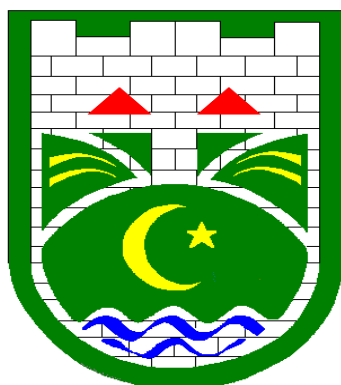


**Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA SAPNA**

S A P N A



**Službeni glasnik
Općine Sapna**

**Godina: XXIII
Datum izdavanja:
13.07.2021. godine**

Broj: 6 / 2021.

S A D R Ž A J

I. AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

1. Odluka o osnivanju Zajedničkog pravobranilaštva za Općine Sapna i Teočak.
2. Odluka o raspisivanju javnog oglasa za imenovanje Općinskog pravobranioca Zajedničkog pravobranilaštva za Općine Sapna i Teočak.
3. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o utvrđivanju platnih razreda i koeficijenata za plaće nosilaca izvršnih funkcija, izabranih dužnosnika, imenovanih lica, državnih službenika i namještenika u organima državne službe općine Sapna.
4. Odluka o uslovima, kriterijima i postupku imenovanja članova nadzornih odbora JKP „Sapna“ doo Sapna i JP“Veterinarska stanica Sapna“ doo Sapna.
5. Odluka o utvrđivanju prijedloga kandidata za privremeno imenovanje predsjednika i članova Nadzornog odbora JP“Veterinarska stanica“ d.o.o. Sapna.
6. Odluka o utvrđivanju prijedloga kandidata za privremeno imenovanje predsjednika i članova Nadzornog odbora JKP“Sapna“ d.o.o. Sapna.
7. Pravilnik o uslovima za obavljanje poslova upravitelja.
8. Uputstvo o načinu pomjene upravitelja.

II. AKTI OPĆINSKOG NAČELNIKA

1. Rješenje o imenovanju Komisije za provođenje konkursa i utvrđivanje listi za dodjelu stipendija redovnim studentima sa prostora općine Sapna i učenicima generacije Osnovne škole Sapna i Mješovite srednje škole Sapna u akedemskoj/školskoj 2020/2021.godini.
2. Pravilnik o upravljanju i održavanju objekata neprofitno-socijalnog stanovanja.

„SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE SAPNA“

Uređuje: Ljubinka Bodiroga – sekretar Općinskog vijeća

Broj: 6 /2021.

Datum, 13.07.2021.godine

Općinsko vijeće općine Sapna, na osnovu člana 37. stav 1. i 2. Zakona o pravobranilaštvu („Službene novine TK“, broj 4/04, 5/08, 2/14 i 4/18) i člana 22. Statuta Općine Sapna („Službeni glasnik Općine Sapna“ broj 6/07, 8/09 i 3/12), na svojoj redovnoj sjednici održanoj dana 05.07. 2021.godine, donijelo je:

O D L U K U

o osnivanju Zajedničkog pravobranilaštva za Općine Sapna i Teočak

I – OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

Ovom Odlukom osniva se Zajedničko pravobranilaštvo za Općine Sapna i Teočak (u daljem tekstu: Zajedničko pravobranilaštvo).

Sjedište Zajedničkog pravobranilaštva se nalazi u Sapni u ulici 206. Viteške brigade bb.

Član 2.

Zajedničko pravobranilaštvo je samostalan i nezavisan organ koji svoju funkciju obavlja u skladu sa Ustavom, a na osnovu zakona, drugih propisa i općih akata.

Član 3.

U Zajedničkom pravobranilaštvu u ravnopravnoj upotrebi su bosanski, hrvatski i srpski jezik.

Zajedničko pravobranilaštvo može koristiti i ostale jezike kao sredstvo komunikacije.

U Zajedničkom pravobranilaštvu su službena pisma latinica i ćirilica.

Član 4.

Zajedničko pravobranilaštvo ima svoj pečat okruglog oblika, prečnika 40 mm, sa slijedećim tekstom ispisanim latinicom u koncentričnim krugovima: Bosna i Hercegovina, Federacija Bosne i Hercegovine, Tuzlanski kanton, Općina Sapna, Općina Teočak, Zajedničko pravobranilaštvo.

II – DJELOKRUG I ORGANIZACIJA ZAJEDNIČKOG PRAVOBRANILAŠTVA

Član 5.

Zajedničko pravobranilaštvo obavlja poslove pravne zaštite imovine i imovinskih interesa Općine Sapna i Općine Teočak i njihovih organa.

Član 6.

Zajedničko pravobranilaštvo u poslovima zastupanja, kao zakonski zatupnik Općine Sapna i Općine Teočak, poduzima pravne radnje i pravna sredstva radi zaštite imovine i imovinskih interesa Općine Sapna i Općine Teočak pred sudovima i drugim nadležnim organima, kao i u drugim slučajevima zaštite imovine i imovinskih interesa Općine Sapna i Općine Teočak kada je na to ovlašteno zakonom.

Pored poslova iz stava 1. ovog člana, Zajedničko pravobranilaštvo može obavljati poslove pravne zaštite imovine i imovinskih interesa pravnih osoba koje osniva Općina Sapna i Općina Teočak, ako je aktom o osnivanju to predviđeno.

Član 7.

U postupku donošenja ugovora i odluka o sticanju i otuđenju nekretnina u vlasništvu Općine Sapna i Općine Teočak pribavlja se mišljenje Zajedničkog pravobranilaštva prije njegovog zaključenja: na ugovore o kupoprodaji, zamjeni, zakupu, prijenosu na privremeno i trajno korištenje uz naknadu ili bez naknade, ugovora o koncesiji, ugovora o građenju i udruživanju sredstva za građenje kao i drugih ugovora kojima se pribavljaju stvari ili se raspolaze stvarima, odnosno materijalnim pravima u vlasništvu Općine Sapna i Općine Teočak.

Član 8.

Funkciju Zajedničkog pravobranioca obavlja Općinski pravobranilac i zamjenik općinskog pravobranioca.

Općinski pravobranilac predstavlja Zajedničko pravobranilaštvo, rukovodi njegovim radom i obavlja druga prava i dužnosti utvrđene Zakonom i općim aktom.

Općinskog pravobranioca i zamjenika općinskog pravobranioca imenuje Općinska vijeća Sapna i Teočak, u skladu sa Zakonom o ministarskim, vladinim i drugim imenovanjima u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, broj: 12/03, 34/03 i 65/13).

Postupak izbora Općinskog pravobranioca i zamjenika općinskog pravobranioca koji prethodi imenovanju provodi komisija koju čine 5 (pet) predstavnika od kojih je 3 (tri) iz Općine Sapna i 2 (dva) iz Općine Teočak.

Općinski pravobranilac imenuje se na 4 godine i može biti ponovo imenovan, a zamjenik općinskog pravobranioca imenuje se bez ograničenja trajanja mandata.

Odluku o razrješenju Općinskog pravobranioca, odnosno zamjenika općinskog pravobranioca, uz prethodno datu mogućnost da se izjasne o razlozima njihovog razrješenja donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika.

Općinski pravobranilac i zamjenik općinskog pravobranioca podnose ostavku Općinskom vijeću.

Član 9.

U slučaju da općinski pravobranilac kome istekne mandat ne bude ponovo imenovan na istu poziciju može bez konkursa biti imenovan za zamjenika općinskog pravobranioca, ukoliko to mjesto postoji upražnjeno, a u protivnom mu prestaje radni odnos u Zajedničkom pravobranilaštvu.

Član 10.

Za općinskog pravobranioca i zamjenika općinskog pravobranioca može biti imenovano lice koje je državljanin Bosne i Hercegovine, koji ima visoku stručnu spremu-VII stepena, odnosno visoku naobrazbu prvog, drugog i trećeg ciklusa Bolonjskog sistema studiranja-pravne struke sa najmanje 240 ECTS bodova, položen pravosudni ispit i iskustvo u radu na poslovima zastupanja pred sudom, odnosno imovinsko-pravnim poslovima, u trajanju od najmanje tri godine nakon položenog pravosudnog ispita, koji je radeći na tim poslovima stekao visoki ugled pravnog stručnjaka i koji posjeduje najviše moralne osobine za obavljanje službe pravobranioca.

Član 11.

Općinskom pravobraniocu i zamjeniku općinskog pravobranioca izdaje se službena legitimacija.

Odredbe važećeg Pravilnika o službenoj legitimaciji Kantonalnog pravobranioca i zamjenika kantonalnog pravobranioca shodno će se primjenjivati i na Općinskog pravobranioca.

Član 12.

Zajedničko pravobranilaštvo podnosi jednom godišnje Općinskim vijećima Sapna i Teočak izvještaj o svom radu, kao i o uočenim pojavama i problemima u primjeni zakona i drugih propisa od značaja za ostvarivanje funkcije općinskog pravobranioca.

Član 13.

