



BOSNA I HERCEGOVINA

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE

SREDNJOBOSANSKI KANTON/KANTON SREDIŠNJA BOSNA

MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA, GRAĐENJA, ZAŠTITE
OKOLIŠA, POVRATKA I STAMBENIH POSLOVA

Broj: 04-23-204/14

Travnik, 11.11.2014. god.

Na osnovu člana 18. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrada i upravljanju zgradama ("Sl. Novine SBK/KSB", broj 5/14), a u vezi sa članom 2., 3. i 4. Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravitelja Ministarstvo prostornog uređenja, građenja, zaštite okoliša, povratka i stambenih poslova putem općinskih Službi za stambene poslove raspisuje

JAVNI POZIV

ZA IZBOR I CERTIFICIRANJE UPRAVITELJA STAMBENIH ZGRADA NA PODRUČJU SBK/KSB

I. Osnovni podaci

Održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade etažni vlasnici povjeravaju fizičkoj ili pravnoj osobi koja je registrirana za te poslove, a nakon što isti sukladno članu 18. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrada i upravljanju zgradama ("Sl. Novine SBK/KSB", broj 5/14), (u daljem tekstu: Zakon), zadovolje uvjete za obavljanje poslova upravitelja i dobijanje certifikata.

II. Mandat

Upravitelj zgrade bira se na period od četiri godine.

III. Uvjeti za obavljanje poslova upravitelja

A) Opći uvjeti:

Opći uvjeti za obavljanje poslova upravitelja su:

- da je privredno društvo registrovano kod nadležnog suda prema Klasifikaciji djelatnosti Bosne i Hercegovine ("Sl. Glasnik Bosne i Hercegovine", broj 84/06) za slijedeće djelatnosti:

a) održavanje objekata visokogradnje, niskogradnje i njihovih dijelova i

b) upravljanje nekretninama preko posrednika

- da je fizičko lice registrovano kod nadležnog organa uprave za obavljanje poslova iz stav 1. točka a) općih uvjeta ovog konkursa u vidu osnovnog zanimanja.

B) Posebni uvjeti:

Posebni uvjeti za obavljanje poslova upravitelja su tehnički uvjeti i ostali uvjeti.

Tehnički uvjeti za obavljanje poslova upravitelja su:

- da posjeduje softverske programe za upravljanje stambenim zgradama i vođenje evidencija o zgradama, etažnim vlasnicima, vođenje odvojenih knjigovodstvenih evidencija u funkciji održavanja zajedničkih dijelova zgrada i upravljanja zgradama, praćenje prihoda na računima etažnih vlasnika, praćenje utroška sredstava,
- da je vlasnik ili da ima iznajmljen poslovni prostor za obavljanje poslova upravitelja,
- da je vlasnik opreme (računar, telefon, motorno vozilo i dr.) za obavljanje poslova upravitelja,
- da ima zaposlene kvalifikovane izvršioce za obavljanje svih radova koji su propisani članom 13. Zakona.

Ostali uvjeti za obavljanje poslova upravitelja su:

- da se ne vodi postupak zbog neplaćanja zakonskih obaveza po osnovu poreza i doprinosa ili sličnih obaveza,
- uvjerenje kojim se potvrđuje da protiv subjekata iz tačke 2. Zakona nije pokrenut prekršajni postupak izdato od općinskog suda u skladu sa važećim zakonskim propisima, ne starije od tri mjeseca.

Osim uvjeta iz tačke b. privredna društva moraju ispunjavati i slijedeće uvjete:

- da ima minimalan broj zaposlenog tehničkog osoblja u skladu sa Uredbom o uslovima koje je preduzeće, odnosno drugo pravno lice, dužno da ispunjava u pogledu broja zaposlenih radnika radi obavljanja registrovane djelatnosti ("Sl. Novine FBiH", broj: 15/98),
- da nije u postupku stečaja i likvidacije

Osim uvjeta iz tačke b. Fizička lica moraju ispunjavati i uvjet da ima potpisane ugovore sa ponuđačima za sve radove iz člana 13. Zakona, koje ne može samostalno raditi.

IV. Potrebni dokumenti

Uz zahtjev privredna društva i fizička lica su dužni dostaviti i isprave (original ili ovjerene kopije) kao dokaz u postupku izbora upravitelja zgrada između prijavljenih kandidata koji ispunjavaju uslove konkursa odnosno u postupku ocjenjivanja i vrednovanja svih prijavljenih kandidata i njihovih kvalifikacija za obavljanje poslova upravitelja stambenih zgrada i to:

- bilans stanja i bilans uspjeha, za prethodnu godinu ili za dio godine ako je privredno društvo ili fizičko lice formirano u tekućoj godini,
- rješenje o upisu pravnog subjekta u sudski registar sa podacima o djelatnosti, koji se odnose na održavanje objekata visokogradnje, niskogradnje i njihovih dijelova i upravljanje nekretninama preko posrednika,
- dokaz o vlasništvu ili ugovor o zakupu poslovnog prostora za obavljanje poslova upravitelja odnosno drugi dokaz kojim se dokazuje posjedovanje poslovnog prostora,
- dokaz o posjedovanju opreme (računar, telefon, motorno vozilo i dr.)- inventurna lista osnovnih sredstava za prethodnu godinu, računi u tekućoj godini i slično,
- izjava o strukturi stručnih zaposlenika potpisana od odgovornog lica i ovjerena pečatom privrednog društva sa podacima o školskoj spremi i prilogom kopije obrazaca "M2" MIO-PIO,
- tabela potpisana od odgovornog lica u kojoj se navode svi poslovi održavanja iz člana 13. Zakona sa podacima da li ih obavlja samostalno ili to radi podizvođač, a u tabeli je potrebno navesti koji zaposlenik obavlja te poslove ili koji podizvođač obavlja te poslove,

- ugovore sa podizvođačima za sve radove iz člana 13. Zakona koje ne može obavljati samostalno,
- ugovor o radu sa zaposlenikom koji je u stalnom radnom odnosu.

V. Ostale odredbe

Razmatranje zahtjeva vrši posebna Komisija koju imenuje Ministar Ministarstva, te nakon razmatranja zahtjeva Komisija daje prijedlog Ministru za donošenje rješenja o ispunjavanju uvjeta za obavljanje poslova upravitelja u skladu sa Zakonom.

Javni poziv ostaje otvoren 30 dana od dana objavljivanja.

Neblagovremene, nepotpune i neuredne prijave neće se uzeti u razmatranje.

Prijave sa traženom dokumentacijom se mogu dostaviti lično ili putem pošte na adresu Ministarstvo prostornog uređenja, građenja, zaštite okoliša, povratka i stambenih poslova, ul. Stanična 43. 72270 Travnik, resornom odjelu Ministarstva za stambene poslove.

O rezultatima poziva prijavljeni kandidati će biti informisani u roku od 30 dana od dana isteka roka za prijavu na poziv, dok sva obavještenja vezana za isti, zainteresovani kandidati mogu dobiti u resornom odjelu za stambene poslove Ministarstva u vremenu od 08.00 do 15.00 sati.

Kontakt osoba:

Džana Smailbegović dipl. iur

tel: 030-511-159

email: dzanasmailbegovic@gmail.com



MINISTAR
Nijaz Helez, dipl. Ing. maš