugroziti druge stanare i zgradu kao cjelinu i susjedne objekte, a u vezi sa odredbama ove Odluke i drugih propisa iz ove oblasti.

Etažni vlasnici i druga lica dužni su dozvoliti ulazak u svoje posebne dijelove zgrade ovlaštenim licima i upravitelju u slučaju kvar u posebni dijelovima i uređajima zgrade ili drugih okolnosti koje mogu ugroziti druge etažne vlasnike, zgradu kao cjelinu i susjedne objekte a u vezi sa propisima iz ove oblasti.

Ovlašteno lice dužno je prije ulaska u zgradu dokazati svojstvo službenog lica službenom iskaznicom koju propisuje općinski načelnik.

Član 8.

Stanari i druga lica su dužni koristiti posebne dijelove zgrade (stan, poslovni prostor) kao i zajedničke dijelove zgrade s pažnjom dobrog domaćina, a posebno:

4. ne oštećivati i ne prljati zajedničke dijelove zgrade,
2. redovno održavati i pravilno upotrebljavati uređaje koji služe redovnoj upotrebi stana i hitno osigurati popravke ukoliko kvar ugrožava uslove stanovanja u susjednim stanovima, poslovnim prostorima ili ugrožava uslove u zgradi kao cjelini,
3. održavati čistim i urednim ulazna vrata u stanove, prozore, balkone i lođe, a oštećenja bez odlaganja popraviti,
4. kod redovnog održavanja i eventualne rekonstrukcije vanjskih otvora (prozora i balkonskih vrata) zadržati projektovani izgled fasade.

Zabranjeno je:

5. postavljati pojedinačne antene na prozorima i drugim fasadnim otvorima u zgradama orijentiranim prema javnim površinama, ako postoji mogućnost da se montiraju na fasadu koja nije okrenuta javnoj površini,
6. isprašivanje i zračenje predmeta iz stanova na prozorima, balkonima, lođama i stubištu,
7. izbacivanje otpadaka, smeća i drugih predmeta kroz prozor, kao i bacanje hrane radi hranjenja golubova i drugih životinja,
8. vješanje predmeta preko prozorskih i balkonskih parapeta,
9. sušenje rublja na prozorima a na balkonima je dozvoljeno sušenje rublja samo do visine parapetnog zida, odnosno zatvorene balkonske ograde, a unutar gabarita balkona,
10. držanje ogreva i drugih predmeta na balkonima koji mogu ugroziti sigurnost zgrade i prolaznika,
11. ostavljanje uključenih uređaja koji koriste redovnoj upotrebi stana, kada stanari nisu u stanu (otvorena slavina za vodu, uključeni električni uređaji i sl.),
12. držanje lako zapaljivih materija u stanu ili zajedničkim dijelovima zgrade na nepropisan način,
13. proizvodjenje buke preko dozvoljenog nivoa u stanu i poslovnom prostoru,
14. pripremanje jela na roštilju ili na drugim izvorima topline na balkonima, predhodnim terasama ili lođama,
15. postavljanje zvučnika za reprodukciju zvuka na fasadi zgrada, njihovo držanje ispred

- poslovnih prostora i iznošenje i upotreba TV aparata ispred poslovnih prostora i stanova,
16. parkiranje vozila ispred ulaza u zgradu i na požarnom putu oko zgrade,
17. ispisivanje grafita,
18. neovlašteno (bez saglasnosti svih etažnih vlasnika) pregrađivati zajedničke dijelove u zgradi (hodnike i dr.),
19. neovlašteno, bez saglasnosti svih etažnih vlasnika, izdavati u zakup ili prodavati zajedničke dijelove i uređaje zgrade,

Osim navedenog etažni vlasnici i druga lica dužni su poštovati i slijedeće:

20. u periodu od 16,00 do 18,00 sati, te u periodu od 22,00 do 06,00 sati narednog dana u zgradi mora vladati potpuni mir,
21. na oglasnoj tabli 24 sata ranije se moraju najaviti posebni događaji i aktivnosti koji podržavaju narušavanje kućnog mira, bilo da se radi o dolasku većeg broja ljudi (proslave, svadbe, glasna muzika i sl.), kao i vršenje opravki koje prouzrokuju buku,
22. redovno provjetravati poslovne prostorije u kojima se proizvode para i mirisi,
23. cvijeće na balkonima držati u posudama iz kojih se voda ne izlijeva, a održavati ga i zalijevati na taj način da ne kvasi fasadu i ne ugrožava susjede i prolaznike,
24. održavati higijenu stana i poslovnih prostora, na način da neprijatni mirisi i nehyijena stana ne ometa druge etažne vlasnike u redovnom korištenju svojih posebnih dijelova u zgradi i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,
25. pridržavati se posebnih propisa o održanju životinja u stanu, te se brinuti o redovnoj higijeni životinja i spriječiti ometanje drugih stanara i onečišćenje stubišta, javnih i drugih površina oko zgrade,
26. osigurati ventilaciju čiji izvod nadvisuje najvišu etažu stambene zgrade za poslovni prostor u stambenim zgradama, a posebno ugostiteljske objekte u kojima se priprema hrana ili proizvode isparenja i mirisi.

Zajedničke prostorije i zajednički dijelovi zgrade

Član 9.

Etažni vlasnici i druga lica su dužni osigurati da se zajednički dijelovi i uređaji zgrade, navedeni u članu 4. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajednički dijelova i uređaja zgrade ("Sl. novine TK-a" br. 14/15) koriste prema njihovoj namjeni u skladu sa tehničkim propisima i na način kojim se osigurava red i čistoća.

Etažni vlasnici su dužni osigurati redovno održavanje i čišćenje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

Član 10.

Obaveze etažnih vlasnika i korisnika stanova su slijedeće:

1. dužni su osigurati čisto i uredno predvorje i stubište,
2. da ulazna vrata u zgradi budu zaključana 24 sata kod objekata koji imaju ugrađen interfon, a u objektima koji nemaju interfon su dužni prilikom svakog izlaska ili ulaska iz zgrade zaključavati ulazna vrata,
3. pored ugrađenog interfona i zvona, moraju jasno biti ugrađeni natpisi s prezimenima i imenima etažnog vlasnika, odnosno korisnika stana pored pojedinog zvona ili interfona,
4. dužni na svakom spratu zgrade vršiti zamjenu pregorjelih ili uništenih rasvjetnih tijela,

5. osigurati da poštanski sandučići budu uredni i čisti s jasno istaknutim prezimenima pojedinih stanara,
6. u predvorju osigurati, na vidljivom mjestu, oglasnu tablu,
7. dužni su osigurati da ulazna vrata zajedničkih prostorija, podruma, skloništa, tavana, praonica i sušionica, prohodnih i neprohodnih terasa, budu zaključana,
8. ključ od tavana i neprohodnih terasa mora uvijek biti dostupan kod lica koje odredi skup etažnih vlasnika,
9. dužni su osigurati da tavanski i prozori na zajedničkim hodnicima, stubištima i podrumskim prolazima omoguće redovnu ventilaciju i budu zatvoreni u slučaju vremenske nepogode,
10. dužni su osigurati ulazak u zajedničke prostorije ekipama za dezinfekciju, dezinsekciju i deratizaciju,
11. da ne ostavljaju predmete (smeće, stari namještaj, ambalažu, ogrev, obuću i sl.) u zajedničkim prostorima, a komunikacija do dimnjačkih vratašaca na tavanu i podrumu mora biti uvijek slobodna,
12. u zajedničkim predvorjima, stubištima, podestima i hodnicima smiju biti samo otirači i žardinjere sa cvijećem, za koje su stanari dužni osigurati redovno održavanje,
13. ulazna vrata u stanove moraju biti s uredno istaknutom pločicom s prezimenom stanara ili nazivom pravnog lica koje vrši određenu djelatnost,
14. zabranjeno je neovlaštenim licima pristup neprohodnim terasama, krovnim površinama i zajedničkim uređajima, te vršenje popravki na istim,
15. stanari su dužni koristiti liftove u zgradama u skladu sa uputstvima i tehničkim propisima, kao i zidne hidrante i protupožarne aparate i iste ne oštećivati.

Zemljište oko zgrade

Član 11.

Zemljište oko zgrade je zemljište koje predstavlja javnu površinu, a etažni vlasnici imaju prioritet prilikom dobijanja odobrenja za parking u odnosu na druge korisnike i pravo korištenja parcele na kojoj je zgrada podignuta u skladu sa Odlukom o komunalnom redu.

III.- N A D Z O R

Član 12.

Upravni nadzor nad provođenjem ove Odluke vrše:

- općinska služba nadležna za stambene poslove,
- inspekcije (građevinska, komunalne, veterinarska, sanitarna, inspekcija zaštite okolice i protupožarna inspekcija) i
- organi unutrašnjih poslova, svaki iz svoje nadležnosti.

IV.- KAZNENE ODREDBE

Član 13.

Novčanom kaznom u iznosu od 150,00 do 300,00 KM kaznit će se za prekršaj etažni vlasnik koji odbije potpisati ugovor iz člana 5. ove Odluke ili ih ne potpiše u propisanom roku.

Član 14.

Za prekršaj po odredbi člana 6. i 7. ove Odluke prekršitelj će se kazniti novčanom kaznom u iznosu od 100,00 do 300,00 KM.

Član 15.

Smatrat će se prekršajem svako nepridržavanje odredbi člana 8. a prekršitelj će se kazniti

kako slijedi:

Za prekršaj iz tačke 4, 11, 18, 19, 21,22. 25 i 26. prekršitelj će se kazniti novčanom kaznom u iznosu od 150,00 do 300,00 KM, ukoliko posebnim propisom nije drukčije predviđeno.

Za prekršaj iz tačke 6, 7, 8, 9, 13,14,15,16,17. i 20. prekršitelj će se kazniti novčanom kaznom u iznosu od 50,00 do 100,00 KM ukoliko posebnim propisom nije predviđeno drugačije.

Za prekršaj iz tačke 1,3,5 i 10. prekršitelj će se kazniti novčanom kaznom u iznosu od 50,00 do 150,00 KM ukoliko posebnim propisom nije predviđeno drugačije.

Član 16.

Za prekršaj iz člana 10. tačka 1,2,3,4,5,6, i 12. prekršitelj će se kazniti novčanom kaznom u iznosu od 30,00 do 100,00 KM ukoliko posebnim propisom nije predviđeno drugačije.

Za prekršaj iz tačke 7,8,9,10,13. i 14. prekršitelj će se kazniti novčanom kaznom u iznosu od 100,00 do 300,00 KM ukoliko posebnim propisom nije predviđeno drugačije.

Za prekršaj iz tačke 11. i 15. prekršitelj će se kazniti novčanom kaznom u iznosu od 150,00 do 300,00 KM ukoliko posebnim propisima nije predviđeno drugačije.

Novčanom kaznom u iznosu od 200,00 KM kaznit će se prekršitelji koji ne izvrše obavezu propisanu u članu 18. ove Odluke.

V.- PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 17.

Predstavnik etažnih vlasnika je dužan ovu Odluku oglasiti na vidno mjesto u predvorju zgrade (ulaza) u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu iste.

Član 18.

U roku od 30 dana od stupanja na snagu ove Odluke etažni vlasnici su, u zgradama u kojima nema upravitelja, dužni potpisati ugovor o održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade sa izabranim upraviteljem.

Član 19.

Izabrani upravitelj je u obavezi postaviti oglasnu tablu s tekstom ove Odluke koja će biti izvješena u svim predvorjima stambenih i poslovnih zgrada na području općine Živinice.

Član 20.

Nabavku i postavljanje oglasne table iz prethodnog člana u novoizgrađenim i neuseljenim stambenim zgradama dužan je osigurati investitor prije izdavanja upotrebne dozvole.

Član 21.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o kućnom redu u stambenim zgradama (Službeni glasnik Općine Živinice broj: 5/04).

Član 22.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u Službenom glasniku Općine Živinice.

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje Odluke o kućnom redu temelji se na članu 25. stav 5. tačka b. i članu 41. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade ("Sl.novine TK-a," br. 14/15).

Prethodno navedenim odredbama Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade, određeno je pravo grada odnosno općine da može propisati i posebne uslove za kućni red kao i da su grad odnosno općine dužne donijeti odnosno uskladiti propise iz oblasti korištenja, upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade sa odredbama prethodno navedenog Zakona.

Općinsko vijeće je 15.05.2004. godine donijelo Odluku o kućnom redu u stambenim zgradama, koja je bila objavljena u Službenom glasniku Općine Živinice 5/04. Obzirom da je 20.11.2015. godine u Službenim novinama Tk broj 14/15 objavljen novi Zakon o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada i da je u predmetnom Zakonu određena obaveza gradu i općinama da uskladi svoje propise iz oblasti korištenja, upravljanje i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrada, to se pristupilo izmjeni postojeće Odluke o kućnom redu u skladu sa novim Zakonom.