Odredbe kojima se utvrđuje status, prava i dužnosti Kantonalnog pravobranioca i zamjenika kantonalnog pravobranioca shodno se primjenjuju i na Općinskog pravobranioca i zamjenika općinskog pravobranioca.

Član 14.

Na radne odnose službenika i namještenika Zajedničkog pravobranilaštva primjenjuje se važeći Zakon o državnoj službi Tuzlasnkog kantona.

Član 15.

Na ostala pitanja u vezi sa djelokrugom, organizacijom i obavljanjem funkcije Zajedničkog pravobranilaštva primjenjivat će se relevantne odredbe federalnih i kantonalnih zakona i drugih propisa.

III – PLAĆA I OSNOVICA ZA OBRAČUNAVANJE TE SREDSTVA ZA RAD ZAJEDNIČKOG PRAVOBRANILAŠTVA

Član 16.

Sredstva za rad Zajedničkog pravobranilaštva obezbjeđuje se u Budžetima Općine Sapna i Općine Teočak.

Nakon stupanja na snagu ove Odluke Općinski načelnici Općina osnivača zaključit će pismeni sporazum kojima će se utvrditi iznos sredstava potrebnih za rad Zajedničkog pravobranilaštva kao i visinu sredstava kojima će se svaka Općina sudjelovati u finansiranju Zajedničkog pravobranilaštva.

Općinski načelnik Općine Sapna ovlašćuje se da raspiše javni oglas za oglašavanje upražnjenje pozicije Općinskog pravobraninoca i zamjenika Zajedničkog pravobranilaštva, a u skladu sa Zakonom o ministarskim, vladinim i drugim imenovanjima u Federaciji Bosne i Hercegovine, da donese rješenje o korištenju godišnjeg odmora (ukoliko je u strukturi zaposlenih samo Općinski pravobranilac), da potpisuje putne naloge i slično.

Sredstva za rad Zajedničkog pravobranilaštva koji padaju na teret Budžeta Općina Sapna i Teočak, uplaćivat će se u jednakim ratama, određenim sporazumom iz stava 2. ovog člana, u toku budžetske godine i to od 1. do 10. za tekući mjesec, na račun Zajedničkog pravobranilaštva.

Općinski pravobranilac i zamjenik općinskog pravobranioca imaju pravo na plaću.

Polazna osnovica za obračun plaća jednaka je prosjeku polaznih osnovica za obračun plaća državnih službenika i namještenika u općinama osnivačima.

Koeficijenti za obračun plaća općinskog pravobranioca i zamjenika općinskog pravobranioca propisani su važećim Zakonom o plaćama i naknadama u organima vlasti Federacije Bosne i Hercegovine.

Finansijsko i materijalno poslovanje Zajedničkog pravobranilaštva obavljat će obavljati nadležna općinska služba za finansije Općine Sapna.

IV - PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 17.

Zajedničko pravobranilaštvo počinje sa radom danom stupanja na snagu ove Odluke.

Član 18.

S ciljem što efikasnijeg vršenja poslova iz djelokruga rada Zajedničkog pravobranilaštva, Općinski načelnici Općina osnivača i Općinski pravobranilac Zajedničkog pravobranilaštva međusobnim dogovorom će utvrditi način obavljanja poslova iz nadležnosti Zajedničkog pravobranilaštva.

Općine osnivači van sjedišta Zajedničkog pravobranilaštva su dužni obezbjediti prostorije za rad Zajedničkog pravobranilaštva.

Član 19.

Općinski pravobranilac Zajedničkog pravobranilaštva donijet će u roku od 30 dana od početka rada Zajedničkog pravobranilaštva Pravilnik o unutrašnjoj organizaciji Zajedničkog pravobranilaštva.

Član 20.

Na sva pitanja koja nisu regulisana ovom Odlukom shodno se primjenjuje Zakon o pravobranilaštvu Tuzlanskog kantona.

Član 21.

Prije stupanja na snagu ove Odluke ista se ima donijeti i usvojiti na sjednici Općinskog vijeća Teočak u tekstu istovjetne sadržine, uz razliku u dijelu teksta koji je sadržan u preambuli i članu 22. ove Odluke, a koja se odnosi na konkretnu Općinu.

Član 22.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje da važi Odluka o osnivanju Zajedničkog pravobranilaštva za općine Čelić, Teočak, Sapna i Doboj Istok („Službeni glasnik Općine Sapna“, broj 2/14).

Član 23.

Ova Odluka će se objaviti u „Službenom glasniku Općine Sapna“ i „Službenom biltenu Općine Teočak“, a ista stupa na snagu danom posljednje objave u ovim službenim glasilima.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski Kanton
OPĆINA SAPNA
Općinsko vijeće

Broj: 02-02- 872-1/21
Sapna, 05.07.2021. godine

Predsjedavajući Općinskog vijeća
Sabit Brđak s.r.

Općinsko vijeće općine Sapna, na osnovu člana 38. stav 3. Zakona o pravobranilaštvu („Službene novine TK“, broj 4/04, 5/08, 2/14 i 4/18), Odluke o osnivanju Zajedničkog pravobranilaštva za Općine Sapna i Teočak („Službeni glasnik općine Sapna“, broj 6/21) i člana 22. Statuta Općine Sapna („Službeni glasnik Općine Sapna“ broj 6/07, 8/09 i 3/12), na svojoj redovnoj sjednici održanoj dana 05.07. 2021.godine, donosi

O D L U K U

o raspisivanju javnog oglasa za imenovanje Općinskog pravobranioca Zajedničkog pravobranilaštva za Općine Sapna i Teočak

Član 1.

Odobrava se raspisivanje Javnog oglasa za imenovanje Općinskog pravobranioca Zajedničkog pravobranilaštva za Općine Sapna i Teočak.

Član 2.

Za poduzimanje svih radnji neophodnih za provedbu postupka izbora Općinskog pravobranioca Zajedničkog pravobranilaštva za Općine Sapna i Teočak ovlašćuje se Općinski načelnik Općine Sapna.

Ovo ovlaštenje se odnosi na to da Općinski načelnik Općine Sapna raspiše, u ime Općina Sapna i Teočak, javni oglas za imenovanje Općinskog pravobranioca Zajedničkog pravobranilaštva za Općine Sapna i Teočak, zatim da imenuje Komisiju za izbor Općinskog pravobranioca te da Općinskim vijećima Općina Sapna i Teočak dostavi listu kandidata koji ispunjavaju sve uslove za imenovanje na poziciju Općinskog pravobranioca Zajedničkog pravobranilaštva za Općine Sapna i Teočak i preporuku o izboru istog prema redoslijedu na rang listu.

Član 3.

Odluka stupa na snagu danom donošenja , a objavit će se u „Službenom glasniku općine Sapna“.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski Kanton
OPĆINA SAPNA
Općinsko vijeće

Broj: 02-02-872-2/2021
Sapna, 05.07.2021. godine

Predsjedavajući Općinskog vijeća
Sabit Brđak s.r.

Općinsko vijeće Sapna, na osnovu člana 60. i 62. Zakona o plaćama i naknadama u organima vlasti Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj 45/10, 111/12 i 20/17) i člana 22. Statuta općine Sapna („Službeni glasnik općine Sapna“, broj 6/07, 8/09 i 3/12), na 6. redovnoj sjednici održanoj dana 5.7.2021. godine, donosi

ODLUKU

o izmjenama i dopunama Odluke o utvrđivanju platnih razreda i koeficijenata za plaće nosilaca izvršnih funkcija, izabranih dužnosnika, imenovanih lica, državnih službenika i namještenika u organima državne službe općine Sapna

Član 1.

U članu 6. stav 1. Odluke o utvrđivanju platnih razreda i koeficijenata za plaće nosilaca izvršnih funkcija, izabranih dužnosnika, imenovanih lica, državnih službenika i namještenika u organima državne službe općine Sapna („Službeni glasnik Općine Sapna“ broj : 1/17 i 6/19), riječi „četiri platna“ zamjenjuju se riječima „pet platnih“, u platnom razredu IV, broj „5“ zamjenjuje se brojem „6,4““, a u tabeli iza platnog razreda IV dodaje se nova vrsta koja glasi :

„V ZAMJENIK OPĆINSKOG PRAVOBRANIOCA 6,2 „

Član 2.

U članu 7., platni razred I, broj „5,2“ zamjenjuje se brojem „5,7“, a u platnom razredu II broj „4,6“ zamjenjuje se brojem „5,7“.

Član 3.

Ostale odredbe ove Odluke ostaju nepromijenjene.

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a primjenjivat će se od 1.8.2021.godine i objaviće se u „Službenom glasniku Općine Sapna“.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
Općina Sapna
Općinsko vijeće

Broj: 02-02-872-3/21
Sapna, 05.07.2021.godina

Predsjedavajući Općinskog vijeća
Sabit Brđak s.r.

