



Broj: 05/03-19-18506-83/22 AK
Sarajevo, 24.06.2022. godine

Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša u skladu sa članom 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo” broj 19/17 i 17/18) izdaje sljedeće,

UPOZORENJE

Upozoravaju se upravnici i predstavnici etažnih vlasnika da su dužni da prilikom poduzimanja poslova vanrednog upravljanja, za isto imaju donesenu odluku etažnih vlasnika na propisanom obrascu sa jasno definisanom odlukom i načinom na koji će se obezbijediti potrebna sredstva za realizaciju navedene odluke.

Također, Vas upozoravamo da će kršenje odredbe člana 36. Zakona u narodnom periodu biti predmet inspekcijskih nadzora, te ukoliko se utvrdi da su sredstva korištena bez odluke etažnih vlasnika ista će morati biti vraćena na račun zgrade.

Članom 36. (poslovi vanrednog upravljanja) Zakona propisano je sljedeće:

- (1) Poslovi vanrednog upravljanja ili poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade su poslovi koji prelaze okvire redovnog upravljanja (promjena namjene, zasnivanje hipoteke, zasnivanje služnosti, veće popravke ili prepravke koje nisu nužne za održavanje i sl.).
- (2) Ako postoji sumnja da li se radi o redovnom ili vanrednom upravljanju, smatra se da posao prelazi okvire redovnog upravljanja.
- (3) Za donošenje odluke o poduzimanju poslova vanrednog upravljanja potrebna je saglasnost svih etažnih vlasnika.
- (4) Izuzetno od odredbe stava (3) ovog člana, pristanak svih etažnih vlasnika nije potreban ako etažni vlasnici koji zajedno imaju većinu suvlasničkih dijelova, odluče da se izvrše poslovi poboljšanja, i da će oni sami snositi troškove ili se ti troškovi mogu pokriti iz zajedničke rezerve, ne ugrožavajući time poslove redovnog upravljanja, pod uvjetom da ta poboljšanja ne idu na štetu nadglasanih etažnih vlasnika.
- (5) Ako se ne postigne saglasnost svih suvlasnika, a za poduzimanje poslova postoje naročito opravdani razlozi, svaki etažni vlasnik ima pravo zahtijevati da o tome odlučuje sud.

Env. H. [redacted], dipl. inž. maš.