Nacrt Odluke o kućnom redu usvojen od strane Općinskog vijeća Živinice zaključkom, objavljenom u Službenom glasniku općine Živinice broj 2/17. Nacrt odluke je objavljen na web stranici Općine Živinice, a javna rasprava je održana dana 17.03.2017. godine, na kojoj su prisutni građani upoznati sa usvojenim nacrtom pravilnika, te su do 24.03.2017. godine dostavljena mišljenja i prijedlozi od strane građana na predmetnu Odluku, od kojih je većina prijedloga uvrštena u Prijedlog Odluke o kućnom redu.

U ovoj Odluci se posebno naglašava da se ista odnosi i na stambene, stambeno-poslovne kao i na poslovne zgrade, obzirom da je članom 1. stav 2. predmetnog Zakona određeno da je "održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i upravljanje zgradom je javni interes", kao i da su na području općine Živinice izgrađene zgrade koje se sastoje samo od poslovnih prostora, a imaju više od dva etažna vlasnika i više od četiri posebna dijela zgrade tj. poslovna prostora, neophodno je bilo odrediti način upravljanja i korištenja zajedničkih dijelova i uređaja i u poslovnim zgradama.

Takođe se odluka temelji i na članu 3. Zakona o prodaji stanova nad kojim postoji stanarsko pravo kojom je određeno da se stan otkupljuje sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade koji služe zgradi kao cjelini zajedno sa zemljištem ispod zgrade, što pojašnjava odredbu člana 11. ove Odluke, u vezi prava korištenja parcela na kojoj je zgrada podignuta u skladu sa odlukom o komunalnom redu jer parcela oko zgrade nije bila predmet otkupa prilikom prodaje stanova, te shodno tome ne nalazi se u suvlasničkom zemljištu etažnih vlasnika stanova.

Ovom odlukom su preciznije određena prava i obaveze etažnih vlasnika u pogledu korištenja, upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

Kaznene odredbe u odluci su takođe usklađene sa članom 38. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrada ("Sl.novine TK-a," broj: 14/15) i propisane su kao preventivna mjera u slučaju kršenja odredbi iz ove Odluke.

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
-OPĆINSKO VIJEĆE ŽIVINICE -**

**PREDSJEDAVALAČI OV-a
Hamdija Numanović,s.r.**

Broj:10-05-3742/2017

,dana:25.05.2017.godina

Na osnovu člana 15 Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH" broj 49/06 i 51/09), člana 118. stav 1. i 2. Statuta Općine Živinice (Službeni glasnik Općine Živinice broj: 4/12), a u skladu sa članom 41. i 37. stav 2. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade (Službene novine TK-a broj 14/15), Općinsko vijeće Živinice, na prijedlog Općinskog načelnika, na sjednici održanoj dana,25.05.2017.godine donosi:

Odluka o određivanju nadležnih službi u cilju nadzora korištenja, upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrada

Član 1.

Ovom Odlukom određuje se nadležnost i način postupanja službi Općine Živinice za blagovremeno preuzimanje potrebnih radnji i postupaka u cilju uspostavljanja upravljanja, održavanja i korištenja zajedničkih dijelova uređaja zgrada i primjene Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade (u daljnjem tekstu Zakona) i drugih propisa i podzakonskih akata vezanih za etažno održavanje zgrada.

Ovom Odlukom se takođe propisuje:

1. Sadržaj obrasca Registra zgrada i upravitelja,
2. Postupak upisa podataka u Registar,
3. Sadržaj registra o ukupnom broju zgrad i upravitelja
- 4.Sadržaj obrasca Godišnjeg izvještaja o radu upravitelja.

Član 2.

Nadzor nad izvršavanjem obaveza predviđenim Zakonom o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i drugim propisima i podzakonskim aktima donesenim iz oblasti održavanja, upravljanja i korištenja zajedničkih dijelova i uređaja zgrada na području općine Živinice vrše:

- Služba za prostorno planiranje i komunalne poslove i
- Služba za inspeksijske poslove

i to svaka u okviru svojih nadležnosti propisanih ovom Odlukom.

Član 3.

Nadzor Službe za prostorno planiranje i komunalne poslove-

Služba za prostorno planiranje i komunalne poslove u cilju blagovremenog preuzimanje potrebnih radnji i postupaka u vezi nadzora iz oblasti etažnog održavanja zgrada nadležna je da:

1. Vršiti upis u Registar zgrada, etažnih vlasnika i upravitelja,
- 2.Vršiti upis promjena u Registru zgrada vezane za: etažne vlasnike, predstavnika etažnih vlasnika, upravitelja i promjene naziva ulice ili broja zgrade.
2. Donosi rješenja o izvršenom upisu u Registar zgrada, etažnih vlasnika, predstavnika etažnih vlasnika i upravitelja,
3. Provodi skraćeni postupak i donosi rješenje o određivanju prinudnog upravitelja,
4. Provodi skraćeni postupak i donosi rješenje o određivanju prinudnog predstavnika etažnih vlasnika,
5. Prati rok trajanja certificiranih upravitelja i blagovremeno predlaže Općinskom načelniku da imenuje komisiju za izbor upravitelja na području Općine Živinice,
6. Donosi rješenje o listi upravitelja, na osnovu zapisnika komisije i podnosi prijedlog načelniku za izdavanje certifikata.

7. Prati uplatu sredstava od izabranih upravitelja radi dobijanja certifikata, a u skladu sa odlukom Općinskog načelnika o visini naknade za izdavanje certifikata.
8. Vršiti objavu liste certificiranih upravitelja u javnim glasilima.
9. Vodi evidenciju certificiranih upravitelja na području Općine Živinice.
10. Vršiti povremenu kontrolu zajedničkih dijelova i uređaja zgrada, po službenoj dužnosti ili po prijedlogu upravitelja ili etažnog vlasnika.
11. Podnosi prijedlog za postupanje nadležnoj inspekciji u slučaju saznanja za povrede propisa vezanih za etažno održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrada.
12. Donosi rješenja po skraćenom postupku, a na osnovu zahtjeva upravitelja, o odobrenju ulaska upravitelja u stan odnosno drugi posebni dio zgrade u skladu sa članom 15. stav 4. Zakona.
13. Donosi zaključak o izvršenju rješenja o odobrenju ulaska u stan upravitelju, po službenoj dužnosti ili na zahtjev upravitelja, po hitnom postupku.
14. Po potrebi saziva sastanke etažnih vlasnika zgrade i upravitelja, po prijedlogu upravitelja, većine etažnih vlasnika ili po službenoj dužnosti i upućuje prijedlog inspekciji za postupanje,
15. Upućuje upozorenja:
 - etažnim vlasnicima, putem predstavnika etažnih vlasnika, u slučaju ne donošenja odluka u skladu sa članom 35. Zakona, za naknadno obezbjeđivanje sredstava za nužne i hitne popravke na zgradi/ ulazu zgrade,
 - etažnim vlasnicima i upraviteljima u slučaju saznanja za ne postupanje istih u skladu sa članom 30. i 31. Zakona, a ukoliko etažni vlasnici i upravitelj ne postupe u skladu sa upozorenjem, upućuje prijedlog inspekciji za postupanje.
16. Izdaje uvjerenja iz oblasti etažnog održavanja u vezi podataka za koju vodi evidenciju (o certificiranim upraviteljima, registrovanim zgradama / ulazima zgrade, izabranom upravitelju i dr.)

Član 4.

Nadzor Službe za inspeksijske poslove-

1. U vršenju inspeksijskog nadzora nadležni inspektor vrši kontrolu i preduzima mjere za otklanjanje utvrđenih nedostataka u radu upravitelja i etažnih vlasnika i to:

a) Komunalni inspektor vrši nadzor:

- da li su etažni vlasnici izabrali upravitelja u skladu sa važećim propisima,
- da li izabrani upravitelj posjeduje certifikat za obavljanje poslova upravitelja,
- da li upravitelj posjeduje urednu evidenciju o stanovima, poslovnim prostorima i garažama i o etažnim vlasnicima,
 - da li upravitelj vodi odvojenu evidenciju i operativno finansijsko poslovanje svojih usluga i troškova održavanja,
 - da li ima zaključene ugovore sa ovlaštenim pravnim osobama (ugovor o održavanju i čišćenju liftova, ugovor o održavanju i čišćenju dimnjaka, ugovor o dezinfekciji i dezinsekciji i sl)
 - da li upravitelj redovno izvještava etažne vlasnike o stanju na računu i ostalu kontrolu određenu Zakonom i podzakonskim aktima,
 - da li redovno dostavlja izvještaje nadležnoj stambenoj službi,
 - da li je na oglasnoj tabli u ulazu istaknut kućni red,
 - da li su vrata u ulazima obezbjeđena u skladu sa zakonom i podzakonskim aktima,
 - da li etažni vlasnici zauzimaju nezakonito zajedničke dijelove i uređaje zgrade,
 - da li su antene na zajedničkim dijelovima zgrade postavljeni u skladu sa propisima,
 - da li je iznajmljivanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade izvršeno u skladu sa Zakonom,

- da li je izvršeno osiguranje zgrade i dr.

b) Građevinski inspektor vrši nadzor nad zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i to:

- da li je izvršeno nezakonito zauzimanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, pregrađivanje hodnika, **kao i zemljišta uz i oko zgrade** i dr.

- da li su etažni vlasnici donijeli odluku o nužnim popravkama krova, instalacije, fasada i dr u zgradi,

- da li je upravitelj izvršio u zakonskom roku popravak i sanaciju na krovu i zgradi,

- da li građevinske radove na zgradi obavljaju stručna lica i da li je sa istim zaključen ugovor sa upraviteljima o obavljanju radova,

- da li je izvođač radova ugovorio garantni rok za izvršene

- da li je upravitelj izvršio hitne popravke u zgradi, ulazu zgrade,

- da li etažni vlasnici promjene na posebnim dijelovima zgrade vrše u skladu sa propisima,

- da li je etažni vlasnik izvršio popravke u svom posebnom dijelu zgrade (stanu, poslovnom prostoru ili garaži) u skladu sa članom 15. Zakona.

- da li etažni vlasnik vrši renoviranja u stanu (izbijanje zidova, prozora i dr) na osnovu odobrenja za izvođenje radova ili samovoljno, bez nadzornog organa,

- da li je vlasnik novoizgrađene zgrade postupio u skladu sa članom 27. Zakona i dr.

- Građevinski inspektor vrši nadzor i na ostalim obavezama etažnih vlasnika i upravitelja vezanim za

gradnju, sanaciju, hitnim popravkama, pregrađivanjem, potkopavanjem temelja zgrade, promjenom

instalacije u stanu, nadziđivanjem na zgradama predviđenim Zakonom o etažnom održavanju,

podzakonskim aktima i ostalim zakonima i propisima o građevinarstvu.

- Građevinski inspektor:

1. Nalaže etažnim vlasnicima da izvrše nužne popravke na zgradama, posebno u slučajevima kada oštećenja na zgradi mogu ugroziti život, zdravlje i imovinu građana, a u slučaju nezakonitog narušavanja izgleda zgrade nalaže da lice koje je učinilo narušavanje izgleda zgrade isto vrate u pređašnje stanje u određenom roku,

2. Utvrđuje opravdanost i prioritet za izdavanje sredstava za sufinansiranje nužnih sanacija na zgradama koja se planiraju u budžetu Općine Živinice, za slučajeve većih oštećenja na zgradama koja mogu ugroziti, život i imovinu građana.

3.- Izdaje ocjenu o utvrđenoj opravdanosti i prioritetima za sufinansiranje nužnih sanacija na zgradama, na osnovu zahtjeva upravitelja, a na osnovu ocjene građevinskog inspektora, visina sredstava za nužnu sanaciju zgrade se utvrđuje po zahtjevu upravitelja, na osnovu premjera i predračuna radova za sanaciju objekta, koju službi uz zahtjev dostavlja upravitelj zgrade, a visinu sredstava odobrava nadležna općinska služba.

c) Sanitarni inspektor

- Vršiti nadzor nad higijenom u zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, kao i posebnim dijelovima zgrade,

- Poduzima mjere za otklanjanje nastalih pojava i sve druge radnje vezane za sanitarne i higijenske uslove u zgradama.

Član 5.

(Pravila za vršenje inspekcijskog nadzora)

U provođenju inspekcijskog nadzora inspektor ima pravo i dužnost :

- Rješenjem narediti otklanjanje nepravilnosti uočenih u radu upravitelja i etažnih vlasnika i drugih korisnika stanova i poslovnih prostora.
- Propisivati prekršajne naloge i podnositi prekršajne prijave nadležnom sudu, protiv lica koja su učinila prekršaj,
- Predlagati nadležnoj službi preduzimanje radnji iz okvira njene nadležnosti,
- Predlagati općinskom načelniku donošenje podzakonskih akata i drugih odluka u cilju efikasnijeg obavljanja svih poslova vezanih za etažno održavanje zgrada na području Općine Živinice, kako od etažnih vlasnika, upravitelja, prinudnog upravitelja i općinskih službi a u skladu sa Zakonom o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade (Službene novine TK-a broj 14/15), Zakonom o inspekcijskim poslovima i Zakonom o upravnom postupku.

Član 6.