Na osnovu člana 7. Zakona o ministarskim, vladinim i drugim imenovanjima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 12/03., 34/03. i 65/13), člana 22. Statuta općine Sapna („Sl.glasnik općine Sapna“, broj 6/07, 8/09 i 3/12) i člana 5. Uredbe o vršenju ovlaštenja u privrednim društvima sa učešćem državnog kapitala iz nadležnosti Tuzlanskog kantona i općina/gradova na području Tuzlanskog kantona („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj 11/19.), Općinsko vijeće Sapna, na sjednici održanoj 05.07.2021. godine, donosi:

O D L U K U

o uslovima, kriterijima i postupku imenovanja članova nadzornih odbora JKP „Sapna“ d.o.o. Sapna i JP „VETERINARSKA STANICA“ d.o.o. Sapna

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se opći i posebni uslovi i kriteriji za izbor te postupak imenovanja članova nadzornih odbora u JKP „Sapna“ d.o.o. Sapna i JP „VETERINARSKA STANICA“ d.o.o. Sapna, čiji je osnivač Općina Sapna.

Član 2.

Kandidati za člana nadzornog odbora iz člana 1. ove Odluke, moraju ispunjavati sljedeće opće uslove:

1. Da su državljani Bosne i Hercegovine,
2. Da su stariji od 18 godina,
3. Da se protiv njih ne vodi krivični postupak i da nisu osuđivani za krivično djelo,
4. Da nisu kažnjavani iz oblasti privrednog prijestupa,
5. Da im nije izrečena zaštitna mjera zabrane obavljanje aktivnosti u nadležnosti nadzornog odbora,
6. Da nisu obuhvaćeni odredbom člana IX stav 1. Ustava Bosne i Hercegovine,
7. Da nisu otpušteni iz državne službe kao rezultat disciplinske mjere na bilo kojem nivou vlasti u Bosni i Hercegovini, u periodu od tri (3) godine prije dana objavljivanja oglasa za upražnjene pozicije,
8. Da nisu izabrani dužnosnici, nosioci izvršne vlasti ili savjetnici u smislu Zakona o sukobu interesa u organima vlasti u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 70/08.),
9. da nisu članovi upravnog, izvršnog ili drugog organa političke stranke usmislu člana 5. Zakona o ministarskim, vladinim i drugim imenovanjima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 12/03., 34/03. i 65/13).

Član 3.

Pored općih uslova utvrđenih članom 2. ove Odluke, kandidati trebaju ispunjavati i posebne uslove:

1. Da imaju visoku stručnu spremu odnosno visoko obrazovanje prvog, drugog ili trećeg ciklusa Bolonjskog sistema studiranja (sa najmanje 180 ECTS bodova)
2. Da imaju najmanje jednu (1) godine radnog iskustva s visokom stručnom spremom.
3. Da se ne bave djelatnošću konkurentnom djelatnosti društva.
4. Da nemaju finansijski interes u privrednom društvu.
5. Da nisu predsjednici ili članovi više od jednog nadzornog ili upravnog odbora.

Član 4.

Kod utvrđivanja rang liste kandidata koji ispunjavaju opće i posebne uslove, Komisija za izbor će utvrditi broj bodova za svakog kandidata po sljedećim kriterijima:

1. Stepen obrazovanja:

- za stepen visoke stručne spreme, 1,00 bodova,
- za drugi ciklus visokog obrazovanja magistarska diploma, 1,05 bodova i
- za treći ciklus visokog obrazovanja diploma doktorata, 1,10 bodova.

2. Stručna sprema:

- direktno vezana za djelatnost privrednog društva, 1,00 bodova
- posredno vezana za djelatnost privrednog društva, 0,90 bodova i
- nevezana za djelatnost privrednog društva, 0,80 bodova.

3. Dužina radnog iskustva:

- od 1 do 10 godina radnog iskustva, nakon sticanja visoke stručne spreme, 1,00 bodova,
- od 10 do 20 godina radnog iskustva, nakon sticanja visoke stručne spreme, 1,05 bodova,
- od 20 do 30 godina radnog iskustva, nakon sticanja visoke stručne spreme, 1,10 bodova i
- preko 30 godina i više radnog iskustva, nakon sticanja visoke stručne spreme, 1,15 bodova.

Član 5.

Postupak odabira kandidata i konačna imenovanja na upražnjene pozicije sproved će se putem javnog oglašavanja.

Odluku o raspisivanju oglasa iz stava 1 ovog člana donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika.

Oglas za upražnjene pozicije se objavljuje u „Službenim novinama Federacije Bosne i Hercegovine“ i u jednom dnevnom listu, veće tiraže, s ciljem dostupnosti najširoj javnosti.

Oglas za upražnjene pozicije treba sadržavati:

- opis upražnjene pozicije, dužina trajanja mandata i mogućnost ponovnog imenovanja,
- opće i posebne uslove utvrđene ovom Odlukom i
- spisak potrebnih dokumenata, rok i mjesto za podnošenje prijava

Krajnji rok za podnošenje prijava je 15 dana od dana posljednjeg objavljivanja javnog oglasa.

Član 6.

Za provođenje postupka izbora kandidata za upražnjene pozicije utvrđene ovom Odlukom, formira se komisija za izbor, iz reda državnih službenika, po mogućnosti nadležne općinske službe.

Imenovanje komisije za izbor, objavu javnog oglasa i utvrđivanje posebnih uslova, odnosno kriterija za izbor i imenovanje, vrši Općinsko vijeće, na prijedlog Općinskog načelnika a na inicijativu nadležne općinske službe.

Komisija za izbor se sastoji od pet članova, koji posjeduju odgovarajuća stručna znanja iz oblasti primjene Zakona o ministarskim, vladinim i drugim imenovanjima te drugih relevantnih propisa.

Komisija za izbor će izvršiti razmatranje prijave kandidata na način da kandidati koji ispunjavaju opće i posebne uslove podliježu bodovanju po kriterijima iz člana 4. te sastavlja listu s užim izborom najboljih kandidata koji ispunjavaju kriterije za imenovanje.

Član 7.

Svi kandidati koji su ušli u užu izbor pozivaju se na intervju.

U toku intervjua, Komisija za izbor mora voditi računa o sljedećem:

- da su svi kandidati u potpunosti upoznati sa standardom osobnog integriteta koji se traže za osobe imenovane na javnu poziciju,
- da su pitanja o sukobu interesa detaljno objašnjena i razmotrena sa svim kandidatima,
- da su svi kandidati u potpunosti informisani o pravu javnosti i transparentnosti cjelokupnog procesa imenovanja, te da mogu uložiti prigovor protiv konačnog imenovanja,
- sve odluke komisije koje proizilaze s intervjua moraju se u potpunosti dokumentovati.

Prilikom intervjua i procjene kvalifikacija i iskustva svih kandidata, uzet će se u obzir sljedeće:

- komunikacijske i organizacione sposobnosti,
- minimum znanja o organizaciji i djelatnosti organa u koji se imenuje,
- sposobnosti savjesnog i odgovornog obavljanja upražnjene pozicije,
- sposobnost nepristrasnog donošenja odluka i
- naklonjenost timskom radu.

Bodovanje po osnovu intervjua:

Kandidat po osnovu intervjua može dobiti maksimalno pet bodova.

Ukupan broj bodova, koji pojedini kandidat dobije nakon obavljenog intervjua, izračunat će se tako da se bodovi koje daju pojedini članovi Komisije zbroje i podijele sa brojem članova Komisije za izbor.

Član 8.

Rang-liste kandidata za izbor i imenovanje članova nadzornih odbora će biti formirane na osnovu bodovanja ostvarenog kvalifikacijom kandidata (član 4. Odluke), pomnoženog s ocjenom kandidata dobivenom na intervjuu (član 7. Odluke).

Smatra se da je kandidat koji je prvi na rang listi i kojeg je predložila većina od ukupnog broja članova Komisije, najuspješnije prošao otvorenu konkurenciju.

Član 9.

Nakon okončanja postupka, Komisija za izbor dostavlja Općinskom vijeću rang listu kandidata za svako javno preduzeće.

Na osnovu rang liste kandidata Općinsko vijeće donosi odluku o utvrđivanju prijedloga kandidata za imenovanje članova nadzornog odbora.

Član 10.

U skladu s Odlukom Općinskog vijeća, skupština javnog preduzeća iz člana 1. ove Odluke, donijet će Odluku o konačnom imenovanju članova nadzornog odbora i osigurati objavu konačnog imenovanja u Službenom glasniku općine Sapna.

Član 11.

Izuzetno, bez provođenja postupka iz člana 5. Odluke, Općinsko vijeće može utvrditi prijedlog kandidata za privremeno imenovanje članova nadzornog odbora, do okončanja procedure po oglasu, a najduže tri mjeseca, počev od stupanja na snagu odluke skupštine o imenovanju članova privremenog nadzornog odbora.

Član 12.

U slučaju razrješenja dužnosti člana nadzornog odbora prije isteka mandata, novoimenovanom članu nadzornog odbora mandat može trajati do isteka mandata članova nadzornog odbora koji nisu razrješeni.

Član 13.

