



Na osnovu člana 23. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada („Službene novine SBK/KSB“, broj: 5/14) i člana 39. Statuta Općine Fojnica, („Službene novine Općine Fojnica - Prečišćeni tekst“, broj: 2/15), na prijelog Službe za stambeno –komunalne poslove, Općinski načelnik, d o n o s i

**O D L U K U**  
**O PRINUDNOM UPRAVITELJU ZGRADE ZA SVE ETAŽNE**  
**VLASNIKE KOJI NISU ZAKLJUČILI UGOVOR O ODRŽAVANJU**  
**ZAJEDNIČKIH DIJELOVA I UREĐAJA ZGRADE NA PODRUČJU OPĆINE**  
**FOJNICA**

Član 1.  
**(Predmet)**

Ovom Odlukom uređuju se odnosi u oblasti održavanje zajedničkih dijelova zgrada te pravo i obaveze etažnih vlasnika stanova, poslovnih prostora i garaža u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama, kao i pravo i obaveza upravitelja zgrade, na području općine Fojnica.

Član 2.  
**(Prinudni upravitelj)**

Za sve etažne vlasnike koji nisu zaključili ugovor o održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade uvodi se institucija PRINUDNOG UPRAVITELJA.

Član 3.  
**(Pojam etažni vlasnik)**

Pod pojmom etažni vlasnik, u smislu ove Odluke je lice koje je vlasništvo na stanu, poslovnom prostoru ili garaži steklo prema odredbama Zakona o svojini na dijelovima zgrade („Službene novine SRBiH“, broj:37/77), Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Službene novine Federacije BiH“, broj: 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/2000, 32/01, 61/01, 15/02, 54/04, 36/06, 45/07, 51/07, 72/08, 23/09 i 5/10), Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova („Službene novine Federacije BiH“, broj: 28/05 i 2/08), kao i pravna lica - nositelji prava raspolaganja (organi uprave, ustanove, privredna društva i slično).

Član 4.  
**(Posebni dio zgrade)**

Posebni dio zgrade jeste stan, poslovna prostorija i drugi prostor koji se koristi za posebne namjene u zgradi : trafostanica, toplinska podstanica i sl.

Član 5.  
**(Zajedničke prostorije zgrade)**

Zajedničke prostorije zgrade su one prostorije koje su zajedničko vlasništvo i kojima svi etažni vlasnici imaju slobodni pristup iz zajedničkih prostorija zgrade, a regulisane su u

članu 6. Zakona o korištenju , upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada („Službene novine SBK/KSB“, broj: 5/14).

Član 6.  
**(Imenovanje Prinudnog upravitelja)**

Imenuje se JSP „VITEZ STAN“ d.o.o. Vitez, Prinudnim upraviteljem za sve etažne vlasnike koji nisu zaključili ugovor o održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade na području općine Fojnica .

Član 7.  
**(Obaveze Prinudnog upravitelja)**

Prinudni upravitelj je dužan da se prilikom pružanja svojih usluga strogo pridržava Zakona o korištenju , upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada („Službene novine SBK/KSB“, broj: 5/14)

Član 8.  
**(Izvor finansiranja)**

Osnovni izvor finansiranja za održavanje su uplate naknade etažnih vlasnika.

Naknada održavanja utvrđena je Odlukom o visini naknade za redovno održavanje zajedničkih dijelova zgrada i upravljanje zgradama („Službene novine Općine Fojnica“, broj 3/15), i iskazuje se po m<sup>2</sup> stambene površine.

Dotadni izvori finansiranja su vandredne uplate etažnih vlasnika, kao i kreditna sredstva, pozajmice, donacije i sl.

Član 9.  
**(Način uplate)**

Naknadu iz predhodnog člana etažni vlasnici dužni su uplaćivati na račun upravitelja zgrade do 20-tog u mjesecu za tekući mjesec.

Ako etažni vlasnik ne plati naknadu iz stava 1. ovog članka u roku određenom Zakonom, prinudni upravitelj zgrade podnijet će tužbu nadležnom sudu.

Član 10.  
**(Dejstvo Odluke)**

Ova Odluka zamjenjuje ugovor o održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade između etažnog vlasnika i Prinudnog upravitelja zgrade.

Član 11.  
**(Stupanje na snagu)**  
Odluka stupa na snagu osmog dana od dana donošenja.

Broj: 02-23-139 /2016  
Fojnica, 12.09. /2016

  
**OPĆINSKI NAČELNIK**  
Sabahudin Klisura, dipl. ing.