Sadržaj obrasca Registra zgrada i upravitelja i postupak upisa podataka u registar

1. Registar zgrada i upravitelja je propisan na jedinstvenom obrascu, u vidu knjige vodoravnog formata A-3 i vodi se po sistemu osnovnih rednih brojeva i podbrojeva, koji se zavode po hronološkom redu počev od broja 1 i dalje kako slijedi.
2. Osnovnim brojem označava se prvi upis podataka o registraciji zgrade/ ulaza i upravitelja.
3. Podbrojevima se označavaju sve nastale promjene vezane za ulaz zgrade, a koje se odnose na promjene upravitelja, ugovore o etažnom održavanju, predstavnika, prinudnog upravitelja, etažne vlasnike i dr.
4. Upis se vrši pod rednim brojevima, hronološki za svaku zgradu ili ulaz, zavisno od datuma podnošenja zahtjeva za registraciju i / ili upis promjena, s tim što se redni brojevi odnose i na svaku stranicu u kojoj se registruje novi ulaz zgrade.
5. Zgrada ili ulaz prvim upisom u Registar zgrada i upravitelja identifikuje se pod određenim brojem i u buduće svaka promjena u zgradi ili ulazu upisuje se u isti broj Registra zgrada i upravitelja, te se na taj način vrši i identifikacija zgrade ili ulaza.

Član 7.

- Registar zgrada i upravitelja sastoji se od više listova numerički određenih, a čiji je sadržaj određen obrascem M-1.

Obrazac M-1 propisan je ovom odlukom i sastavni dio je iste, a sastoji se od kolona u koje se vertikalno upisuje:

1. Redni broj
2. Datum upisa u registar i podbroj
3. Ulica i broj zgrade i ulaza,
4. Novi naziv ulice,
5. Broj stanova i poslovnih prostora
6. Ulaz
7. Sprat,
8. Broj stana,
9. Ime i prezime etažnih vlasnika i osnov korištenja,
10. Ime i prezime novog etažnog vlasnika,
11. Datum i broj ugovora sa upraviteljem,
12. Predstavnik etažnih vlasnika
13. K.Č građevinske parcele zgrade,

14. Ime - naziv upravitelja.

Vodoravno se upisuju:

- promjene nastale hronološki za pojedine zgrade.

Član 8.

1. Svi etažni vlasnici stanova i poslovnih prostora obavezni su Službi za prostorno planiranje i komunalne poslove dostaviti lično ili putem upravitelja, ovjerenu kopiju ugovora o korištenju stana, izvod iz knjige položenih ugovora kao i ugovor o prodaji ili zakupu stana ili poslovnih prostora

2. Etažni vlasnici su dužni prijaviti Službi za prostorno planiranje i komunalne poslove, svaku promjenu vezanu za stan ili poslovni prostor u pogledu promjene vlasnika ili korisnika stana, izdavanja stana, poslovnog prostora, ili garaže u zakup, kao i promjene upravitelja i predstavnika etažnih vlasnika.

3. Prijave se podnose pismeno uz dostavu dokumentacije koja se prijavljuje.

Dostavljene prijave o prethodno navedenim podacima se upisuju u Registar zgrada i upravitelja.

4. Podaci u vezi etažnih vlasnika i zakupaca stanova, poslovnih prostora i garaža služe u slučaju preventivnog djelovanja za nastale kvarove ili oštećenja u zgradama, a ne mogu služiti kao mjerodavna evidencija za izdavanje uvjerenja od strane službe o etažnim vlasnicima i zakupcima u zgradama.

Član 9.

Obavezuje se Služba za prostorno planiranje i komunalne poslove da dosadašnji Registar zgrada i upravitelja, uskladi sa ovom odlukom.

U slučaju da ne postoje razlozi za usklađivanjem postojećeg registra, služba je dužna nastaviti dalje upise u postojeći registar u skladu sa ovom odlukom.

Član 10.

Postupak upisa u Registar zgrada i upravitelja

1. Upis u Registar zgrada i upravitelja se vrši na osnovu zahtjeva za registraciju i priložene dokumentacije podnesenih od strane predstavnika etažnih vlasnika, upravitelja i etažnih vlasnika, zavisno na koje se promjene u registru odnosi zahtjev.

2. Na osnovu izvršene registracije novog upravitelja ili predstavnika, od strane službe se donosi rješenje o izvršenom upisu koji se dostavlja strankama u postupku.

Član 11.

Registar o ukupnom broju zgrada, upravitelja, zaključenih ugovora o održavanju i upravljanju

1. Služba za prostorno planiranje i komunalne poslove vodi i poseban Registar o ukupnom broju zgrada, broju upravitelja, broju zaključenih ugovora o održavanju i upravljanju, koji se vodi na obrascu M-2, propisan je ovom odlukom i njen je sastavni dio.

3. Obrazac M-2, vodi se na formatu A-4, u obliku knjige, u koji se vrši upisi godišnjeg stanja zgrada, registrovanih upravitelja, broju zaključenih ugovora, broju prinudnih upravitelja i ukupan broj registrovanih zgrada na području općine Živinice.

4. Upis se vrši elektronski svake godine, na obrascu M-2, s tim što se elektronski izvodi godišnje odštampaju i spajaju u obliku hronološke knjige Registra o ukupnom broju zgrada i upravitelja, a na osnovu evidencije iz Registra zgrada i upravitelja..

Član 12.

Registar zgrada i upravitelja i Registar ukupnog broja zgrada i upravitelja, su trajnog karaktera i popunjavaju se hronološki, sa datumom nastalih promjena.

Član 13.**Sadržaj obrasca Godišnjeg izvještaja o radu upravitelja**

1. Svi certificirani upravitelji na području općine Živinice, su dužni dostaviti Službi za prostorno planiranje i komunalne poslove godišnje izvještaje o radu.
2. Sadržaj Godišnjeg izvještaja o radu upravitelja utvrđen je na obrascu M-3, koji je sastavni dio ove odluke.
3. Upravitelji su dužni popunjeni obrazac godišnjeg izvještaja dostaviti nadležnoj službi najdalje do 28. februara naredne godine, za period rada od 01.01. do 31.12. prethodne godine.
4. Godišnji izvještaj na obrascu M-3 sadrži sljedeće podatke:
 - broj zgrada u kojima se vrši održavanje i upravljanje,
 - broj stanova, garaža i poslovnih prostora na kojima se vrši održavanje i upravljanje,
 - ukupna površina stanova, poslovnih prostora i garaža,
 - ukupno planirana sredstva od etažnih vlasnika na ime naknade za održavanje i upravljanje za period januar- decembar tekuće godine,
 - ukupno uplaćena sredstva od etažnih vlasnika za period januar-decembar tekuće godine,
 - ukupno utrošena sredstva na održavanju i upravljanju u periodu januar-decembar tekuće godine,
 - iznos sredstava koja su upravitelju uplaćena kao naknada za upravljanje u tekućoj godini,
 - broj računa upravitelja,
 - naziv i sjedište banke kod koje je otvoren račun upravitelja,
 - ukupan broj tužbi, podnesenih protiv etažnih vlasnika koji ne plaćaju naknadu.
5. Uz popunjeni obrazac upravitelji su dužni dostaviti i tekstualni dio izvještaja koji sadrži naročito:
 - Uvod (šta obuhvata izvještaj i na koje aktivnosti se odnosi)
 - Ocjenu stanja i postignute rezultate (način obavljanja djelatnosti; vlastitim snagama ili kroz kooperantne usluge)
 - Programsku orijentaciju za naredni period,
 - Problemi uočeni prilikom obavljanja djelatnost
 - Prijedlozi za poduzimanje mjera od nadležnih službi u cilju poboljšanja stanja u oblasti korištenja, upravljanja i održavanja zgrada i dr.
6. Godišnji izvještaj se predaje putem pisarnice Općine Živinice, lično ili putem pošte, ovjeren i potpisan od strane upravitelja.

Član 14.

Prilog ove odluke je obrazac M-3, u kome je naveden sadržaj Godišnjeg izvještaja i čini njegov sastavni dio.

ZAVRŠNE ODREDBE**Član 15.**

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaju da važe Odluka o utvrđivanju nadležnih službi u cilju uspostavljanja, upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i urađaja zgrade ("Službeni glasnik Općine Živinice" br 8/03 i 4/12),

Član 16.

Nadležni organi su dužni, u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ove odluke, uskladiti propise vezane za organizaciju i djelokrug rada općinskih službi za upravu i sistematizaciju radnih mjesta, a u skladu sa ovom odlukom.

Član 17.

Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u Službenom glasniku Općine Živinice.

Registar zgrada, upravitelja i etažnih vlasnika

Obrazac M-1

Rred br.	Datum upisa u registar i podbroj	Ulica i broj zgrade i ulaza	Novi naziv ulice	Br. stanova i posl.prostora	Ulaz	Sprat	Broj stana	Ime i prezime etažnih vlasnika i osnov korištenja	Ime i prezime novog etaž. vlasnika	Datum i broj ugovora sa upraviteljem	Predstavnik etažnih vlasnika	KČ Grad. parcele zgrade	Ime- naziv upravitelja
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
										1.			1.
										2.			2.
										3.			3.
										4.			4.
										5.			5.

**Registar o ukupnom broju zgrada, broju upravitelja,
broju zaključenih ugovora o održavanju i upravljanju**

Obrazac M-2

Red broj.	Godina – datum	Broj zaključenih ugovora u godini	Broj upravitelja	Broj prinudnih upravitelja u godini	Broj registrovanih zgrada u godini	Ukupan broj registrovanih zgrada na općini Živinice

Obrazac M-3

**GODIŠNJI IZVJEŠTAJ O RADU UPRAVITELJA
za period januar-decembar _____ godine**

Naziv upravitelja	
Adresa	
Odgovorna osoba	
Kontakt telefon	
Fax	
e-mail	

ELEMENTI GODIŠNJEG IZVJEŠTAJA	Jedinica mjere	Tekuća godina	Primjedba
Broj zgrad u kojima se vrši održavanje i upravljanje	broj		
Ukupan broj ulaza u kojima se vrši održavanje i upravljanje	broj		
Broj stanova	broj		

Broj poslovnih prostora	broj		
Broj garaža	broj		
Ukupna površina stanova, poslovnih prostora i garaža	m ²		
Ukupno planirana sredstva od etažnih vlasnika na ime naknade za održavanje i upravljanje za period januar-decembar teakuće godine	KM		
Ukupno uplaćena sredstva od etažnih vlasnika za period januar-decembar takuće godine,	KM		
Ukupno utrošena sredstva na održavanju i upravljanju u periodu januar-decembar tekuće godine	KM		
Iznos sredstava koja su upravitelju uplaćena kao naknada za upravljanje u tekućoj godini,	KM		
Naziv i sjedište banke kod koje je otvoren račun upravitelja,	naziv		
Broj računa upravitelja,	broj		
Ukupan broj tužbi, podnesenih protiv etažnih vlasnika koji ne plaćaju naknadu.	broj		

MP

Potpis upravitelja

Obrazloženje

Zakonski osnov za donošenje Odluke o određivanju nadležnih službi u cilju nadzora korištenja, upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrada, sadržan je u članu 41. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade (Službene novine TK-a broj 14/15). Pomenutim članom Zakona je određeno da je gradsko odnosno općinsko vijeće dužno donijeti, odnosno uskladiti propise iz oblasti korištenja, upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade sa odredbama pomenutog Zakona.

Općinsko vijeće Živinice je donijelo Odluku o utvđivanju obaveza nadležnih službi u cilju uspostavljanja, upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrada koja je objavljna (Službenom glasniku Općine Živinice broj: 8/03 i 4/12), a kojom su bile određene nadležne službe koje će obavljati poslove vezane za primjenu predmetnog zakona i podzakonskih akata donesenih iz oblasti korištenja, upravljanja i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, ali nisu bila precizirana prava i dužnosti inspektora u vezi primjene predmetnog zakona.

Vlada Tuzlanskog kantona je donijela novi Zakon o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade objavljen u Službenim novinama TK-a broj 14/15. Članom 37. predmetnog zakona je određeno da nadzor nad provođenjem ovog zakona vrši Ministarstvo prostornog uređenja i zaštite okolice, a nadzor nad izvršavanjem obaveza iz ovog zakona vrši Grad, odnosno općina. Postupajući u skladu sa prethodno navedenim donesena je ova odluka.