Članovi nadzornog odbora, dužni su prije održavanja sjednice nadzornog odbora pribaviti mišljenje nadležne općinske službe, ako se na sjednici nadzornog odbora razmatraju pitanja iz člana 257. tačka c), d), e), f), g), h), i) i m) Zakona o privrednim društvima, odnosno o pitanjima iz člana 8. tačka od b) do h) Zakona o javnim preduzećima u Federaciji Bosne i Hercegovine.

Nadležna općinska služba, prije davanja mišljenja o pitanjima iz stava 1 ovog člana, može tražiti stav Općinskog vijeća.

Bez pribavljenog mišljenja iz stava 1 ovog člana, član nadzornog odbora ne može učestvovati u odlučivanju tog organa.

Izuzetno od odredbi stava 3 ovog člana, član nadzornog odbora može učestvovati u odlučivanju bez pribavljenog mišljenja nadležne općinske službe ukoliko je sjednica zakazana usljed okolnosti više sile zbog koje nije bilo moguće tražiti mišljenje.

Član 14.

Članovi nadzornog odbora, dužni su postupati i odgovorni su prema odredbama članova 258. do 261. Zakona o privrednim društvima.

Članovi nadzornog odbora, dužni su Općinskom vijeću, blagovremeno, a najmanje jednom tromjesečno, dostaviti pisani izvještaj o svom radu.

Član 15.

Na sva ostala pitanja koja nisu uređena ovom Odlukom neposredno se primjenjuju odredbe Zakona.

Član 16.

Javna preduzeća iz člana 1. ove odluke, čiji je osnivač Općina Sapna, dužna su uskladiti svoje statute u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Član 17.

Odluka stupa na snagu danom donošenja i biće objavljena u „Službenom glasniku Općine Sapna“.

Bosna i Hercegovine
Federacija Bosne i Hercegovina
Tuzlanski kanton
Općina Sapna
Općinsko vijeće

Broj. 02-02-872-4/21
Datum, 05.07.2021.godina

Predsjedavajući Općinskog vijeća
Sabit Brđak s.r.

Na osnovu člana 4. Zakona o ministarskim, vladinim i drugim imenovanjima („Službene novine Federacije BiH“, broj 12/03, 34/03 i 65/13), člana 22. Statuta općine Sapna („Službeni glasnik općine Sapna“ broj 6/07, 8/09 i 3/12), člana 7. Uredbe o vršenju ovlaštenja u privrednim društvima s učešćem državnog kapitala iz nadležnosti Tuzlanskog kantona i općina/gradova na području Tuzlanskog kantona („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj 11/19.), a u vezi člana 22. Odluke o osnivanju Javnog preduzeća „Veterinarska stanica“ d.o.o Sapna („Službeni glasnik općine Sapna“ broj: 1/13 i 1/17), Općinsko vijeće Sapna na sjednici održanoj dana 05.07.2021. godine donosi

O D L U K U
o utvrđivanju prijedloga kandidata za privremeno imenovanje
predsjednika i članova Nadzornog odbora JP „Veterinarska stanica“ d.o.o
Sapna

Član 1.

Ovom Odlukom Općinsko vijeće Sapna predlaže da se na poziciju predsjednika i članova Nadzornog odbora JP „Veterinarska stanica“ d.o.o Sapna, privremeno imenuju:

1. Hamidović Nusret, predsjednik
2. Tabaković Elmedin, član
3. Karić Zehrudin, član

Član 2.

U skladu s ovom Odlukom skupština JP „Veterinarska stanica“ d.o.o Sapna će donijeti odluku o privremenom imenovanju predsjednika i članova nadzornog odbora.

Član 3.

Predsjednik i članovi privremenog Nadzornog odbora, iz člana 1. ove Odluke, imenuju se do okončanja postupka kojim će se izvršiti konačno imenovanje, na način i u postupku propisanom Zakonom o ministarskim, vladinim i drugim imenovanjima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 12/03., 34/03. i 65/13.), a najduže tri mjeseca od stupanja na snagu odluke skupštine JP „Veterinarska stanica“ d.o.o Sapna, iz prethodnog člana.

Član 4.

Ovo Odluka stupa na snagu danom donošenja i biće objavljivanja u „Službenom glasniku općine Sapna“.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
Općina Sapna
Općinsko vijeće

Broj:02-02-872-5/21
Datum, 05.07.2021. godine

Predsjedavajući Općinskog vijeća
Sabit Brđak s.r.

Na osnovu člana 4. Zakona o ministarskim, vladinim i drugim imenovanjima („Službene novine Federacije BiH“, broj 12/03, 34/03 i 65/13), člana 22. Statuta općine Sapna („Službeni glasnik općine Sapna“ broj 6/07, 8/09 i 3/12), člana 7. Uredbe o vršenju ovlaštenja u privrednim društvima s učešćem državnog kapitala iz nadležnosti Tuzlanskog kantona i općina/gradova na području Tuzlanskog kantona („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj 11/19.) a u vezi člana 22. Odluke o osnivanju Javnog komunalnog preduzeća „SAPNA“ d.o.o Sapna („Službeni glasnik općine Sapna“ broj: 3/14 i 1/17) Općinsko vijeće Sapna na sjednici održanoj dana 05.07. 2021. godine donosi:

O D L U K U
o utvrđivanju prijedloga kandidata za privremeno imenovanje
predsjednika i članova Nadzornog odbora JKP „SAPNA“ d.o.o Sapna

Član 1.

Ovom Odlukom Općinsko vijeće Sapna predlaže da se na poziciju predsjednika i članova Nadzornog odbora JKP „SAPNA“ d.o.o Sapna, privremeno imenuju:

1. Spahić Mersiha, predsjednik
2. Jusić Jusuf, član
3. Huremović Bilal, član

Član 2.

U skladu s ovom Odlukom skupština JKP „SAPNA“ d.o.o Sapna će donijeti odluku o privremenom imenovanju predsjednika i članova nadzornog odbora.

Član 3.

Predsjednik i članovi privremenog Nadzornog odbora, iz člana 1. ove Odluke, imenuju se do okončanja postupka kojim će se izvršiti konačno imenovanje, na način i u postupku propisanom Zakonom o ministarskim, vladinim i drugim imenovanjima Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 12/03., 34/03. i 65/13.), a najduže tri mjeseca od stupanja na snagu odluke skupštine JKP „SAPNA“ d.o.o Sapna, iz prethodnog člana.

Član 4.

Ovo Odluka stupa na snagu danom donošenja i biće objavljivanja u „Službenom glasniku općine Sapna“.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski Kanton
Općina Sapna
Općinsko vijeće

Broj:02-02-872-6/21
Sapna, 05.07.2021. godine

Predsjedavajući Općinskog vijeća
Sabit Brđak s.r.

Na osnovu člana 25. stav 1. i 2. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade („Službene novine TK”, broj 14/15) i člana 22. Statuta Općine Sapna („Službeni glasnik Općine Sapna“ broj 6/07, 8/09 i 3/12), Općinsko vijeće Općine Sapna na sjednici održanoj dana 05.07.2021. godine donijelo je

PRAVILNIK o uslovima za obavljanje poslova upravitelja

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

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

Član 2.

Certifikat za vršenje poslova upravitelja može se izdati pravnom ili fizičkom licu koje, pored općih uslova propisanih članom 25. stav 4. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade („Službene novine TK”, broj 14/15), ispunjava i posebne uslove za obavljanje poslova upravitelja.

Član 3.

Upravitelj mora da ispunjava opšte uslove za dobijanje odobrenja za rad, odnosno za posjedovanje certifikata, i to su:

Da je pravno ili fizičko lice – obrtnik za obavljanje poslova upravitelja za slijedeće djelatnosti prema Odluci o klasifikaciji djelatnosti BiH 2010 („Službeni glasnik BiH”, broj 47/10) i to:

- 41.20 gradnja stambenih i nestambenih zgrada,
- 68.32 upravljanje nekretninama uz naknadu ili na osnovu ugovora,
- 69.20 računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje,
- 70.22 savjetovanje u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem,
- 71.11 arhitektonske djelatnosti i
- 71.12 inženjerske djelatnosti i s njima povezano tehničko savjetovanje.

II POSEBNI USLOVI ZA DOBIJANJE ODOBRENJA ZA OBAVLJANJE POSLOVA UPRAVITELJA

Član 4.

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

1. Da je fizičko lice registrovano kod nadležnog organa uprave za obavljanje poslova iz tačke 1. ovog člana u vidu osnovnog zanimanja.
2. Da je osposobljen da obavlja poslove upravljanja 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 operativnog 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 vlasnicima istih,
- izradu godišnjih planova i programa za velike popravke – poboljšanje, zamjenu dotrajalih elemenata stambenih zgrada, kao i plana modernizacije stambene zgrade po izričitom zahtjevu predstavnika stambene zgrade i
- izradu kalkulacija, raspisivanje tendera - licitacija, prikupljanje ponuda i odabir izvođača i nadzornog organa na izvođenju 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,
- ugovaranje izvođenja radova na zajedničkim dijelovima stambene zgrade,
- nadzor nad izvođenjem radova i
- koordinacija sa nadležnom općinskom službom (u daljem tekstu: općinskom službom) i predstavnicima etažnih vlasnika u stambenoj zgradi.

