

Na temelju članka 53. stavak 2. točke 2. i članka 15. stavak 1. točka m., Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada („Narodne novine Hercegbosanske županije“ broj: 1/05) te članka 52. stavak 3. i članka 54. stavak 1. Zakona o upravi („Narodne novine Hercegbosanske županije“ broj: 4/98) ministar graditeljstva, obnove, prostornog uređenja i zaštite okoliša donosi

## **NAPUTAK**

### **o izradi obrasca „Mjesečno i godišnje Izvješće o radu upravitelja“**

#### **I. OPĆE PODREDBE**

1. Ovim nputkom propisuje se sadržaj obrasca „Mjesečno i godišnje izvješće o radu upravitelja“. Upravitelj je gospodarsko društvo koje poslove održavanja zajedničkih dijelova zgrade i upravljanja zgradama obavlja u skladu s odredbama Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada („Narodne novine Hercegbosanske županije“ broj: 1/05)(u daljnjem tekstu: Zakon).

2. Sadržaj mjesečnog i godišnjeg izvješća o radu upravitelja utvrđen je na obrascima: M-1 i M-2, koji čine sastavni dio ovog nputka.

3. Upravitelji su dužni uz odgovarajuće obrasce dostaviti i tekstualni dio izvješća koji treba da sadrži naročito:

3.1. Uvod (što obuhvaća izvješće i na koje aktivnosti se odnosi);

3.2. Ocjena stanja i postignuti rezultati u oblasti (način obavljanja djelatnosti, vlastitim snagama ili kroz kooperantske usluge i dr.),

3.3. Programska orijentacija za naredni period,

3.4. Konkretno mjere koje se poduzimaju u cilju poboljšanja stanja u oblasti upravljanja i održavanja zgrada.

4. Upravitelji dostavljaju „Mjesečno i godišnje izvješće o radu upravitelja“ Ministarstvu najkasnije do 28.2. za prethodnu godinu.

#### **II – OBLASTI ZA KOJE SE DAJU IZVJEŠĆA**

5. Podaci u izvješćima iskazuju se po oblastima i to:

- održavanje zajedničkih dijelova zgrada,
- upravljanje zgradama.

#### **III – SADRŽAJ OBRASCA MJESEČNOG I GODIŠNJEG IZVJEŠĆA O RADU UPRAVITELJA**

6. Podaci o obimu usluga iskazuju se na obrascu M-1, koji sadrži slijedeće podatke:

- broj zgrada u kojima se vrši održavanje i upravljanje,
- broj stanova, poslovnih prostora i garaža na kojima se vrši održavanje i upravljanje,
- ukupna površina stanova, poslovnih prostora i garaža,
- ukupno planirana sredstva od etažnih vlasnika na ime naknade za održavanje i upravljanje za period siječanj – prosinac tekuće godine,
- ukupno uplaćena sredstva od etažnih vlasnika na zajednički račun upravitelja u periodu siječanj – prosinac tekuće godine,
- ukupno utrošena sredstva na održavanju i upravljanju u periodu siječanj – prosinac tekuće godine,
- iznos sredstava koja su upravitelji uplatili kao naknadu za upravljanje u tekućoj godini,

- broj računa upravitelja,
  - stanje na računu upravitelja na dan 31.12. tekuće godine
  - naziv i sjedište banke kod koje je otvoren račun upravitelja.
7. Obrazac M-2 sadrži slijedeće podatke:
- ukupno planirana sredstva od etažnih vlasnika na ime naknade za održavanje i upravljanje za period siječanj – prosinac tekuće godine,
  - ukupno uplaćena sredstva od etažnih vlasnika na račun upravitelja na ime naknade za održavanje i upravljanje za period siječanj – prosinac tekuće godine,
  - obvezni radovi i poslovi održavanja i upravljanja zgradom i to:
    - o deratizacija,
    - o redovito mjesečno održavanje i servisiranje liftova,
    - o uklanjanje ledenica, snijega i leda sa streha i krovova,
    - o uklanjanje svih visećih predmeta sa fasada i krovova koji ugrožavaju život i sigurnost prolaznika,
    - o nabava sitnog potrošnog materijala,
    - o pročepljenje kanalizacije,
    - o održavanje internih govornih uređaja i njihovih instalacija,
    - o čišćenje stubišta i zajedničkih prostorija,
    - o izdvajanje sredstava za troškove utuživanja etažnih vlasnika koji ne plaćaju naknadu.

8. Ovaj naputak stupa na snagu danom objavljivanja u „Narodnim novinama Hercegbosanske županije“.

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
**Hercegbosanska županija**  
Ministarstvo graditeljstva, obnove,  
prostornog uređenja i zaštite okoliša  
LIVNO  
Broj: 07-02-01-83/05  
Datum: 25.5. 2005. godine

**MINISTAR**

---

**Hikmet Hodžić**

---

Ovaj Naputak objavljen je u „Narodnim novinama Hercegbosanske županije“ broj: 5/05

GODIŠNJE IZVJEŠĆE O RADU  
UPRAVITELJA  
za period siječanj-prosinac \_\_\_\_\_ godine

Naziv upravitelja	
Adresa	
Odgovorna osoba	
Kontakt telefon	
Fax	
e-mail	

ELEMENTI GODIŠNJEG IZVJEŠĆIVANJA	Jedinica mjere	
Broj zgrada u kojima se vrši održavanje i upravljanje		
Broj stanova, poslovnih prostora i garaža na kojima se vrši održavanje i upravljanje		
Ukupna površina stanova, poslovnih prostora i garaža		
Ukupno planirana sredstva od etažnih vlasnika na ime naknade za održavanje i upravljanje za period siječanj – prosinac tekuće godine,		
Ukupno uplaćena sredstva od etažnih vlasnika na zajednički račun upravitelja u periodu siječanj – prosinac tekuće godine,		
Ukupno utrošena sredstva na održavanju i upravljanju u periodu siječanj – prosinac tekuće godine,		
Iznos sredstava koja su upravitelji uplatili kao naknadu za upravljanje u tekućoj godini,		
Broj računa upravitelja,		
Stanje na računu upravitelja na dan 31.12. tekuće godine		
Naziv i sjedište banke kod koje je otvoren račun upravitelja		

PREGLED UTROŠKA SREDSTAVA PO  
RADOVIMA OBVEZNOG ODRŽAVANJA  
Za period siječanj – prosinac \_\_\_\_\_ godine

Naziv upravitelja	
Adresa	
Odgovorna osoba	
Kontakt telefon	
Fax	
e-mail	

Ukupno planirana sredstva od etažnih vlasnika na ime naknade za održavanje i upravljanje za period siječanj – prosinac _____ godine	KM	
ukupno uplaćena sredstva od etažnih vlasnika na račun upravitelja na ime naknade za održavanje i upravljanje za period siječanj – prosinac _____ godine	KM	

Obvezni radovi i Poslovi održavanja i Upravljanja zgradom	Ukupno potrošeno u periodu siječanj – prosinac _____ godine		
	KM	% od paniranih sredstava	% od uplaćenih sredstava
Deratizacija			
Mjesečno održavanje i servisiranje liftova			
Uklanjanje ledenica, snijega i leda sa streha i krovova			
Uklanjanje svih visećih predmeta sa fasada i krovova koji ugrožavaju život i sigurnost prolaznika			
Pročepljenje kanalizacije			
Izdvajanje sredstava za troškove utuživanja etažnih vlasnika koji ne plaćaju naknadu			
Održavanje internih govornih uređaja i njihovih instalacija			
Čišćenje stubišta i zajedničkih prostorija			
Nabava sitnog potrošnog materijala			