Nacrt Odluke o određivanju nadležnih službi u cilju nadzora korištenja, upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrada, je usvojen od strane Općinskog vijeća Živinice zaključkom, koji je objavljen u Službenom glasniku općine Živinice broj 2/17. nacrt pravilnika je objavljen na web stranici Općine Živinice, a javna rasprava je održana dana 17.03.2017. godine, na kojoj su prisutni građani upoznati sa usvojenim nacrtom odluke, te su do 24.03.2017. godine dostavljena mišljenja i prijedlozi od strane građana na predmetnu Odluku, od kojih je većina prijedloga i mišljenja uvrštena u Odluke o određivanju nadležnih službi u cilju nadzora korištenja, upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrada

Uzimajući u obzir mišljenja i prijedloge građana u Prijedlogu odluke je uvršteno da se u registar zgrada vrši upis svih promjena vezano za zgradu promjena predstavnika etažnih vlasnika, upravitelja i adrese zgrade. Zbog lakše identifikacije zgrade prilikom promjena naziva ulica i broja uvedena je odredba o numerisanju zgrade prilikom prvog upisa u Registar, tako da se pod istim brojem vrše upisi svih promjena u zgradi bez obzira, na vrijeme nastalih promjena ili promjene naziva adrese ili broja zgrade, a o čemu se etažni vlasnici upoznaju donošenjem rješenja od nadležne službe o izvršenoj registraciji u koji se upisuje i broj ulaza ili zgrade zavisno od toga da li je bio izvršen prvi upis u registar ulaza ili cvijeke zgrade. U prijedlog odluke je uvrštena i nadležnost građevinskom inspektora da između ostalog vrši inspekcijski nadzor i poduzima zakonom propisane mjere i u slučaju nezakonitog narušavanja izgleda zgrade, potkopavanjem temelja zgrade, promjenom instalacije u stanu i dr. koje su uvrštene po prijedlozima etažnih vlasnika, jer se u zgradama često dešavaju povrede u posebnim dijelovima zgrade, vezane za izbijanje zidiva u stanu ili poslovnom prostoru, promjene instalacije, potkopavanje temelja zgrade i dr. koje stvaraju nesigurnost kod drugih etažnih vlasnika u zgradi u pogledu kvaliteta radova i bezbjednosti za kompletnu zgradu.

Predmetnom odlukom je precizno određena nadležnost službi, koje će vršiti nadzor nad izvršenjem obaveza određenih predmetnim zakonom, kao i obaveza koje su određene podzakonskim aktima donesenim u skladu sa ovim zakonom. Odlukom su precizirana prava i dužnosti nadležnih službi iz razloga efikasnijeg rada službi, obzirom da su do sada nadležnosti bile

okvirno određene i dolazilo je do nejasnoće o ovlaštenjima za postupanje u konkretnim slučajevima primjene zakona, a posebno u slučaju provođenja inspekcijskog nadzora i ovlaštenja propisivanja sankcija za prekršaje koje su propisane u prethodno navedenim aktima. Članom 18. stav 4. Zakona o organizaciji organa uprave u Federaciji Bosne i Hercegovine (Službene novine Federacije BiH br.35/05) je određeno da inspekcijski nadzor vrše inspekcijski organi uprave, kao i inspekcije koje su posebnim zakonom organizirane u okviru posebnih uprava inspekcije. Obzirom da inspekcijski nadzor u vezi primjene Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i drugih pravnih akata iz te oblasti nije organiziran u okviru posebne upravne inspekcije a niti su prava i dužnosti inspekcije precizirana u samom Zakonu, te uzimajući u obzir da je članom 37. predmetnog Zakona određen nadzor nad izvršenjem samog Zakona nadležnim općinama, kao i da je članom 5. Zakona o organizaciji organa uprave u Federaciji Bosne i Hercegovine određeno da se nadležnost općinskih organa uprave određuju odlukom općinskog vijeća, to se pristupilo donošenju ove odluke.

Ovom odlukom takođe je određeno da su ovlašteni organi dužni uskladiti propise vezane za organizaciju i djelokrug rada općinskih službi za upravu i sistematizaciju radnih mjesta, a u skladu sa ovom odlukom. Prethodno navedeno je određeno takođe iz razloga jasnijeg i preciznijeg određivanja ovlaštenja pojedinih službi i radnih mjesta, prilikom primjene Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i podzakonskih akata, a što je u skladu i sa odredbama Zakona o organizaciji organa uprave u FBiH (Službene novine

FBiH broj:35/05) i članom 15. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH" broj 49/06 i 51/09).

U odluci koja je bila na snazi do dana donošenja nove odluke, precizno je bio propisan sadržaj Registra zgrada i upravitelja, obzirom da novim Zakonom o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade nije određen drugačiji sadržaj koji mora imati Registar zgrada i upravitelja, to je sadržaj Registra koji se vodi kod nadležne službe ostao isti i propisan je na obrascu M-1 ove Odluke.

Ovom odlukom je takođe propisan i sadržaj Registra o ukupnom broju zgrada, broju upravitelja, broju zaključenih ugovora o održavanju i upravljanju, koja je određena na obrascu M-2 ove odluke, iz razloga stalnog i što tačnijeg evidentiranja stanja na području općine Živinice o stambenim i poslovnim zgradama, upraviteljima, prinudnim upraviteljima. Propisano je takođe da se evidencija vodi elektronski, s tim da se na kraju svake godine elektronski izvodi odštampaju i spajaju u obliku knjige registra.

Radi tačnijeg i preglednijeg praćenja rada upravitelja, u ovoj odluci je određen i sadržaj godišnjeg izvještaja upravitelja, koji su dužni iste do određenog roka dostaviti nadležnoj službi. Zakonom o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade je određena obaveza upraviteljima da nadležnoj službi dostavljaju izvještaje o svom radu, međutim kako nije bio preciziran sadržaj izvještaja ni tačan datum do kada se izvještaji moraju dostavljiti, to su isti bili neblagovremeni a i neprecizni, sa masom podataka ili sa šturim podacima o svom radu i nisi bili jednoobrazni od strane svih upravitelja, a dešavalo se da pojedini upravitelji i ne dostavljaju izvještaje.

Iz razloga prethodno navedenog ,ovom odlukom je precizno određen sadržaj izvještaja i rok do kada se izvještaji moraju dostaviti nadležnoj službi. Sadržaj izvještaja je određen u obrascu M-3 ove odluke i obavezan je za sve upravitelje na području općine Živinice.

Ova odluka će doprinijeti kvalitetnijem izvršenju nadzora u primjeni Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i podzakonskih akata vezanih za

etažno održavanje, efikasnijem radu nadležnih općinskih službi, ustrojavanju bolje evidencije koju vodi nadležna služba o zgradama na kojima postoji više etažnih vlasnika, kvalitetnija kontrola rada upravitelja jer su obavezni dostavljati izvještaje o radu nadležnoj službi, kao i boljem i kvalitetnijem uređivanjem odnosa između etažnih vlasnika i upravitelja, te će se na taj način urediti higijenski, estetski, komunalni i drugi uslovi u zgradama a i bolje obezbjediti sigurnost građana na području općine Živinice.

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINA ŽIVINICE**

--OPĆINSKO VIJEĆE ŽIVINICE -

Broj:10-05-3743/2017

,dana: 25.05.2017.godine

PREDSJEDAVALAČI OV-a

Hamdija Numanović,s.r.

Na osnovu člana 118. stav 1. i 2. Statuta općine Živinice (Službeni glasnik Općine Živinice broj 4/12), a u skladu sa članom 25. stav 1. i 2. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade (Službene novine TK-a broj 14/15), Općinsko vijeće Živinice na prijedlog Općinskog načelnika i Službe za prostorno planiranje i komunalne poslove, na sjednici održanoj dana,25.05.2017.godine,donosi.

P R A V I L N I K O USLOVIMA ZA OBAVLJANJE POSLOVA UPRAVITELJA

I-OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

Ovim Pravilnikom propisuju se posebni uslovi za izbor upravitelja i dobijanje odobrenja za vršenje poslova upravitelja – CERTIFIKAT (u daljem tekstu: Certifikat), te način vođenja registra zgrada, upravitelja i prinudnog upravitelja.

Član 2.

1.Certifikat za vršenje poslova upravitelja može se izdati pravnom ili fizičkom licu koje pored općih uslova propisanih članom 23. stav 1. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade (u daljnjem tekstu Zakona), ispunjava i posebne uslove za obavljanje poslova upravitelja.

II- POSEBNI USLOVI ZA DOBIJANJE ODOBRENJA ZA OBAVLJANJE POSLOVA UPRAVITELJA

Član 3.

Poslove upravitelja na području općine Živinice može obavljati svako pravno i fizičko lice sa područja Tuzlanskog kantona, ako ispunjava uslove navedene u ovom Pravilniku i na osnovu ispunjenih uslova dobije certifikat za obavljanje poslova upravitelja.

Član 4.

Fizičko ili pravno lice mora da ispunjava posebne uslove za dobijanje odobrenja za rad kao upravitelj, odnosno za dobijanje certifikata, a to su:

- 1. Da je pravno lice ili fizičko lice - obrtnik registrovano kod suda za slijedeće djelatnosti prema Odluci o klasifikaciji djelatnosti BiH 2010 ("Službeni glasnik BiH" broj 47/10) i to:
 - gradnja stambenih i nestambenih zgrada- šifra djelatnosti 41.20
 - Pomoćna djelatnost upravljanja zgradama 81.10
 - upravljanje nekretninama, uz naknadu ili na osnovu ugovora - šifra djelatnosti 68.32
 - računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje- šifra djelatnosti 69.20
 - savjetovanje u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem šifra djelatnosti 70.22
 - arhitektonske djelatnosti - šifra djelatnosti 71.11
 - inženjerske djelatnosti i s njima povezano tehničko savjetovanje - šifra djelatnosti 71.12

- 2. Da je osposobljen da obavlja poslove upravitelja stambenim zgradama, odnosno da

posjeduje program-software za:

- vođenje svih potrebnih evidencija o stanovima, vlasnicima stanova, poslovnih prostora i garaža i zajedničkih dijelova zgrade,
- vođenje odvojenih knjigovodstvenih evidencija i operativno finansijskog poslovanja u funkciji upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova stambenih zgrada za svaku stambenu zgradu-ulaz,
- izradu godišnjih planova i programa održavanja zajedničkih dijelova stambenih zgrada, te prezentaciju istih vlasnicima, izradu i podnošenje izvještaja etažnim vlasnicima stanova i poslovnih prostora,
- izradu godišnjih planova i programa održavanja zajedničkih dijelova stambenih zgrada, prezentaciju istih vlasnicima, izradu izvještaja i podnošenje istih etažnim vlasnicima,
- izradu godišnjih planova i programa za velike popravke - poboljšanje, zamjenu dotrajalih elemenata stambenih zgrada, stambeno-poslovnih i poslovnih zgrada, kao i plana modernizacije stambene zgrade po izričitom zahtjevu predstavnika etažnih vlasnika i
- izradu kalkulacija, raspisivanje tendera-licitacija, prikupljanje ponuda i odabir izvođača i nadzornog organa na izvođenje radova.

3. Da je osposobljen da obavlja i druge pravne poslove, a naročito:

- zaključenje ugovora o održavanju i upravljanju zajedničkih dijelova stambenih zgrada sa vlasnicima stanova, poslovnih prostora i garaža zgrada,
- naplatu naknade za upravljanje i održavanje zajedničkih dijelova stambenih zgrada,
- osiguranje stambenih zgrada i za poslove refundacije šteta u stambenoj zgradi: osiguranje od odgovornosti, osiguranje od požara,
- ugovoranje izvođenja radova na zajedničkim dijelovima stambene zgrade,
- nadzor nad izvođenjem radova,
- koordinacija sa nadležnom općinskom službom i predstavnicima etažnih vlasnika u stambenoj zgradi, stambeno-poslovnoj ili poslovnoj zgradi.

4. Da ima zaposleno u stalnom radnom odnosu najmanje:

- dva radnika različite tehničke struke,

III OSTALI USLOVI KOJE MORA ISPUNJAVATI FIZIČKO ILI PRAVNO LICE ZA OBAVLJANJE POSLOVA UPRAVITELJA

Član 5.

1. Da nije u postupku stečaja ili likvidacije;
2. Da se protiv registrovanog fizičkog ili pravnog lica ne vodi postupak zbog neplaćanja zakonskih obaveza po osnovu poreza ili doprinosa.

IV POSTUPAK ZA DOBIJANJE RJEŠENJA - CERTIFIKATA I DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA DONOŠENJE RJEŠENJA ZA OBAVLJANJE POSLOVA UPRAVITELJA

Član 6.

Na području općine Živinice certifikat za upravitelja se izdaje na period od četiri (4) godine.

Član 7.

Nadležna općinska Služba podnosi prijedlog Općinskom načelniku za donošenje rješenja o imenovanju komisije radi provođenje postupka za izbor upravitelja, za prethodno određeni period.

Prijedlog se podnosi u objektivnom roku prije isteka važenja postojećih certifikata.

Član 8.

Općinski načelnik, na prijedlog nadležne službe, donosi rješenje o imenovanju komisije za provođenje postupka izbora upravitelja.

Član 9.

Komisija je nadležna da:

- raspiše javni konkurs i objavi uslove javnog konkursa,
- provede postupak povodom objavljenog konkursa,
- sačini zapisnik o licima koja su se prijavila na konkurs, ispunila uslove za dobijanje certifikata i licima koja nisu ispunila uslove za dobijanje certifikata predviđene ovim Pravilnikom,
- dostavi zapisnik o provedenom konkursu i rješenje o listi upravitelja i
- da dostavi obavijest licima koja nisu ispunili uslove konkursa.