4. Da ima minimalan broj zaposlenog tehničkog osoblja u skladu s Uredbom o uslovima koje je preduzeće, odnosno drugo pravno lice, dužno da ispunjava u pogledu broja zaposlenih radnika radi obavljanja registrovane djelatnosti („Službene novine FBiH”, broj 15/98) i drugim propisima iz oblasti zapošljavanja i to:

- stalno zaposleno tehničko osoblje ili
- osoblje zaposleno na osnovu ugovora o radu za potrebe faze radova.

Član 5.

Nadležna općinska služba za poslove upravljanja i održavanja ocjenjuje da li prijavljeni kandidati za dobijanje odobrenja za obavljanje poslova upravitelja ispunjavaju propisane uslove iz člana 3. ovog Pravilnika.

Član 6.

Nadležna općinska služba za poslove upravljanja i održavanja je nadležna da utvrdi listu lica koji mogu obavljati poslove upravitelja.

Lista upravitelja se utvrđuje na osnovu raspisanog javnog konkursa.

Konkurs za utvrđivanje liste upravitelja se objavljuje u jednom od dnevnih glasila.

Član 7.

Objava o javnom konkursu mora sadržavati naziv organa uprave koji raspisuje javni konkurs, opće i posebne uslove za utvrđivanje liste upravitelja, rok za podnošenje prijave i rok u kome će kandidati biti obaviješteni o rezultatima javnog konkursa.

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

Član 8.

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

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

Komisiju za provođenje javnog konkursa imenuje pomoćnik Načelnika - rukovodilac nadležne općinske službe, a komisija je nadležna da raspiše javni konkurs i objavi uslove javnog konkursa, da razmotri prispjele prijave i utvrdi listu upravitelja.

Član 9.

Lista upravitelja se objavljuje u javnim glasilima radi upoznavanja javnosti. Etažni vlasnici stanova i poslovnih prostora vrše izbor upravitelja, s utvrđene liste upravitelja, u roku od 30 (trideset) dana od dana objavljivanja liste upravitelja.

Etažni vlasnici s izabranim upraviteljem zaključuju ugovor o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i uređaja, shodno odredbi člana 21. stav 2. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

O izboru upravitelja, etažni vlasnici, u roku od 8 (osam) dana od dana izbora, obavještavaju nadležnu općinsku službu koja vodi registar upravitelja.

Član 10.

Kandidatima, koji budu uvršteni na listu upravitelja, općinska služba zadužena za upravljanje i održavanje, izdaje certifikat za obavljanje poslova upravitelja.

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

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

III ODOBRENJE ZA RAD UPRAVITELJA – CERTIFIKAT

Član 11.

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

Certifikat iz prethodnog stava ima karakter javne isprave.

Član 12.

Certifikat se izdaje na određeni vremenski period koji ne može biti duži od 3 (tri) godine, a o čemu odlučuje nadležna općinska služba.

Na prijedlog etažnih vlasnika, ukoliko izabrani upravitelj ne ispunjava propisane i ugovorene obaveze u vezi upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova zgrade i uređaja,

upravitelj će se brisati sa liste upravitelja nakon što etažni vlasnici s istim raskinu ugovor o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade i uređaja.

Rješenje o brisanju upravitelja sa liste upravitelja donosi nadležna općinska Služba nakon provedenog postupka prema odredbama Zakona o upravnom postupku.

Član 13.

Rukovodilac nadležne općinske službe svojom odlukom propisuje visinu naknade za izdavanje certifikata. Naknada za izdavanje certifikata se odnosi na sljedeće troškove:

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

Naknadu iz prethodnog stava uplaćuju lica izabrana na listu upravitelja na račun Općine Sapna.

IV REGISTAR ZGRADA I UPRAVITELJA

Član 14.

Nadležna općinska služba je u obavezi da vodi evidenciju svih stambenih jedinica na području općine Sapna, poslovnih prostora i garaža u stambenim zgradama, kao i da vodi evidenciju upravitelja zgrada.

Evidencija iz prethodnog stava mora obezbjeđivati podatke o adresi zgrade, ulazu, spratu, broju stana, površini stana – poslovnog prostora, etažnom vlasniku stana – poslovnog prostora – garaže, upravitelju zgrade, te broju certifikata upravitelja.

Nadležna općinska Služba je u obavezi da sačini program vođenja evidencija iz prethodnog stava – software, a evidencija će se voditi putem računara.

V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 15.

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

Član 16.

Ukoliko etažni vlasnici u propisanom roku iz člana 8. stav 2. ovog Pravilnika ne izvrše izbor upravitelja, nadležna općinska služba uvodi prinudnu upravu i imenuje prinudnog upravitelja.

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

Član 17.

Etažni vlasnici su dužni plaćati naknadu za održavanje i upravljanje prinudnom upravitelju u visini koja je propisana članom 33. stav 1. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade („Službene novine TK”, broj 14/15). Naknada iz prethodnog stava se uplaćuje na poseban račun upravitelja do 15. u mjesecu za prethodni mjesec.

Član 18.

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

Član 19.

Nadzor nad izvršavanjem obaveza iz ovog Pravilnika u skladu sa članom 37. stav 2. Zakona vrši nadležna općinska služba.

Član 20.

Pravilnik o uslovima za obavljanje poslova upravitelja stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom glasniku Općine Sapna “.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski Kanton
Općina Sapna
Općinsko vijeće

Broj: 02-02-872-7/2021
Sapna, 05.07.2021. godine

Predsjedavajući Općinskog vijeća
Sabit Brđak s.r.

Na osnovu člana 25. stav 1. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade („Službene novine TK”, broj 14/15) i člana 22. Statuta Općine Sapna („Službeni glasnik Općine Sapna“ broj 6/07, 8/09 i 3/12), Općinsko vijeće Općine Sapna na sjednici održanoj dana 05.07.2021. godine donijelo je

UPUTSTVO o načinu promjene upravitelja

I OPĆE ODREDBE

Član 1.

Ovim Uputstvom se utvrđuje način primopredaje stambenih zgrada između upravitelja i predstavnika etažnih vlasnika stambenih zgrada na području općine Sapna.

Član 2.

Po odredbama ovog Uputstva obavezni su postupati upravitelji stambenih zgrada, kako prinudni tako i izabrani (u daljem tekstu: upravitelj) i etažni vlasnici stambenih zgrada na području općine Sapna.

II NAČIN RADA PRILIKOM PRIMOPREDAJE STAMBENE ZGRADE

Član 3.

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

Nakon što nadležna općinska služba donese rješenje o ukidanju prinudne uprave određene stambene zgrade/ulaza, upravitelj i novoizabrani upravitelj, u prisustvu predstavnika etažnih vlasnika, vrše primopredaju stambene zgrade/ulaza, i to kako slijedi:

- a) Upravitelj u prisustvu predstavnika etažnih vlasnika sačinjavaju zapisnik o zatečenom stanju zajedničkih dijelova i uređaja stambene zgrade/ulaza, te vrše popis svih zajedničkih dijelova i uređaja zgrade navedenih u članu 4. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade („Službene novine TK“, broj 14/15).
- b) Upravitelj stambene zgrade je u obavezi da novoizabranom upravitelju stambene zgrade/ulaza, i predstavniku etažnih vlasnika, prilikom primopredaje stambene zgrade/ulaza, prezentira 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, osiguranja zgrade kod osiguravajućeg društva, protupožarne zaštite i sl.
- c) Zapisnik o primopredaji stambene zgrade/ulaza potpisuju raniji upravitelj, s jedne strane, i novoizabrani upravitelj, s druge strane.
- d) Prilikom primopredaje stambene zgrade/ulaza, upravitelj je u obavezi da novoizabranom upravitelju preda svu dokumentaciju nastalu za vrijeme trajanja upravljanja stambenom zgradom koja se odnosi na stanje novčanih sredstava etažnih vlasnika na posebnom računu kod ranijeg upravitelja te da, nakon umanjenja sredstava po osnovu naknade koja pripada ranijem upravitelju i troškova vođenja

prekršajnog ili parničnog postupka, izvrši prenos sredstava na račun novoizabranog upravitelja, a najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana sačinjavanja zapisnika o primopredaji stambene zgrade/ulaza.

- e) Raniji upravitelj je u obavezi novoizabranom upravitelju predati i svu drugu dokumentaciju stambene zgrade/ulaza koja je nastala za vrijeme upravljanja, te istu predati novoizabranom upravitelju najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana sačinjavanja zapisnika o primopredaji stambene zgrade/ulaza.
- f) Primjerak zapisnika o zatečenom stanju zgrade/ulaza, novoizabrani upravitelj je u obavezi da dostavi nadležnoj općinskoj službi koja vodi registar zgrada i upravitelja.

Član 4.

