

O B A V J E Š T E N J E E T A Ž N I M V L A S N I C I M A

Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša ovim putem obavještava etažne vlasnike zgrada u Kantonu Sarajevo o važnosti otvaranja podračuna za svaku zgradu.

Zakonom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 17/19 i 19/18) propisano je u članu 35. sljedeće:

- (1) Sredstva minimalne naknade i zajedničke rezerve etažni vlasnik uplaćuje na poseban podračun zgrade u okviru transakcijskog računa upravnika otvorenog u ime i za račun etažnih vlasnika zgrade ili na transakcijski račun upravnika, otvorenog isključivo za poslove upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova zgrade, što izričito regulišu ugovorom iz člana 25. ovog zakona.
- (2) Ugovorom iz člana 25. ovog zakona se reguliše pravo raspolažanja sredstvima na podračunu zgrade na način da istim raspolaže upravnik i predstavnik etažnih vlasnika isključivo kao supotpisnici, ako je tim ugovorom utvrđeno da se sredstva uplaćuju na poseban podračun zgrade.
- (3) Prilikom otvaranja podračuna u banci se deponuju potpisovi ovlaštenih lica iz stava (2) ovog člana, za raspolažanje sredstvima na podračunu.

Vršeći redovni nadzor nad primjenom Zakona, Ministarstvo je utvrdilo da na području Kantona Sarajevo od ukupno 4236 zgrada samo 8 zgrada ima otvoren podračun na koje etažni vlasnici tih zgrada uplaćuju sredstva minimalne naknade. Etažni vlasnici zgrada koje nemaju otvoren svoj podračun za zgradu, uplatu minimalne naknade vrše na transakcijski račun upravnika, otvorenog isključivo za poslove upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova zgrade, a na koji se uplaćuju sredstva svih etažnih vlasnika zgrada na upravljanju.

Otvaranjem podračuna za zgradu etažni vlasnici imaju potpunu kontrolu nad sredstvima zgrade, jer je u tom slučaju isplata sredstava sa računa zgrade moguća samo nakon potpisa predstavnik etažnih vlasnika u banci za svaki nastali rashod.

Također, banka predstavniku etažnih vlasnika svaki mjesec dostavlja izvod o stanju računa zgrade koji predstavnik etažnih vlasnika postavljanjem na oglasnu ploču kontinuirano obavještava etažne vlasnike o stanju sredstava na računu, kao i uplatama etažnih vlasnika i rashodima nastalim u toku predmetnog mjeseca.

Ministarstvo ovim putem, a u cilju potpune kontrole sredstava etažnih vlasnika na računu zgrade preporučuje etažnim vlasnicima, da donesu odluku o otvaranju podračuna za zgradu gdje je uz upravnika supotpisnik i predstavnik etažnih vlasnika.