Kandidatima koji nisu ispunili uslove javnog konkursa za dobijanje odobrenja za obavljanje poslova upravitelja, izdaje se pismeno obavještenje. Obavještenje sadrži podatke o kandidatima koji su izabrani za upravitelja, razloge zbog kojih kandidat nije izabran na listu upravitelja i pouku o pravnom lijeku.

Član 10.

Komisija je dužna objaviti konkurs za izbor upravitelja u bar jednom od dnevnih glasila, na web stranici Općine Živinice i na oglasnoj tabli Općine Živinice.

Član 11.

1. Objava o javnom konkursu mora sadržavati:

- naziv Komisije koja obavlja konkurs,
- opće i posebne uslove za utvrđivanje liste upravitelja,
- dokumentaciju koju je potrebno dostaviti uz prijavu na konkurs,
- rok za podnošenje prijave,
- rok u kome će kandidati biti obavješteni o rezultatima javnog konkursa.

2. Rok za podnošenje prijave na javnom konkurs ne može biti kraći od 15 (petnaest) dana ni duži od 30 (trideset) dana.

Član 12.

Ukoliko se na raspisani konkurs ne prijavi ni jedan kandidat koji ispunjava propisane uslove, donosi se odluka o objavi novog konkursa. Novi konkurs se objavljuje najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana isteka ranijeg konkursa.

Član 13.

Lica koja se prijavljuju na konkurs dužna su, kao dokaz da ispunjavaju uslove predviđene ovim pravilnikom, uz prijavu priložiti sljedeću dokumentaciju:

- a) rješenje o upisu u sudski registar **kod nadležnog suda**, sa podacima o djelatnosti, koja se odnosi na gradnju stambenih i nestambenih zgrada i pomoćne djelatnosti upravljanja zgradama,
- b) bilans stanja i bilans uspjeha za prethodnu godinu ili za dio godine, ako je privredno društvo formirano u toku godine,
- c) uveranje nadležne porezne ispostave o uredno izmirenim obavezama, ne starije od tri

mjeseca od dana objave konkursa,

d) Izjavu ovjerenu kod nadležnog organa da posjeduje softverski program za upravljanje zgradama i vođenje evidencije o zgradama, etažnim vlasnicima, o vođenju knjigovodstvene evidencije u funkciji održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i upravljanja zgradom, praćenju prihoda na računu zgrade i praćenje utroška sredstava sa računa zgrade.

e) dokaz o vlasništvu ili ugovor o zakupu poslovnog prostora za obavljanje poslova upravitelja odnosno drugi dokaz o posjedu poslovnog prostora.

f) matičnu evidenciju aktivnih osiguranika - spisak zaposlenih radnika ovjeren od nadležne poreske ispostave, ne stariji od 15 dana od dana objave konkursa,

g) kopija ugovora o radu sa zaposlenikom koji je u stalnom radnom odnosu u privrednom društvu,

h) kopije ugovora o radu na određeno vrijeme,

i) kopije ugovora sa podizvođačem za aktivnosti koje ne može obavljati samostalno,

k) uvjerenje da pravno lice nije kažnjavano za privredni prestup izdato od općinskog suda u skladu sa važećim zakonskim propisima ne starije od 3 mjeseca.

l) izjavu, ovjerenu kod nadležnog organa - notara, da je saglasan obavljati poslove prinudnog upravitelja nakon dobijanja certifikata, na osnovu rješenja službe o određivanju prinudnog upravitelja.

lj) tabela potpisana i ovjerena od odgovornog lica, u kojoj su navedene aktivnosti iz člana 28. Zakona, sa podacima da li ih pravno lice obavlja samostalno ili putem podizvođača, a u tabeli se navodi koji zaposlenik obavlja te aktivnosti ili koji podizvođač obavlja navedene aktivnosti.

Član 14.

Izbor između prijavljenih kandidata za listu upravitelja, koji ispunjavaju uslove konkursa, vrši se na osnovu svih činjenica koje se tiču kandidata i njihovih stručnih uslova.

Izbor kandidata za listu upravitelja mora se izvršiti najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana isteka roka za konkurs.

Član 15.

Nadležna služba će, na osnovu zapisnika komisije, donijeti rješenje o listi upravitelja.

Lista upravitelja se objavljuje u javnim glasilima radi upoznavanja javnosti.

V- ODOBRENJE ZA RAD UPRAVITELJA – CERTIFIKAT

Član 16.

Nadležna služba, zajedno sa rješenjem o listi upravitelja, upućuje načelniku općine prijedlog za izdavanje certifikata licima koji su ispunili uslove za dobijanje certifikat

Član 17.

a. Općinski načelnik izdaje certifikat za svako lice koje je ispunilo uslove za izdavanje certifikata.

b. Certifikat za obavljanje poslova upravitelja sadrži: naziv organa uprave koji ga izdaje, broj, datum i mjesto izdavanja certifikata, vrijeme važenja certifikata sa naznakom da je imalac certifikata ovlašten da obavlja poslove upravitelja.

c. Certifikat iz prethodnog stava, ima karakter javne isprave.

Član 18.

1. Općinski načelnik svojom odlukom propisuje visinu naknade za izdavanje certifikata, koja ne

može biti veća od 500,00 KM.

2. Naknada za izdavanje certifikata se odnosi na sljedeće troškove:

- raspisivanje i provođenje javnog konkursa,
- objava u javnim glasilima,
- izrada certifikata i
- ostali troškovi

3. Naknadu iz prethodnog stava, lica izabrana na listu upravitelja, uplaćuju na račun budžeta Općine Živinice.

Član 19.

1. Etažni vlasnici sa izabranim upraviteljem zaključuju ugovor o održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada, shodno odredbi člana 22. Zakona o korišćenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

2. O izboru upravitelja, etažni vlasnici u roku od 8 (osam) dana od dana izbora, obavještavaju nadležnu službu koja vodi Registar upravitelja, a upravitelj je dužan po zaključenju ugovora isti dostaviti nadležnoj službi radi upisa u registar.

3. Postupak prijave nastalih promjena u vezi upisa u Registar određen je u Odluci o utvrđivanju prava i dužnosti nadležnih službi u cilju nadzora, upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrada.

Član 20.

U zgradama u kojima postoje zaključeni ugovori sa upraviteljem isti ostaju na snazi do roka trajanja certifikata za upravitelja osim ako etažni vlasnici ne raskinu ugovor sa upraviteljem.

Član 21.

1. Nakon objave liste o izabranim upraviteljima za određeni period, nadležna služba, putem sredstava javnog informisanja, obavještava etažne vlasnike da su dužni zaključiti ugovore o održavanju zgrade sa jednim od certificiranih upravitelja.

2. Ukoliko je fizičko ili pravno lice bilo certificirano za upravitelja i u prethodnom periodu, ugovori zaključeni sa takvim upraviteljem ostaju na snazi i za naredni period trajanja certifikata, osim ako ugovorne strane ne raskinu ugovor.

Član 22

Izabrani upravitelj je obavezan sa etažnim vlasnicima zaključiti ugovor o etažnom održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade u roku od 30. dana od dana dobijanja certifikata

VI - PRINUDNI UPRAVITELJ

Član 23.

1. Svaka zgrada koja ima više od dva etažna vlasnika ili više od četiri stana ili poslovna prostora, mora imati upravitelja.

2. Ukoliko etažni vlasnici u zgradi u propisanom roku ne izvrše izbor upravitelja, nadležna služba nakon saznanja, uvodi prinudnu upravu i rješenjem imenuje prinudnog upravitelja.

3. Rješenje mora da sadrži: naziv upravitelja za prinudno upravljane zgradom, adresu i sjedište upravitelja, adresu zgrade i datum sa kojim upravitelj preuzima zgradu-ulaz zgrade na prinudno upravljanje, vrijeme do kada se određuje prinudni upravitelj.

4. Nadležna služba imenuje prinudnog upravitelja sa liste certificiranih upravitelja, vodeći računa o srazmjernoj zastupljenosti upravitelja i cijeneći relevantne pokazatelje o radu upravitelja u prethodnom periodu.

5. Prinudna uprava traje dok etažni vlasnici ne izaberu upravitelja u skladu sa članom 12. i članom 22.Zakona.
6. Prinudni upravitelj ima prava i obaveze u skladu sa zakonom i pravilnikom kao i izabrani upravitelj.
7. Izborom upravitelja od strane etažnih vlasnika, prestaje uprava prinudnog upravitelja donošenjem rješenja o upisu u Registar zgrada izabranog upravitelja.

Član 24.

Izbor upravitelja od strane etažnih vlasnika i prinudna uprava nad zgradom nije uslovljena upisom suvlasničkog prava nad stanom, poslovnim prostorom ili garažom u zemljišne knjige.

Član 25.

1. Nadležna općinska služba je u obavezi da vodi evidenciju svih stambenih jedinica na području općine Živinice, poslovnih prostora i garaža u stambenim zgradama, kao i da vodi evidenciju upravitelja zgrada.
2. Evidencija iz prethodnog stava, mora obezbijediti podatke o adresi zgrade, ulazu, spratu, broju stana, površini stana – poslovnog prostora, garaže, upravitelja zgrade, te broju certifikata upravitelja.
3. Nadležna služba je u obavezi da sačini program vođenja evidencija iz prethodnog stava – softwer, a evidencija će se voditi putem računara i putem knjige Registra grada i upravitelja.

Član 26.

Etažni vlasnici su dužni plaćati naknadu za održavanje i upravljanje prinudnom upravitelju u visini koja je propisana članom 33. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i to do 20-tog u u mjesecu za prethodni mjesec.

Naknada iz prethodnog stava se uplaćuje na poseban transakcijski račun upravitelja, otvoren u ime i za račun etažnih vlasnika, i koristi se isključivo za poslove održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i upravljanje zgradom.

VII - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 27.

Do donošenja propisa, kojima će biti regulisano pitanje upravljanja, održavanja i korišćenja skloništa kao sastavnih dijelova zgrade (član 4. stav 2. Zakona o korišćenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade), upravitelj zgrade je u obavezi da se brine o nužnom održavanju istih.

Član 28.

Nadzor nad izvršavanjem obaveza iz ovog pravilnika u skladu sa članom 37. stav 2. Zakona, vrše nadležne općinske službe.

Član 29.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom glasniku Općine Živinice."

Član 30.

Danom stupanja na snagu ovog Pravilnika prestaje da važi Pravilnik o uslovima i načinu izbora upravitelja stambenih zgrada i dobijanja odobrenja za obavljanje poslova upravitelja (Službeni

glasnik Općine Živinice broj: 5/04).

Član 31.

Način promjene upravitelja, sadržaj Registra zgrada i upravitelja, nadležnost službi za primjenu i nadzor nad izvršenjem obaveza iz ovog Pravilnika i bit će uređeno posebnim uputstvom i odlukom.

O b r a z l o ž e n j e

Zakonski osnov za donošenje Pravilnika o uslovima za obavljanje poslova upravitelja, sadržan je u članu 25. stav 1. i 2. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade (Službene novine TK-a broj 14/15).

Stupanjem na snagu Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, članom 41. je propisano da su općine dužne u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu navedenog Zakona donijeti, odnosno uskladiti propise iz oblasti korištenja, upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade sa odredbama prethodno navedenog Zakona.

Članom 25. stav 2. predmetnog zakona je određeno da se pravilnikom naročito propisuje : uslovi koje mora ispunjavati pravno ili fizičko lice - obrtnik za obavljanje poslova upravitelja, način podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja o ispunjavanju uslova za obavljanje poslova upravitelja, dokumenta koju je potrebno dostaviti za obavljanje poslova upravitelja i dr.

Zakonom je određena obaveza etažnim vlasnicima zgrade (stanova i poslovnih prostora) da su dužni učestvovati u održavanju uređaja i zajedničkih dijelova zgrade, kao i da su dužni snositi troškove korištenja, upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

Upravitelj zgrade može biti, prema navedenom Zakonu fizičko ili pravno lice koje je registrovano za obavljanje poslova upravljanja i održavanja zgrada.

Predmetnim Zakonom je data veća nadležnost jedinicama lokalne samouprave da detaljnije reguliše način izbora upravitelja, upravljanja zgradama na svojim općinama i drugo a što se odnosi na bolje funkcionisanje odnosa između upravitelja, etažnih vlanika i jedinica lokalne samouprave.

Ovim Pravilnikom se detaljnije propisuju uslovi pod kojima se pravnom ili fizičkom licu može izdati odobrenje za obavljanje poslova upravitelja - certifikat.

Da bi neko lice moglo dobiti odobrenje – certifikat, propisano je da Komisija formirana od strane općinskog načelnika, raspisuje konkurs za prikupljanje prijave za izbor lica kojima se može priznati svojstvo upravitelja i nakon provodjenja konkursa se sačinjava lista upravitelja, te se takvim licima izdaje certifikat za obavljanje poslova upravitelja.

Nacrt Pravilnika o uslovima za obavljanje poslova upravitelja je usvojen od strane Općinskog vijeća Živinice zaključkom, objavljenom u Službenom glasniku općine Živinice broj 2/17. nacrt pravilnika je objavljen na web stranici Općine Živinice, a javna rasprava je održana dana 17.03.2017. godine, na kojoj su prisutni građani upoznati sa usvojenim nacrtom pravilnika, te su do 24.03.2017. godine dostavljena mišljenja i prijedlozi od strane građana na predmetni Pravilnik, od kojih je većina prijedloga uvrštena u Pravilnik o uslovima za obavljanje poslova upravitelja.