Odredbe ovog Uputstva se odnose i na primopredaju stambenih zgrada/ulaza u slučajevima raskida ugovora o upravljanju i održavanju s ranijim upraviteljem, te zaključivanja novog ugovora o upravljanju i održavanju stambene zgrade/ulaza s novoizabranim upraviteljem.

Član 5.

U slučaju raskida ugovora o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, između etažnih vlasnika i upravitelja, etažni vlasnici su dužni izvršiti sve obaveze prema ranijem upravitelju i nakon toga pristupiti zaključenju ugovora o održavanju i upravljanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade sa novoizabranim upraviteljem, a sve u skladu s članom 3. ovog Uputstva.

Član 6.

U slučaju raskida ugovora o upravljanju i održavanju stambene zgrade između etažnih vlasnika i upravitelja, etažni vlasnici su u obavezi izabrati novog upravitelja sa liste upravitelja u roku od 30 dana od dana raskida ugovora o upravljanju i održavanju stambene zgrade/ulaza. Ukoliko etažni vlasnici ne postupe u skladu s prethodnim stavom, za tu zgradu/ulaz će nadležna općinska služba uvesti prinudnu upravu.

III ZAVRŠNE ODREDBE

Član 7.

Upustvo stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom glasniku Općine Sapna“.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski Kanton
Općina Sapna
Općinsko vijeće

Broj: 02-02-872-8/2021
Datum, 05.07.2021. godine

Predsjedavajući Općinskog vijeća
Sabit Brđak s.r.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA SAPNA
Općinski načelnik

Broj: 01-34-836-1/21
Sapna, 5.7.2021.godine

Općinski načelnik, na osnovu člana 70. Zakona o organizaciji organa uprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 35/05), člana 41. Statuta općine Sapna („Službeni glasnik općine Sapna“, broj: 6/07, 8/09 i 3/12), te člana IV Odluke o stipendiranju redovnih studenata sa prostora općine Sapna i učenika generacije Osnovne škole Sapna i Mješovite srednje škole Sapna u akademskoj/školskoj 2020./2021. godini, broj: 02-02-808-2/21 od 16.6.2021. godine., donosi

R J E Š E N J E

o imenovanju Komisije za provođenje konkursa i utvrđivanje listi za dodjelu stipendija redovnim studentima sa prostora općine Sapna i učenicima generacije Osnovne škole Sapna i Mješovite srednje škole Sapna u akademskoj/školskoj 2020./2021. godini

I

Imenuje se Komisija za provođenje konkursa i utvrđivanje listi za dodjelu stipendija redovnim studentima sa prostora općine Sapna i učenicima generacije Osnovne škole Sapna i Mješovite srednje škole Sapna u akademskoj/školskoj 2020./2021. godini, u sastavu:

1. Ahmetović Selima, predsjednik
2. Mirhat Mujčinović, član
3. Muhamed Hasanović, član.

II

Zadatak Komisije iz tačke I ovog Rješenja je:

1. Provesti konkurs i utvrditi listu za dodjelu stipendija u skladu sa odredbama Pravilnika o uslovima i načinu dodjele stipendija redovnim studentima sa prostora općine Sapna i učenicima generacije Osnovne škole Sapna i Mješovite srednje škole Sapna („Službeni glasnik općine Sapna“ broj 4/15 i 1/19)
2. Po ukazanoj potrebi preduzeti druge radnje i aktivnosti u vezi sa provođenjem konkursa.

III

Za izvršenje posla iz tačke II ovog Rješenja odgovorni su predsjednik i članovi Komisije i isti su dužni realizaciji posla pristupiti odmah.

IV

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenom glasniku općine Sapna“.

OPĆINSKI NAČELNIK

Zudin Mahmutović s.r.

Dostaviti:

1. članovima Komisije 3X,
2. Općinskoj službi za opću upravu,
društvene djelatnosti i boračka pitanja
3. za „Službeni glasnik općine Sapna“ i
4. a/a.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski Kanton
OPĆINA SAPNA
Općinski načelnik

Broj: 01-19-908/2021
Sapna, 06.07.2021. godine

Na osnovu članova 8. i 15. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj 49/06 i 51/09), člana 41. Statuta Općine Sapna („Službeni glasnik Općine Sapna“, broj 6/07, 8/09 i 3/12), a u skladu sa Sporazumom o saradnji na sprovođenju Projekta „Zatvaranje kolektivnih centara i alternativnog smještaja putem osiguranja javnih stambenih rješenja“ u okviru Projekta CEB II – Podprojekat Općina Sapna, Odlukom o stambenom zbrinjavanju korisnika kolektivnih vidova smještaja kroz implementaciju projekta “Zatvaranje kolektivnih centara i alternativnog smještaja putem osiguranja javnih stambenih rješenja” (“Službeni glasnik Općine Sapna”, broj 4/15) i članom 14. Odluke o osnivanju, upravljanju, raspolaganju i korištenju stambenog fonda uz primjenu principa socijalnog stanovanja (“Službeni glasnik Općine Sapna”, broj 4/15), Općinski načelnik, dana 06.07.2021.godine, donosi

PRAVILNIK o upravljanju i održavanju objekata neprofitno-socijalnog stanovanja

I –Opće odredbe

Član 1. (Predmet)

1) Ovim pravilnikom se uređuju pitanja upravljanja i održavanja objekata u vlasništvu Općine Sapna koji su na osnovu Odluke o osnivanju, upravljanju, raspolaganju i korištenju stambenog fonda uz primjenu principa socijalnog stanovanja (“Službeni glasnik Općine Sapna”, broj 4/15) namijenjeni za neprofitno-socijalno stanovanje.

2) Upravljanje i održavanje objekata namijenjenih za neprofitno-socijalno stanovanje je javni interes.

Član 2. (Pojam upravljanja i održavanja)

1) Upravljanje objektima neprofitno-socijalnog stanovanja je koordiniranje i usmjeravanje pojedinačnih i sveukupnih djelovanja radi njihovog skladnog funkcioniranja i optimalnog ostvarivanja utvrđenih zadataka u cilju efikasnog korištenja i održavanja stambenog objekta i zadržavanja njegove vrijednosti a predstavlja niz kontinuiranih administrativnih, finansijskih i tehničkih aktivnosti, kao što su:

1. Održavanje zgrade kao cjeline i zajedničkih dijelova zgrade,
2. Odlučivanje o osiguranju i korištenju finansijskih sredstava,
3. Osiguranje korištenja zgrade i
4. Druga pitanja od značaja za upravljanje zgradom, kao što su:
 - a) Povjeravanje/preuzimanje poslova upravljanja zgradom
 - b) Izrada zapisnika o preuzimanju zgrade na upravljanje
 - c) Zaključivanje ugovora o korištenju stana
 - d) Subvencioniranje stanovanja

- e) Otvaranje računa za predvidive troškove upravljanja i održavanja, na koji se uplaćuje najamnina
- f) Praćenje prihoda i rashoda
- g) Elektronsko vođenje svih relevantnih podataka (software)
- h) Evidentiranje zgrada, stambenih jedinica i korisnika stambenih jedinica
- i) Evidentiranje svih intervencija na objektu
- j) Formiranje komisije za utvrđivanje građevinskog stanja objekta
- k) Izrada i realizacija godišnjeg programa upravljanja, održavanja i poboljšanja zgrade, kao i predvidivih troškova i finansijskog opterećenja
- l) Izrada godišnjeg (kvartalnog) izvještaja o upravljanju i održavanju zgrade
- m) Donošenje odluke o kućnom redu
- n) Izrada informacija koje se odnose na planirane aktivnosti
- o) Izrada cjenovnika radova-usluga, kalkulacija i prikupljanje ponuda
- p) Ugovaranje izvođenja radova i nadzor
- q) Godišnja kontrola objekata, uz izradu izvještaja o stanju održivosti
- r) Postupanje po nalogu nadležnih inspeksijskih organa
- s) Nadzor
- t) Monitoring

2) Održavanja stambene zgrade neprofitno-socijalnog stanovanja je sprječavanje i otklanjanje kvarova i sprečavanje štete koja može nastati na zajedničkim dijelovima zgrade i pripadajućim stambenim jedinicama.

Član 3. (Obaveza upravljanja)

1) Sve poslove u vezi upravljanja i održavanja stambenim fondom neprofitno-socijalnog stanovanja u ime Općine Sapna vrši Općinski načelnik, putem nadležnih općinskih službi.

Član 4. (Vrste održavanja)

1) Održavanje objekata neprofitno-socijalnog stanovanja podrazumijeva održavanje stanova u objektima i održavanje zajedničkih dijelova i uređaja objekata.

