

OBAVJEŠTENJE

Obavještavaju se svi etažni vlasnici na području općine Zavidovići da je dana, 23.04.2016. godine stupio na snagu Zakon o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade «Službene novine Zeničko-dobojskog kantona» broj:4/2016).

Odredbom člana 12. stava navedenog Zakona propisano je da:

- (1) Međusobna prava i obaveze u pogledu korištenja, upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade etažni vlasnici regulišu međuvlasničkim ugovorom.
- (2) U zgradama u kojima postoji dva ili više odvojenih ulaza ugovor iz stava (1) ovog člana zaključuje se između etažnih vlasnika čiji se posebni dijelovi nalaze u istom ulazu.
- (3) Ugovor koji je potpisalo više od 50% etažnih vlasnika obavezuje i one vlasnike koji su ga odbili potpisati, kao i etažne vlasnike koji su pravo vlasništva stekli nakon sklapanja tog ugovora.
- (4) Etažni vlasnici su dužni međuvlasnički ugovor iz stava (1) ovog člana zaključiti u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.
- (5) Ako etažni vlasnici ne zaključe ugovor iz stava (1) ovog člana na prijedlog jednog ili više etažnih vlasnika, općinski sud će u vanparničnom postupku urediti te odnose.»

Odredbom člana 15. Zakona propisano je da:“

O upravljanju zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade etažni vlasnici odlučuju:

- a) na skupu etažnih vlasnika,
- b) preko odbora etažnih vlasnika,
- c) preko predstavnika etažnih vlasnika.”

Odredbom člana 39. Stav 1. Zakona propisano je da:“ 1) Svi etažni vlasnici obavezni su plaćati naknadu za održavanje i upravljanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.”

Odredbom člana 40. Zakona propisano je da:

- (1) Naknadu iz Člana 39. ovog Zakona etažni vlasnici uplaćuju u iznosu koji ne može biti manji od:
 - a) za stambeni prostor 0,22 KM/m2 mjesečno,
 - b) za poslovni prostor 0,33 KM /m2 mjesečno,
 - c) za garažu u sastavu zgrade 0,15 KM/m2 mjesečno.
- (2) Izuzetno, iznos naknade može biti uvećan na obrazloženi zahtjev upravitelja ili većinom glasova svih etažnih vlasnika.
- (3) Lice koje je steklo stanarsko pravo do 06.12.2000. godine, a stan ili drugi posebni dio zgrade nije otkupilo, lice koje stan ili drugi posebni dio zgrade koristi po osnovu akta nadležnog organa, ima sva prava i obaveze koje su ovim Zakonom propisane za etažnog vlasnika.
- (4) Naknadu iz stava (1) za stanove, koji nisu otkupljeni i koji se ne koriste snosi vlasnik stana, a za stanove izdate pod zakup troškove snosi zakupac odnosno podstanar.

Odredbom člana 28. Zakona propisano je da:

- (1) Svaka zgrada koja ima dva ili više etažnih vlasnika i više od 4 stana, mora imati svog upravitelja.
- (2) Etažni vlasnici dužni su izvršiti izbor upravitelja u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.
- (3) U zgradama koje čine jednu građevinsku cjelinu, etažni vlasnici su dužni izabrati jednog upravitelja,
- (4) Odluka o izboru upravitelja obavezuje ostale vlasnike.»

Dana, 13.01.2020. godine Općinski načelnik donio je rješenje za obavljanje poslova upravitelja broj:02-05-2890/19 kojim odobrava PD „GRAFIKOM“ d.o.o. Maglaj obavljanje poslova upravitelja na području Općine Zavidovići.

Radi navedenog potrebno je da svi etažni vlasnici u što kraćem roku održe skupove etažnih vlasnika, zaključe međuvlasničke ugovore, odaberu predstavnike etažnih vlasnika ili odbor etažnih vlasnika.

Nakon zaključivanja međuvlasničkog ugovora potrebno je da predstavnik etažnih vlasnika u što kraćem roku, zaključi ugovor o upravljanju sa ovlaštenim upraviteljem na području Općine Zavidovići.