Uzimajući u obzir mišljenja i prijedloge vijećnika i građana u Pravilniku je određeno da se Certifikat za upravitelja izdaje vremenski period od 4 (četiri) godine a ne tri kako je bilo navedeno u nacrtu Pravilnika, čime bi se postigla veća efikasnost u radu certificiranih upravitelja i smanjili troškovi postupka za izbor upravitelja. Takođe je u članu 18. ovog Pravilnika navedeno da Općinski načelnik svojom odlukom propisuje visinu naknade za izdavanje certifikata, koja ne može biti veća od 500,00 KM. Na taj način je ograničen iznos sredstava koji uplaćuju upravitelji

za izdavanje certifikata a koji je u dosadašnjoj praksi iznosio 1000, 00 KM. Prilikom razmatranja ove odredbe uzeta je u obzir činjenica da postupak izbora upravitelja proizvodi troškove, koji se odnose na raspisivanje i provođenje javnog konkursa, objavu u javnim glasilima, izrada certifikata, rad komisije i dr, što predstavlja opterećenje za općinski budžet, te je radi toga i određeno da lica koja ispunjavaju uslove za upravitelja uplaćuju sredstva za certifikat a koji je ovim pravilnikom umanjen na iznos od 500,00 KM a uzimajući u obzir da je predviđeno da se certifikat izdaje na četiri godine a ne na dvije, kako je do sada bilo u primjeni smatramo da se radi o objektivnom iznosu za izdavanje certifikata, koje ide u korist kako upraviteljima a time ni budžet Općine Živinice neće biti oštećen.

Pravilnikom su takođe regulisani uslovi koje fizičko ili pravno lice mora ispunjavati za obavljanje poslova upravitelja, a kao novina u odnosu na dosadašnji Pravilnik određeno je i koliko uposlenika i koje struke mora imati kao stalno uposlene radnike, svako fizičko i pravno lice koje se prijavljuje za upavitelja. Ovi uslovi su određeni u prvom redu radi sigurnosti etažnih vlasnika prilikom zaključivanja ugovora sa certificiranim upraviteljima, jer su etažni vlasnici izražavali sumnju da pojedini upravitelji nemaju stručno kvalificirano osoblje za popravke na zgradama, kao i za zastupanje kod nadležnog suda, napominjući da zastupanje angažovanjem advokata izaziva veće troškove svakoj zgradi nego kada poslove zastupanja obavlja kvalifikovano lice zaposleno kod upravitelja. U konkretnom slučaju u ovom Pravilniku je izostavljeno da upravitelji moraju imati zaposlenog po ugovoru o radu, diplomiranog inženjera elektrotehnike, diplomiranog ekonomistu, diplomiranog inženjera mašinstva, nego je navedeno da upravitelj mora imati zaposlene u stalnom radnom odnosu dva radnika različite struke, jednog inženjera građevinske ili arhitektonske struke i jednog diplomiranog pravnika.

Predhodno navedeno je uvršteno u Prijedlog pravilnika na osnovu mišljenja i prijedloga građana i zaključaka općinskog vijeća. U Prijedlog pravilnika je uvršteno da upravitelj mora imati uposlenog jednog diplomiranog pravnika iz objektivnih razloga i dosadašnjeg iskustva koje je postojalo prilikom utuživanja za neplaćanje obaveza etažnih vlasnika, jer su za te poslove upravitelji angažovali advokate, koji se plaćaju i samim time jednom ulazu ili zgradi stvaraju nepotrebne troškove, a ta sredstva bi etažni vlasnici mogli iskoristiti za održavanje zgrade. Posebno ističemo da se dešavalo, ne samo kod jednog upravitelja, da je u zakonskom roku angažovao advokata za podnošenje tužbi protiv neredovnih platiša ali da, po izjavi upravitelja, advokati nisu na vrijeme podnijeli tužbe nadležnom sudu, te se na taj način sredstva nisu mogla naplatiti ni putem suda, zbog propuštenog roka za podnošenje tužbe. Prethodno navedeno je izmijenjeno u skladu sa zaključkom Općinskog vijeća Živinice od 26.5.2017.godine.

U pravilniku je navedeno da svaka zgrada koja ima više od dva etažna vlasnika ili više od četiri stana ili poslovna prostora, mora imati upravitelja. stambene, stambeno-poslovne zgrade i za poslovne zgrade na području općine Živinice, čime je precizirano da su i etažni vlasnici poslovnih prostora u poslovnim zgradama dužni da imaju upravitelja a ne samo stambene i stambeno-poslovne zgrade. Na području općine Živinice postoji više objekata- zgrada koje se sastoje od više poslovnih prostora i više etažnih vlasnika, te je iz navedenog razloga precizirano da i takve zgrade moraju imati upravitelja jer i one imaju zajedničke dijelove zgrade. U Zakonu o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, nije precizno određeno da li se ovaj zakon odnosi i na poslovne zgrade ali je nadležno ministarstvo svojim odlukama, koje su donošene u postupku odlučivanja o žalbama na rješenja o određivanju prinudnog upravitelja, tj. potvrdilo odluke o određivanju prinudnog upravitelja za poslovne zgrade sa više etažnih vlasnika, te je iz navedenih razloga ovim prijedlogom pravilnika samo precizirano da se isti odnosi i na poslovne zgrade.

Etažni vlasnici sa liste upravitelja vrše izbor upravitelja, sa istim zaključuju Ugovor o

održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

Etažni vlasnici su dužni zaključiti ugovor sa izabranim upraviteljem o održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade u roku od 30 dana od dana kada su izabrali upravitelja.

Ukoliko u tom roku ne zakluče navedeni ugovor nadležna služba Općine Živinice uvodi prinudnu upravu i imenuje upravitelja. Prinudna uprava traje dok etažni vlasnici ne izvrše izbor upravitelja sa liste upravitelja i o tome obavijeste nadležnu službu.

Ovim pravilnikom je takođe određeno da nadležna služba sa liste certificiranih upravitelja bira prinudnog upravitelja.

U prelaznim odredbama ovog Pravilnika određeno je da je upravitelj zgrade dužan da se brine o nužnom održavanju skloništa kao sastavnih dijelova zgrade do donošenja posebnih propisa kojima će se detaljno regulisati pitanje održavanja i upravljanja skloništa.

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINA ŽIVINICE
-OPĆINSKO VIJEĆE ŽIVINICE -**

PREDSJEDAVALJUĆI OV-a

Hamdija Numanović,s.r.

**Broj:10-05-3740/2017
dana:25.05.2017.godine**

Na osnovu člana 118. stav 1. i 2. Statuta Općine Živinice (Službeni glasnik Općine Živinice broj 4/12), a u skladu sa članom 25. stav 1. i 2. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade (Službene novine TK-a broj 14/15), Općinsko vijeće Živinice na prijedlog Općinskog načelnika i Službe za prostorno planiranje i komunalne poslove, na sjednici održanoj dana,25.05.2017.godine donosi

UPUTSTVO O NAČINU PROMJENE UPRAVITELJA

I-OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

Ovim Uputstvom se utvrđuje način promjene upravitelja, postupak primopredaje stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih zgrada između upravitelja, izbor predstavnika etažnih, određivanje prinudnog upravitelja i prinudnog predstavnika etažnih vlasnika na području općine Živinice.

Član 2.

U skladu sa ovim Uputstvom obavezni su postupati, etažni vlasnici, upravitelji stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih zgrada, kako prinudni tako i izabrani upravitelj (u daljem tekstu upravitelj) i prestavnici etažnih vlasnika (izabrani ili prinudni) u zgradama na području općine Živinice.

II-NAČIN PROMJENE UPRAVITELJA I ODREĐIVANJE PRINUDNOG PREDSTAVNIKA ETAŽNIH VLASNIKA

Član 3.

Promjena upravitelja se vrši u sljedećim slučajevima:

- 1- donošenjem odluke etažnih vlasnika o promjeni upravitelja,
- 2- donošenjem odluke od strane etažnih vlasnika o izboru upravitelja za zgradu pod prinudnim upravljanjem,
- 3- donošenjem odluke upravitelja o raskidu ugovora,
- 4- raskidanjem zajedničkog ugovora u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima,
- 5- ukidanjem certifikata za obavljanje poslova upravitelja,

Član 4.

1. Odluka etažnih vlasnika o raskidu ugovora mora biti donesena na osnovu saglasnosti najmanje **51%** etažnih vlasnika ulaza u kome se donosi odluka o raskidu ugovora.

2. Odluka etažnih vlasnika o izboru upravitelja za zgrade pod prinudnom upravom, mora biti donesena od najmanje **51%** etažnih vlasnika.

3. Odluka raskidu ugovora etažnih vlasnika, sa zapisnikom potpisanim od najmanje 51% etažnih vlasnika se dostavlja upravitelju sa kojim se raskida ugovor, a takođe je i upravitelj koji raskida ugovor dužan dostaviti odluku o raskidu ugovora predstavniku etažnih vlasnika zgrade za koju raskida ugovor.

4. Ako u roku od 15 dana od dana dostave odluke suprotna strana ne izjavi prigovor u vezi raskida ugovora, smatra se da su saglasni sa raskidom ugovora.

5. Ukoliko suprotna strana izjavi prigovor u roku od 15 dana od dana dostave odluke, suprotna strana ima pravo pokrenuti tužbu kod nadležnog suda za raskid ugovora.

Član 5.

1. Prinudni upravitelj ili izabrani upravitelj su dužni na oglasnoj tabli svakog ulaza objaviti cjenovnik usluga koje pružaju, a sve radove na zajedničkim dijelovima i ulazima zgrada, osim hitnih popravaka obavljati uz pismeni nalog predstavnika etažnih vlasnika, kome dostavljaju primjerak računa o izvršenim radovima.

III POSTUPAK PRIMOPREDAJE ZGRADE

Član 6.

Prilikom primopredaje zgrade na upravljanje, upravitelji i etažni vlasnici su u obavezi postupati na sljedeći način:

-a) Upravitelj u prisustvu predstavnika etažnih vlasnika i novoizabranog upravitelja, sačinjava zapisnik o zatečenom stanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade/ulaza, te vrše popis svih zajedničkih dijelova i uređaja zgrade navedenih u članu 4. Zakona.

-b) Bivši upravitelj zgrade je u obavezi da, bez odlaganja, novoizabranom upravitelju zgrade / ulaza i predstavniku etažnih vlasnika, prilikom primopredaje zgrade/ulaza prezentirati sve dokaze o trošenju sredstava održavanja i upravljanja koje je imao za vrijeme trajanja uprave, a naročito utrošak sredstava na ime hitnih popravaka zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, zamjene postojećih i ugradnja novih zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, osiguranje zgrade kod osiguravajućeg društva, protupožarne zaštite i dr. O preduzetim radnjama i zatečenom stanju upravitelj, predstavnik etažnih vlasnika i novoizabrani upravitelj dužni su sačiniti zapisnik.

-c) Zapisnik o primopredaji stambene zgrade/ulaza i dokumentacije vezane za predmetni ulaz/zgradu potpisuju: raniji upravitelj, novoizabrani upravitelj i predstavnik etažnih vlasnika.

-d) Prilikom primopredaje na upravljanje zgrade / ulaza, upravitelj je u obavezi da novoizabranom upravitelju preda svu dokumentaciju nastalu za vrijeme trajanja upravljanja zgradom, koja se odnosi na stanje novčanih sredstava etažnih vlasnika, a posebno račune kod ranijeg upravitelja, podatke o tužbama koje se vode na sudu protiv etažnih vlasnika, te da nakon umanjenja sredstava po osnovu naknade koja pripada ranijem upravitelju i troškova vođenja parničnog postupka, izvrši prenos sredstava na račun novoizabranog upravitelja, a najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana sačinjavanja zapisnika o primopredaji stambene, stambeno-poslovne ili poslovne zgrade.

e) Primjerak zapisnika se uz zahtjev za registraciju novoizabranog upravitelja uz ostalu dokumentaciju dostavlja nadležnoj službi Općine Živinice.

f) Bivši upravitelj je dužan novom upravitelju, koji je registrovan kod nadležne službe za predmetni ulaz ili zgradu, dostaviti pravosnažne presude donesene po osnovu utuživanja etažnih vlasnika, kao i da naplaćena sredstva po predmetnim presudama, prebaci na račun registrovanog upravitelja predmetnog ulaza ili zgrade, u roku od 15 od dana naplate sredstava.

Član 7.

1. Upravitelj sa kojim se raskida ugovor je dužan obavijestiti nadležnu općinsku službu o raskidu ugovora sa etažnim vlasnicima, bez obzira da li se radi i raskidu ugovora od strane upravitelja, etažnih vlasnika ili odlukom nadležnog suda.