2) Poslovi održavanja objekata neprofitno-socijalnog stanovanja, u zavisnosti od njihove prirode, obima i dinamike izvođenja, su:

a) redovno/tekuće održavanje

Izvođenje radova radi sprečavanja oštećenja koja nastaju upotrebom zgrade ili radi otklanjanja tih oštećenja, redovno tehničko održavanje, kao što su redovan pregled raznih instalacija i uređaja, te higijensko i održavanje zelenila, radi zadovoljavajućeg nivoa upotrebljivosti zgrade.

b) investiciono održavanje/velike popravke

Velike popravke ili prepravke i zamjena uređaja, instalacija i dijelova zgrade (kao što su krov, fasada, stolarija), kako bi se objekti u korisnom periodu trajanja mogli normalno koristiti za stanovanje. Obim radova, rokovi izvođenja, te finansijska sredstva, planiraju se kroz poseban program investicionog održavanja.

c) hitne popravke

Radovi na sprječavanju i otklanjanju uzroka neposredne opasnosti po život i zdravlje ljudi u objektu, ili pored njega u dometu opasnosti, kao i neposredne opasnosti za oštećenje imovine, koji se izvode bez odlaganja - radovi hitne intervencije.

d) nužne popravke

Radovi na otklanjanju oštećenja na objektu koja predstavljaju opasnosti za život i zdravlje ljudi - radovi nužne popravke.

e) popravke poslije prirodne nepogode

Popravka poslije prirodne nepogode, u cilju sanacije posljedica prirodne nepogode na zajedničkim dijelovima zgrade i stanovima, u skladu sa planom sanacije posljedica prirodne nepogode koje izrađuje nadležni organ vlasti.

II -Održavanje stanova

Član 5. (Tekuće održavanje stanova)

- 1) Korisnik stana neprofitno-socijalnog stanovanja je obavezan održavati vlastiti stan. Održavanje predstavlja izvršavanje određenih poslova radi očuvanja zatečenih vrijednosti stana, odnosno zgrade kao cjeline. Dužnost je stanara brinuti se i održavati u ispravnom stanju stan koji koristi, na način da drugim stanarima ne uzrokuje štetu.
- 2) Korisnik stana je dužan organizirati i snositi troškove tekućeg održavanja stana i to:
 - a) Redovne preglede i servisiranje instalacija vodovoda i kanalizacije od priključka na zajedničku vodovodnu i kanalizacionu vertikalnu zgrade do priključka na sanitarni uređaj u stanu (sifon, sudopere, umivaonik i sl.),
 - b) Odčepljenje i čišćenje kanalizacione mreže koja pripada samo stanu i odnošenje izlivnih ostataka,
 - c) Popravke ili zamjenu dijelova električnih instalacija u stanu (prekidača, sijalica i dr.),
 - d) Dezinsekciju i dezinfekciju stana,
 - e) Krećenje prostorija u stanu,
 - f) Popravku ili zamenu okova, brava, katanaca i drugih uređaja za zatvaranje prostorija u stanu,
 - g) Čišćenje snijega i leda sa prozora, balkona, lođa i terasa svog stana,
 - h) Održavanje higijene u stanu,
 - i) Druge radove kojima se osigurava tekuće održavanje stana na zadovoljavajućem nivou upotrebljivosti.
- 3) Izvođenje radova tekućeg održavanja stana finansira korisnik stana uz obavezu prilagođavanja pravilima kućnog reda i postupanja s pažnjom dobrog domaćina.

Član 6. (Investiciono održavanje stanova)

- 1) Općina Sapna je dužna da iz posebnog fonda formiranog iz definisane zakupnine vrši i finansira investiciono održavanje stambenih jedinica i to ugradnju, popravku ili zamjenu:
 - a) grijanja u stambenim jedinicama,
 - b) telefonskih i elektroinstalacija
 - c) vodovodnih i kanalizacionih instalacija
 - d) druge radove kojima se obezbjeđuje funkcionalnost i upotrebljivost stambenih jedinica, ako je ista ugrožena.
- 2) Izuzetno, u slučajevima kada se ugradnja vrši na izričit zahtjev i potrebu korisnika stana, ukoliko je vlasnik stana saglasan sa istim, radove iz ovog člana može preduzeti i finansirati korisnik stana uz pismenu saglasnost vlasnika.
- 3) Korisnik stana nije ovlašten vršiti u stanu bilo kakve prepravke i rekonstrukcije bez pismene saglasnosti vlasnika.

II - Održavanje zajedničkih dijelova i uređaja

Član 7. (Zajednički dijelovi)

- 1) U zajedničke dijelove zgrade spadaju:
 - a) nosiva konstrukcija zgrade (temelji, nosivi zidovi, stubovi, međuspratna konstrukcija, krovni pokrivač/kosi i ravni/),
 - b) krovovi (izolacije, crijep i slično),
 - c) prohodne i neprohodne zajedničke terase,
 - d) proctor u prizemlju gdje su smještene ostale stanarske ostave,
 - e) potkrovlje-tavan,
 - f) zajedničko spremište,
 - g) prostorija za održavanje higijene,
 - h) fasade zgrade, ulazna vrata i prozori zajedničkih prostora,
 - i) krovna i ostala limarija (slivne vertikale, oluci, opšavi i drugo),
 - j) dimnjaci, ventilacioni kanali, hidranti, protupožarni aparati, crijeva sa mlaznicama i slično,
 - k) zajednička stubišta, ograde, požarni prilazi i slično,
 - l) dizala za prijevoz putnika i tereta (liftovi) sa svim instalacijama koje osiguravaju normalno i sigurno korištenje istih,
 - m) električne instalacije od glavnih osigurača do pomoćne razvodne ploče,
 - n) vodovodne vertikalne i horizontalne instalacije od prvog ventila u stanu i drugim posebnim dijelovima zgrade do glavnog vodomjera (isključujući vodomjer),
 - o) sanitarni uređaji, instalacije vodovoda i kanalizacije u zajedničkim prostorijama,
 - p) vertikalne kanalizacione instalacije od uključenja vodovoda iz stana i drugih posebnih dijelova zgrade do sabirnih šahtova,
 - q) električne instalacije stubišne rasvjete (automati, sijalična mjesta i armature, razvodna ploča, brojila i uklopni sat),
 - r) telefonske instalacije do razvoda za stan, instalacije električnih brava, interfona, pozivnih tastatura, zvona, instalacije gromobrana i slično,
 - s) instalacije kablovskih i antenskih sistema, od razvodnika na ulazu u zgradu, na krovu ili u prizemlju, do razvodnika instalacija na ulazu u stan i druge posebne dijelove zgrade,
 - t) i drugi dijelovi i uređaji koji služe zajedničkoj svrsi.
- 2) Korisnici stanova neprofitno-socijalnog stanovanja imaju pravo da neometano koriste zajedničke dijelove zgrade bez povređivanja prava ostalih korisnika.
- 3) Održavanje zajedničkih dijelova stambenih jedinica iz člana 1. ovog Pravilnika vrši se u skladu sa odgovarajućim odredbama važećeg Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

Član 8. (Redovno održavanje zajedničkih dijelova)

- 1) Pod redovnim održavanjem zajedničkih dijelova i uređaja zgrade prema zakonu smatra se:
 - a) redovno održavanje čistoće zajedničkih prostorija,
 - b) redovno plaćanje utroška električne energije u zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade,
 - c) krećenje i bojenje zidova, stropova, vanjske i unutrašnje stolarije i ostali molersko – farbarski radovi,
 - d) bojenje bravarije, radijatora, drugih grijnih tijela i drugih odgovarajućih elemenata,
 - e) zamjena krovova,
 - f) keramičarski i drugi radovi na završnim oblogama podova i zidova,
 - g) zamjena podnih obloga i premazivanje podova,
 - h) popravak fasade,

- i) zamjena i popravak stolarije, uključujući i elemente zaštite od vanjskih uticaja (kapci, žaluzine i slično)
 - j) popravak pokrova i ravnog krova, djelimična i potpuna sanacija,
 - k) održavanje rasvjete i drugih električnih uređaja, (zamjena sijalica, prekidača, utičnica, zvona, svjetiljki, interfona i slično), kao i održavanje vanjske rasvjete koja pripada zgradi,
 - l) zamjena i popravak brava i drugih elemenata,
 - m) održavanje nasada, staza, opreme i drugih elemenata na zemljištu koji pripadaju zgradi (ogradae, sprave za igru djece, okviri za čišćenje tepiha, klupe i slično),
 - n) redovni servisi lifta,
 - o) redovni servisi protivpožarne instalacije i protivpožarnih aparata,
 - p) redovni servisi na instalacijama vodovoda, kanalizacije i elektroinstalacija i mašinskih instalacija,
 - q) redovni servisi ostalih aparata i uređaja u zgradi prema uputstvu proizvođača,
 - r) održavanje i čišćenje dimnjaka i ventilacionih kanala,
 - s) dezinfekcija, dezinfekcija i deratizacija zajedničkih prostorija zgrade i posebnih dijelova i uređaja zgrade kada se obavlja u cijeloj zgradi u cilju trajnog otklanjanja štetočina i gamadi i
 - t) čišćenje odvodnih rešetaka, odvoda i oluka.
- 2) Vlasnik objekta namijenjenog za neprofitno-socijalno stanovanje (Općina Sapna) je dužan da iz posebnog fonda formiranog iz najamni ne vrši i finansira održavanje zajedničkih dijelova zgrade
 - 3) Korisnik koji u stanu, dijelu stana ili na drugim dijelovima zgrade ili uređajima, instalacijama i opremi, namjerno ili nepažnjom, prouzrokuje štetu, ili ih prouzrokuju članovi njegovog porodičnog domaćinstva, ili osobe koje su u stanu i zgradi uz njegov pristanak, obavezan je organizirati i snositi troškove opravki.
 - 4) Ukoliko korisnik stana ne organizira popravku i ne plati pripadajuće troškove, vlasnik zgrade će uz pomoć upravitelja procijeniti troškove te popraviti nastalu štetu. Troškovi popravke će se od korisnika stana naplatiti kroz zakupninu bilo u vidu povećanja sljedeće zakupnine za puni iznos popravke bilo na način da će se troškovi podijeliti na više mjesečnih rata a sve u skladu sa dogovorom sa korisnikom stana.

Član 9.

(Investiciono održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade)

- 1) Investiciono održavanje podrazumijeva veće popravke ili zamjenu zajedničkih dijelova/uređaja zgrade koji su od uticaja za korištenje stanova i zajedničkih dijelova zgrade. Finansiranje investicionih zahvata vrši se iz dijela prikupljene najamnine za korištenje stana.
- 2) Investiciono održavanje zajedničkih dijelova obuhvata velike popravke:
 - a) Krovne konstrukcije i drugih konstruktivnih elemenata zgrade,
 - b) Krovnog pokrivača i drugih elemenata krova (dimnjaci, ventilacioni kanali, krovni otvori, krovni svjetlarnici, limene opšivke i uvale, slivnici, odvodi i drugi elementi krova, zajedničke lođe i terase i drugi dijelovi krova),
 - c) Lifta sa pripadajućim dijelovima (kućica, liftovsko okno sa instalacijama i uređajima), kao i ispitivanje ispravnosti sa izdavanjem upotrebne dozvole u skladu sa važećim propisima o liftovima,
 - d) Oluka, olučnih cijevi i drugih elemenata za odvod vode sa krova i zaštitu zgrade od prodora vode,
 - e) Horizontalne i vertikalne hidroizolacije,
 - f) Vodovodne i kanalizacione mreže od priključka na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu, sengrupa ili drugog izlivnog mjesta do priključka na sanitarni uređaj (sifon sudopere, umivaonika i sličnih elemenata) u zgradi,
 - g) Ventilacionih cijevi kanalizacione mreže i njihovih glava na krovu zgrade,
 - h) Elektroinstalacije zgrade do strujomjernog ormara,

- i) Instalacija centralnog grijanja, grijnih tijela u zgradi, dijelova toplotnih postrojenja i uređaja zgrade sa punjenjem, pražnjenjem i ozračivanjem toplovodne mreže, kao i popravka,
- j) Dotrajalih metalnih, staklenih i drugih ograda na krovu, stepeništu, terasama, lođama i drugim zajedničkim dijelovima zgrade,
- k) Dotrajalih podova, plafona i zidova u zajedničkim dijelovima zgrade,
- l) Drvenih i metalnih dijelova na prozorima i vratima zajedničkih prostorija zgrade,
- m) Oštećenih i dotrajalih fasada, fasadnih obloga i elemenata fasade i drugih spoljnih dijelova zgrade sa prioritetoš zaššite fasade od prodora vode i vlage,
- n) Instalacija i uređaja za uzbunjivanje u zgradi,
- o) Gromobrana, interfona, kablovskih i PTT instalacija, antenskih uređaja i njihovih dijelova u zgradi,
- p) Hidranata, hidrantskih crijeva i drugih hidrantskih dijelova u zgradi,
- q) Instalacija i uređaja za centralno zagrijavanje vode za zajedničke prostorije koje pripadaju zgradi,
- r) Protivpožarnog stepeništa zgrade i instalacija i uređaja za zašštitu od požara i
- s) Sanitarnih uređaja u zajedničkim dijelovima zgrade.

III – Hitni i nužni popravci

Član10. (Hitni popravci)

- 1) Hitnim popravcima smatra se preduzimanje radova u stanu i zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, naročito u slučaju:
 - a) kvarova na sistemu centralnog grijanja,
 - b) puknuća, oštećenja i začepljenja vodovodne i kanalizacione instalacije, radi sprečavanja daljnjih štetnih posljedica,
 - c) kvarova na električnoj instalaciji,
 - d) znatnijih oštećenja dimnjaka, dimovodnih i ventilacionih kanala,
 - e) prodiranja oborinskih voda u zgrade, saniranja posljedica istog prodora, te znatnijeg oštećenja krova,
 - f) narušene statičke stabilnosti zgrade ili pojedinih dijelova zgrade,
 - g) kvarova na liftu,
 - h) otpadanja dijelova fasade,
 - i) saniranja posljedica požara,
 - j) saniranja posljedica elementarne nepogode.
- 2) Popravke posljedica elementarne nepogode obavljaju se u cilju sanacije posljedica prirodne nepogode na zajedničkim dijelovima zgrade i stanovima a usklađuje se sa planom sanacije posljedica prirodne nepogode koji izrađuje nadležni organ vlasti.
- 3) Korisnik stana je ovlašten i dužan, bez odgađanja, prijaviti štetu za koju je saznao da je nastala na zajedničkim dijelovima zgrade, i štetu u stambenim jedinicama, ako od njih prijete opasnost ostalim dijelovima zgrade. Korisnik stana je dužan, bez odlaganja, omogućiti izvođenje ovih radova u dijelu koji se odnosi na njegov stambeni prostor ili kad se ti radovi moraju izvesti iz tog prostora.

Član 11. (Nužni popravci)

Nužnim popravcima smatra se preduzimanje radova naročito radi:

- a. sanacije krovne konstrukcije, nosivih zidova, stubova, međuspratnih konstrukcija, temelja,
- b. sanacije dimnjaka, dimovodnih i ventilacionih kanala,

- c. sanacije ravnih i kosih krovova,
- d. zamjene instalacija na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade (vodovodne, kanalizacione, električne, mašinske, centralnog grijanja i sl.),
- e. popravka fasade zgrade,
- f. izolacije zidova, podova i temelja zgrade,
- g. svi drugi radovi koji su neophodni da se stan, odnosno zgrada sačuva od većeg oštećenja ili da se zaštiti život i imovina građana.

IV – Instrumenti za održavanje

Član 12. (Realizacija održavanja)

Općina Sapna kao vlasnik, održavanje zgrade namijenjene za neprofitno-socijalno stanovanje može organizovati na sljedeće načine:

- a) Zaključivajem periodičnog okvirnog sporazuma sa obrtnikom/firmom za nabavku radova na održavanju zgrade namijenjene za neprofitno-socijalno stanovanje u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama;
- b) Povjeravanjem održavanja profesionalnom stambenom upravniku, organizaciji koja je registrirana za ovu vrstu djelatnosti i koja ove poslove vrši primjenom odnosnih zakona. Povjeravanje poslova održavanja se reguliše ugovorom.
- c) Jedna od opcija kontroliranog upravljanja jeste angažiranje povjerenika za zgradu, kućepazitelja, domara ili kućnog majstora. Povjerenik može biti korisnik stana u objektu socijalno-neprofitnog stanovanja, odnosno član porodičnog domaćinstva korisnika i drugo lice uz odgovarajuće preporuke. U ovim slučajevima, vlasnik objekta, preuzima poslove planiranja, finansiranja i izvještavanja, dok povjerenik za zgradu preventivno obavlja poslove na održavanju zgrade i sprječava nastanak većih oštećenja, te prikuplja i pruža korisne informacije, održava redovnu komunikaciju savlasnikom objekta i sl. Međusobni odnosi reguliraju se ugovorom.

Član 13. (Godišnji plan upravljanja i održavanja)

Prijedlog godišnjeg plana upravljanja i održavanja zgrade uradit će profesionalni upravnik/firma kome je vlasnik zgrade povjerio objekat na upravljanje i održavanje putem ugovora, te isti dostaviti vlasniku koji daje svoje sugestije prije konačne potvrde njegovog sadržaja. Predloženi model primjenjiv je i kada vlasnik objekta samostalno organizira upravljanje i održavanje.

Član 14. (Evidencija)

Nadležna služba za finansije Općine Sapna će voditi evidenciju o prihodima, rashodima i utrošku sredstava na ime održavanja stambenih jedinica, zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, te o ispunjavanju obaveza utvrđenih ovim Pravilnikom i ugovorom o zakupu.

V - Prelazne i završne odredbe

Član 15.

Općina Sapna će putem nadležnih službi, u skladu sa važećim zakonima i propisima vršiti nadzor nad prenesenim/povjerenim upravljanjem i održavanjem stambenih jedinica i zajedničkih dijelova stambenih jedinica iz člana 1) ovog Pravilnika.

Član 16.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom glasniku Općine Sapna“.

OPĆINSKI NAČELNIK

Zudin Mahmutović s.r.