2. Obavijest o raskidu ugovora se vrši pismenim podneskom putem šaltera - pisarnice Općine Živinice, uz koji se prilaže odluka o raskidu ugovora i dokaz o obavijesti suprotne strane o raskidu ili odluka nadležnog suda o raskidu ugovora, kao i spisak etažnih vlasnika koji su dali saglasnost za raskid ugovora.

- Nakon prijema podneska nadležna služba vrši zabilješku u Registru zgrada i upravitelja za predmetnu zgradu.

3. U slučaju da etažni vlasnici u roku od 30 dana od dana raskida ugovora, ne izaberu novog upravitelja sa liste certificiranih upravitelja za Općinu Živinice i u ostavljenom roku o istome ne obavijeste nadležnu službu, nadležna služba će odrediti prinudnog upravitelja u skladu sa Pravilnikom o uslovima za obavljanje poslova upravitelja.

4. Primopredaja zgrade prinudnom upravitelju se vrši na način određen u članom 6. ovog Uputstva.

5. Ako zgrada nije imala upravitelja primopredaja zgrade se vrši između odbora etažnih vlasnika i novoizabranog ili određenog prinudnog upravitelja ili ako se radi o novoj zgradi primopredaja se vrši između investitora zgrade i novog upravitelja (koga su izabrali etažni vlasnici ili prinudnog upravitelja), uz prisustvo predstavnika etažnih vlasnika.

Član 8.

a). Prilikom raskida ugovora o upravljanju i održavanju zgrade, etažni vlasnici su dužni izvršiti sve obaveze prema ranijem upravitelju kao i izmirenje sredstava koje je bivši upravitelj uložio u održavanje, koja etažni vlasnici nisu imali na računu a za koje je saglasnost dao predstavnik etažnih vlasnika.

b). U slučaju spora o naknadno uložnim sredstvima upravitelj može podnijeti tužbu nadležnom sudu, a nastali spor neće ometati izbor novog upravitelja i redovno održavanje zgrade.

IV ODREĐIVANJE PRINUDNOG PREDSTAVNIKA ETAŽNIH VLASNIKA

Član 9.

1. Etažni vlasnici u zgradi ili u ulazu zgrade dužni su izabrati predstavnika etažnih vlasnika.

2. Ukoliko etažni vlasnici, u roku od 60. dana od dana stupanja na snagu ovog Uputstva, ne izaberu svojom voljom predstavnika etažnih vlasnika, nadležna općinska služba će po službenoj dužnosi, zahtjevu etažnih vlasnika ili upravitelja, nakon saznanja da etažni vlasnici nisu izabrali predstavnika, donijeti rješenje po slobodnoj ocjeni o imenovanju prinudnog predstavnika etažnih vlasnika zgrade ili ulaza u zgradi, vodeći računa o:

a) Godinama izabranog predstavnika (da se radi o licu starijem od 18 godina i mlađem od 70 godina),

b) Da je imenovano lice prijavljano sa mjestom prebivališta na području općine Živinice i da je etažni vlasnik stana u predmetnoj zgradi ili etažni vlasnik stana na području općine Živinice.

c) Da imenovano lice posjeduje dokaz o završenoj SSS/ treći stepen školske spreme.

3. Rješenje o imenovanju prinudnog predstavnika ostaje na snazi dok etažni vlasnici ne izaberu svojevoljno, većinom od 51%, predstavnika etažnih vlasnika.

4. Upisom u registar izabranog predstavnika etažnih vlasnika, na osnovu zahtjeva za upis promjena podnesenog od strane novog predstavnika etažnih vlasnika ili upravitelja, prestaju ovlaštenja prinudnog predstavnika.

Član 10.

Postupak izbora prinudnog predstavnika:

1. Nadležna služba Općine Živinice je u obavezi da objavi javni oglas za prijavu lica koji su voljni da obavljaju poslove prinudnog upravitelja na području općine Živinice za period najdalje

- od 4 (četiri) godine, na oglasnoj tabli općine Živinice i na web stranici Općine Živinice.
2. Oglas mora biti objavljen najmanje 15 dana, a nakon proteka roka služba je dužna sačiniti spisak lica prijavljenih na oglas a koji ispunjavaju uslove navedene u članu 9. ovog uputstva.
 3. Spisak prijavljenih kandidata, koji ispunjavaju uslove navedene u oglasu, se objavljuje na oglasnoj tabli i web stranici Općine Živinice i svakom licu koje se prijavilo na oglas.
 4. Nadležna služba prilikom određivanja prinudnog predstavnika, imenuje lice sa spiska prijavljenih kandidata.

Član 11.

1. Etažni vlasnici zgrade ili ulaza zgrade dužni su plaćati naknadna sredstva prinudnom predstavniku za obavljanje poslova predstavnika, u iznosu od sedam posto (7 %) od visine naknade određene članom 33. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada.
2. Ako etažni vlasnik ne plati prinudnog predstavnika u skladu sa članom 6. stav 1. ovog uputstva, prinudni predstavnik ima pravo podnijeti prijavu protiv predstavnika etažnih vlasnika nadležnoj općinskoj službi, koja će prijavu ako je opravdana proslijediti nadležnom komunalnom inspektor.
3. Prinudni predstavnik obavlja poslove predstavnika etažnih vlasnika, do izbora predstavnika od strane najmanje **51 %** etažnih vlasnika. O izabranom predstavniku etažni vlasnici obavještavaju nadležnu službu koja vrši upis promjena u Registar zgrada i upravitelja.
4. Etažni vlasnici imaju pravo odrediti svojom voljom naknadu koju će plaćati predstavniku etažnog vlasništva koga samostalno izaberu, a koja ne može biti viša od iznosa koji se plaća upravitelju.

Član 12.

1. Prinudni upravitelj ili izabrani upravitelj su dužni na oglasnoj tabli svakog ulaza objaviti cjenovnik usluga koje pružaju, a sve radove na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade/ulaza, osim hitnih popravaka, obavljati uz pismeni nalog predstavnika etažnih vlasnika, kome dostavljaju primjerak računa o izvršenim radovima.

V POSTUPAK PRIMOPREDAJE ZGRADE

Član 13.

Nadzor nad izvršavanjem obaveza iz ovog uputstva u skladu sa članom 37. stav 2. Zakona, vršit će nadležne općinske službe.

IV KAZNE NE ODREDBE

Član 14.

Novčanom kaznom u iznosu od 100,00 KM kaznit će se etažni vlasnik koji ne plati naknadu prinudnom predstavniku etažnih vlasnika.

Član 15.

Novčanom kaznom od 50,00 KM kaznit će se upravitelj ako ne postupi u skladu sa članom 11. ovog uputstva.

V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 16.

Ovo Uputstvo stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom glasniku općine Živinice."

Član 17.

Sadržaj Registra zgrada i upravitelja, nadležnost službi za primjenu i nadzor nad izvršenjem obaveza iz ovog Uputstva, bit će uređeno posebnom odlukom.

O b r a z l o ž e n j e

Zakonski osnov za donošenje Pravilnika o uslovima za obavljanje poslova upravitelja, sadržan je u članu 25. stav 1. i 3. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade (Službene novine TK-a broj 14/15).

Stupanjem na snagu Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, članom 41. je propisano da su općine dužne u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu navedenog Zakona donijeti, odnosno uskladiti propise iz oblasti korištenja, upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade sa odredbama prethodno navedenog Zakona.

Članom 25. stav 3. predmetnog Zakona je određeno da se uputstvom naročito propisuje : način promjene upravitelja, postupak primopredaje zgrade, zapisnik o stanju zgrade, zapisnik o stanju na računu zgrade i obaveze etažnih vlasnika i upravitelja u prelaznom periodu.

Ovim uputstvom su detaljnije određeni način promjene upravitelja kao i prethodno navedeni postupci predviđeni Zakonom.

Predmetnim Zakonom je data veća nadležnost jedinicama lokalne samouprave da detaljnije reguliše način izbora upravitelja, upravljanja zgradama na svojim općinama i drugo a što se odnosi na bolje funkcionisanje odnosa između upravitelja, etažnih vlasnika i jedinica lokalne samouprave.

Nacrt Uputstva o načinu promjene upravitelja je usvojen od strane Općinskog vijeća Živinice zaključkom, objavljenom u Službenom glasniku općine Živinice broj 2/17. nacrt pravilnika je objavljen na web stranici Općine Živinice, a javna rasprava je održana dana 17.03.2017. godine, na kojoj su prisutni građani upoznati sa usvojenim nacrtom Uputstva, te su do 24.03.2017. godine dostavljena mišljenja i prijedlozi od strane građana na predmetno Uputstvo, od kojih je većina prijedloga uvrštena u Uputstvo o načinu promjene upravitelja

Uzimajući u obzir mišljenja i prijedloge građana u Uputstvu je uvršteno da prinudnog predstavnika etažni vlasnici naknadno plaćaju, mimo sredstava određenih Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, što predstavlja opterećenje sredstava za etažne vlasnike te će na taj način stimulirati etažne vlasnike da saglasno izaberu predstavnika etažnih vlasnika kojeg mogu na osnovu saglasnosti većine etažnih vlasnika financirati iz sredstava za redovno održavanje zgrade. Takođe je preciziran postupak izbora prinudnog predstavnika etažnih vlasnika i detaljnije regulisan postupak promjene upravitelja i primopredaje zgrade/ ulaza novom upravitelju.

Cijeneći mišljenja i prijedloge etažnih vlasnika u Uputstvo je unesena obaveza upravitelja da na oglasnoj tabli svakog ulaza u zgradi objavi cjenovnik svojih usluga, a takođe je precizirana odredba da upravitelj ne može, osim hitnih popravki, radove na zgradi/ulazu obavljati bez pismenog naloga predstavnika etažnih vlasnika. Smatramo da se radi o veoma važnoj odredbi obzirom da većina etažnih vlasnika nije upoznata kako se troše sredstva sa njihovog računa a

takođe navode da se dešava da pojedine radove na zgradi obavljanju upravitelji bez znanja etažnih vlasnika i predstavnika. Zbog navedenog je u ovom Upustvu određena i kaznena odredba za upravitelja koji ne postupi u skladu sa prethodno navedenom obavezom.

Ovim Upustvom je precizirano i na koji način prestaju da veže ugovori zaključeni za održavanje zgrade, čime je pojednostavljena procedura raskida ugovora i omogućeno etažnim vlasnicima da u što kraćem roku mogu izabrati novog upravitelja, kako ne bi nastale veće štete na zgradi u slučaju sporta između etažnih vlasnika i upravitelja.

U članu 6. tačka f) je određeno da bivši upravitelj nakon pravosnažne presude za utužena sredstva u ostavljenom roku prebaci na račun registrovanog upravitelja predmetnog ulaza. U konkretnom slučaju navedeno je registrovanog upravitelja, jer nije poznat rok kada će presude biti pravosnažne a u međuvremenu može u jednom ulaz/zgradi doći do promjene upravitelja tj. da se na radi o upravitelju sa kojim je bivši upravitelj izvršio primopredaju zgrade nego o upravitelju koji je trenutno registrovan kod nadležne službe.

Tačkom 9. i 10. ovog Upustva određena obaveza etažnih vlasnika da izaberu predstavnika, kao i da u slučaju da etažni vlasnici ne izaberu predstavnika nadležna služba određuje prinudnog predstavnika.

Funkcija predstavnika je određena Zakonom o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i veoma je važno da svaka zgrada ili ulaz zgrade ima svog predstavnika koji će komunicirati sa upraviteljem. Obzirom da je do sada bilo slučajeva da u pojedinim zgradama etažni vlasnici nisu izabrali predstavnika i da nije postojala volja niti jednog lica da obavlja poslove predstavnika Zakon je odredio pravo da predstavnik može od etažnih vlasnika dobiti naknadu za svoj rad. Ovim Upustvom je određena obaveza etažnim vlasnicima da su u slučaju određivanja prinudnog predstavnika od strane nadležne službe dužni istome plaćati naknadu u visini 7% od vrijednosti iznosa koji plaćaju upravitelju za održavanje zgrade. To su naknadni troškovi etažnim vlasnicima i plaćat će prinudnom predstavniku dok svojevrijem ne odluče o izboru predstavnika i o tome da li će i koliko odrediti naknadu za izabranog predstavnika.

Upustvom je određena i visina kazne kao prinudna mjera u slučaju izbjegavanja plaćanja obaveza prinudnom predstavniku. Na ovaj način nastoji se uticati na etažne vlasnike da samostalno izaberu predstavnika kako bi zbjegli troškove predviđene za prinudnog predstavnika i eventualno troškove predviđene kao sankcije u slučaju ne izmirenja obaveza prema prinudnom predstavniku.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINSKO VIJEĆE
--OPĆINSKO VIJEĆE ŽIVINICE -
Broj:10-05-3741/2017
dana:25.05.2017.godine

PREDSJEDAVAJUĆI OV-a

Hamdija Numanović ,s.r.



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINA ŽIVINICE
OPĆINSKO VIJEĆE

Tel.: ++387 35 743 392 - fax: ++387 35 743 393

Broj: 10-05-3745-1/2017

Dana, 26.5.2017. godine

Na osnovu člana 24. Statuta općine Živinice ("Sl. glasnik općine Živinice", br. 4/12) i člana 109. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Živinice („Sl. glasnik općine Živinice”, br. 3/2017), Općinsko vijeće Živinice na sjednici održanoj dana 25.5.2017. godine, razmatrajući

DNEVNI RED

1. Realizacija zaključaka sa prethodne sjednice Općinskog vijeća Živinice.
2. Prijedlog Odluke o izmjeni Odluke o uslovima i postupku za ostvarivanje prava na proširene oblike socijalne pomoći u općini Živinice.
3. Prijedlog Odluke o davanju saglasnosti Općinskog načelnika u vezi konačne realizacije projekata sufinansiranja ("građani-općina") po principu M.M.
4. Prijedlog Odluke o provođenju obavezne dezinfekcije, dezinfekcije i deratizacije na području općine Živinice.
5. Prijedlog Odluke o stručnom osposobljavanju bez zasnivanja radnog odnosa nezaposlenih osoba visoke stručne spreme (VSS) i srednje stručne spreme (SSS).
6. Prijedlog Odluke o utvrđivanju javnog interesa za rekonstrukciju regionalne ceste R-469 Živinice-Međaš u dužini od 700 m.
7. Izvještaj o izvršenju budžeta općine Živinice za period 01.01.-31.03.2017. godine.
8. Prijedlog Odluke o kućnom redu u stambenim i poslovnim zgradama.
9. Prijedlog pravilnika o uslovima za obavljanje poslova upravitelja.
10. Prijedlog Uputstva o načinu promjene upravitelja.
11. Prijedlog Odluke o određivanju nadležnih Službi u cilju nadzora korištenja, upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrada.
12. Nacrt Odluke o usvajanju Urbanističkog projekta, lokalitet "porodice Mišić".
13. Nacrt Odluke o provođenju Urbanističkog projekta, lokalitet "porodice Mišić".
14. Vijećnička pitanja, odgovori i inicijative.
15. Tekuća pitanja.

donosi

ZAKLJUČKE

I

1. Realizacija zaključaka sa prethodne sjednice Općinskog vijeća Živinice primljena k znanju.
2. Donosi se Odluka o izmjeni Odluke o uslovima i postupku za ostvarivanje prava na proširene

oblike socijalne pomoći u općini Živinice, uz sljedeći zaključak:

- da bi se izbjegla praksa izmjena odluka koje se donose na Općinskom vijeću da ubuduće materijali od strane predlagača dolaze u formi odluka.

3. Usvaja se Odluka o provođenju obavezne dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije na području općine Živinice u formi nacрта uz primjedbe i sugestije vijećnika iznešene u toku rasprave.

4. Donosi se Odluka o stručnom osposobljavanju bez zasnivanja radnog odnosa nezaposlenih osoba visoke stručne spreme (VSS) i srednje stručne spreme (SSS).

5. Donosi se Odluka o utvrđivanju javnog interesa za rekonstrukciju regionalne ceste R-469 Živinice-Međaš u dužini od 700 m.

6. Usvaja se Izvještaj o izvršenju budžeta općine Živinice za period 01.01.-31.03.2017. godine.

7. Donosi se Odluka o kućnom redu u stambenim i poslovnim zgradama.

8. Usvaja se Pravilnik o uslovima za obavljanje poslova upravitelja uz izmjenu u članu 4, tačka 4, gdje će umjesto "dva radnika različite tehničke struke, jednog inženjera građevinske ili arhitektonske struke, jednog diplomiranog pravnika" stajati "dva radnika različite tehničke struke".

9. Usvaja se Uputstvo o načinu promjene upravitelja.

10. Donosi se Odluka o utvrđivanju nadležnih Službi u cilju nadzora korištenja, upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrada,

- uz primjedbu da se u svim aktima poslije

Obrazloženja piše Predsjedavajući Općinskog vijeća, odnosno potpis predsjedavajućeg, a ne prije Obrazloženja.

11. Donosi se Odluka o davanju saglasnosti Općinskog načelnika u vezi konačne realizacije projekata sufinansiranja ("građani-općina") po principu M.M, uz sljedeće izmjene i zaključak:

- u tabelarnom dijelu MZ G. Višća put Jahići - Hair voda umjesto dužina 250 m pisati 350 m a iznos od 22.145,00 KM se mijenja na preračunsku vrijednost od 32.240,00 KM,

- MZ Gračanica put Zabrđa - Bučje umjesto dužine 620 m pisati 777 m i umjesto 51.576,00 KM predračunska vrijednost će biti 60.450,60 KM,

- MZ Rudar ulica Pašage Gogića br. 13, do kraja ulice predračunska vrijednost 10.847,36 KM i razlika je 10.847,36 KM,

- Kod vodovoda i kanalizacije MZ G. Višća rekonstrukcija vodovoda Kupjerusi umjesto 3.600,00 KM bit će 5.000,00 KM,

- MZ Gornje Živinice put Lučići, Kudići, Aljići, Rasadine umjesto 477 m pisati 640 m, a razlika sredstava će se preračunati u Odluci.

- U Odluci o davanju saglasnosti Općinskom načelniku u vezi konačne realizacije projekata sufinansiranja ("građani-općina") po principu M:M u članu 2, gdje stoji "u iznosu od 887.310,01 KM" bit će iznos "918.525,97 KM plus iznos u vezi dionice Lučići, Kudići, Aljići, Rasadine.

- i zaključak da se prije potpisivanja ugovora na sjednici Općinskog vijeća razmatraju projekti sufinansiranja sa predračunskim vrijednostima.

12. Usvaja se Nacrt Odluke o usvajanju Urbanističkog projekta, lokalitet "porodice Mišić".

13. Usvaja se Nacrt Odluke o provođenju Urbanističkog projekta, lokalitet "porodice Mišić".

14. Tekuća pitanja:

- Na prijedlog vijećnika Naila Jusića usvojen je zaključak kojim se zadužuje Općinski načelnik da odmah pokrene proceduru za izbor izvođača za radove odnosno projekte od koncesione naknade "Šume TK" po programu utroška utvrđenom Odlukom Općinskog vijeća Živinice.

- Na prijedlog Milić Milivoja iz Živinica usvojen je zaključak kojim se daje puna podrška realizaciji projekta izgradnje vodovoda u Tupkovićima - zaduženi Općinski načelnik, predsjedavajući Općinskog vijeća i Jusić Nail.

II

Zaključke objaviti u „Službenom glasniku općine Živinice”.

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

Hamdija Numanović,s.r.

Na osnovu člana 15. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, broj: 49/06 i 51/09) i člana 38, stav 1, tačka 12. Statuta općine Živinice („Službeni glasnik općine Živinice“, broj: 4/12), a u vezi sa Odlukom o organizaciji i djelokrugu rada općinskih službi za upravu i stručnih službi općine Živinice („Službeni glasnik općine Živinice“, broj: 2/09), Općinski načelnik donosi

PRAVILNIK
o izmjenama Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji
radnih mjesta u organu uprave općine Živinice

Član 1.

Ovim Pravilnikom vrše se izmjene Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta u organu uprave općine Živinice-prečišćeni tekst („Službeni glasnik općine Živinice“, broj: 15/15, 16/15, 15/16, 16/16, 18/16, 2/17, 4/17 i 8/17), na način da se kod radnih mjesta na kojima se obavljaju poslovi upravnog rješavanja i normativno-pravni poslovi, u uslovima za obavljanje poslova u pogledu stečene stručne spreme riječi "**pravne struke**" zamjenjuju riječima "**pravne ili upravne struke**" i to:

- Viši stručni saradnik za upravno rješavanje u Službi za prostorno planiranje i komunalne poslove, Odsjek za prostorno planiranje,
- Stručni saradnik za upravno rješavanje u Službi za prostorno planiranje i komunalne poslove, Odsjek za komunalne poslove,
- Stručni saradnik za upravno rješavanje u Službi, komunalnu naknadu i kontrolu naplate naknada za privremeno zauzimanje javnih površina u Službi za prostorno planiranje i komunalne poslove, Odsjek za naplatu komunalnih naknada i kontrolu naplate naknada za privremeno zauzimanje javnih površina,
- Stručni saradnik za upravno rješavanje u oblasti privrede i poduzetništva u Službi za lokalni ekonomski razvoj, Odsjek za privredu i poduzetništvo,
- Stručni saradnik za upravno rješavanje u oblasti poljoprivrede u Službi za lokalni ekonomski razvoj, Odsjek za poljoprivredu,
- Stručni savjetnik za upravno rješavanje u Službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za geodetske poslove i katastar nekretnina,
- Viši stručni savjetnik za upravno rješavanje u Službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za geodetske poslove i katastar nekretnina,
- Stručni saradnik za poslove katastra u Službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za geodetske poslove i katastar nekretnina,
- Stručni savjetnik za upravno rješavanje u oblasti građevinskog zemljišta u Službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za imovinsko-pravne poslove,
- Stručni savjetnik za upravno rješavanje u Službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za imovinsko-pravne poslove,
- Stručni saradnik za upravno rješavanje u Službi za geodetske i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za imovinsko-pravne poslove,
- Viši stručni saradnik za upravno rješavanje u Službi, slobodu pristupa informacijama i pravnu pomoć u Službi za opću upravu i društvene djelatnosti, Odsjek za opću upravu i zajedničke poslove,
- Stručni saradnik za pravne poslove u Službi za opću upravu i društvene djelatnosti, Odsjek za

opću upravu i zajedničke poslove,

- Viši stručni saradnik za upravno rješavanje u oblasti matičnih evidencija u Službi za opću upravu i društvene djelatnosti, Odsjek za pružanje usluga građanima-Šalter sala,

- Viši stručni saradnik za upravno rješavanje u Službi za boračko-invalidsku zaštitu i raseljene osobe,

- Stručni saradnik za upravno rješavanje u Službi za boračko-invalidsku zaštitu i raseljene osobe,

- Stručni saradnik za pravne poslove u Službi civilne zaštite, Odsjek za zaštitu i spašavanje,

- Viši stručni saradnik za upravno rješavanje u Stručnoj službi Općinskog načelnika, Odsjek za opće poslove,

- Stručni saradnik za pravne poslove u Stručnoj službi Općinskog načelnika, Odsjek za opće poslove,

- Stručni saradnik za javne nabavke u Stručnoj službi Općinskog načelnika, Odsjek za javne nabavke,

- Stručni savjetnik za pravne poslove u Stručnoj službi Općinskog vijeća.

Član 2.

U članu 24. Službe za opću upravu i društvene djelatnosti, Odsjek za opću upravu i zajedničke poslove, radno mjesto pod rednim brojem 5. Stručni saradnik za informisanje, web i komunikacije se briše.

U istoj Službi, u Odsjeku za pružanje usluga građanima-Šalter sala, radno mjesto pod rednim brojem 19. Stručni saradnik za upravno rješavanje u oblasti matičnih evidencija se briše.

Član 3.

U članu 33. Službe civilne zaštite, Odsjek za zaštitu od požara i vatrogastvo, radno mjesto pod rednim brojem 7. Stručni saradnik za zaštitu od požara i vatrogastvo se briše.

Član 4.

Pravilnik stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom glasniku općine Živinice“.

LA/MG

Bosna i Hercegovina

Federacija Bosne i Hercegovine

Tuzlanski kanton

Općina Živinice

-Općinski načelnik-

Broj: 01/2-05-1050/17

Živinice, 26.05.2017. godine

OPĆINSKI NAČELNIK

dr.sc. Samir Kamenjaković, s.r.

**„Službeni glasnik Općine Živinice“
broj: 9/2017**

SADRŽAJ

I - AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

1. Odluka o dodjeli općinskih priznanja i nagrada.....	2
2. Odluka o davanju saglasnosti Općinskom načelniku za uređenje dionice puta Višća Donja-Deponija (EKO-SEP) k.č. Br. 648 i 643/1 K.O. Odorovići u dužini od 2850 m.....	3
3. Odluka o utvrđivanju javnog interesa za rekonstrukciju regionalne ceste R-469 Živinice-Međaš u dužini od 700 m.....	4
4. Odluka o kućnom redu u stambenim i poslovnim zgradama.....	7
5. Odluka o određivanju nadležnih službi u cilju nadzora korištenja, upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrada.....	13
6. Pravilnik o uslovima za obavljanje poslova upravitelja.....	24
7. Uputstvo o načinu promjene upravitelja.....	33
8. Zaključci sa 7. redovne sjednice Općinskog vijeća Živinice održane dana 25.5.2017. godine.....	39

II - AKTI OPĆINSKOG NAČELNIKA

9. Pravilnik o izmjenama Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta u organu uprave općine Živinice.....	42
---	----

**„Službeni glasnik općine Živinice“ uređuje: Stručna služba općinskog vijeća Živinice
Odgovorni urednik i lektori: Suad Avdagić, Nermina Mahmutbegović i Mersiha Zahirović
Tehnička priprema i štampa: Služba za opću upravu i društvene djelatnosti
Kontakt informacije: 035/743-392, ovijece@opcinazivinice.ba**