

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
**KANTON SARAJEVO**  
Ministarstvo prostornog  
uređenja, građenja i zaštite okoliša



Босна и Херцеговина  
Федерација Босне и Херцеговине  
**КАНТОН САРАЈЕВО**  
Министарство просторног  
уређења, грађења и заштите  
околиша

Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina

**CANTON SARAJEVO**  
Ministry of Physical Planning Construction  
and Environmental Protection

Broj: 05/03-05-33063-211/19-pz  
Sarajevo, 3.12.2019. godine

**PREDSJEDAVALJUĆI**  
**SKUPŠTINE KANTONA SARAJEVO**  
- Elmedin Konaković -

**PREDMET: Odgovor na zastupničku inicijativu zastupnice Neire Dizdarević**  
**VEZA: Vaš dopis br. 01-05-33063-99/19 od 30.9.2019. godine**

Uz Vaš, gore navedeni, dopis Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša ste dostavili zastupničku inicijativu, zastupnice Neire Dizdarević, koja glasi:

**PREDMET: ZASTUPNIČKA INICIJATIVA**

Poštovani,

na osnovu članova 106. i 213. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo - Drugi novi prečišćeni tekst br.: 41/12, 15/13, 47/13, 47/15 i 48/16) upućujem zastupničku inicijativu Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša:

Na osnovu informacija od Inspektorata zaštite od požara da u velikom broju stambenih objekata na području Kantona Sarajevo nisu obezbjedena sredstva i oprema za gašenje požara (ručni aparati za početno gašenje požara, hidrantska oprema), da se ne vrše redovna ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti hidrantske mreže (protok i pritisak vode), gromobranske instalacije kao ni ručnih aparata za gašenje požara, podnosim inicijativu Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša da naloži svim upravnicima otklanjanje nedostataka po ovom pitanju, a meni dostavite kopiju naloga.

S poštovanjem,

**Neira Dizdarević**  
Zastupnica Naše stranke u Skupštini Kantona Sarajevo



web: <http://mpz.ks.gov.ba>  
e-mail: [mpz@mpz.ks.gov.ba](mailto:mpz@mpz.ks.gov.ba)  
Tel: + 387 (0) 33 562-029. Fax: + 387 (0) 33 562-031  
Sarajevo. Reisa Džemaludina Čauševića 1



3224  
3370  
PB211

## ODGOVOR:

Zakonom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 19/17 i 17/18), propisane su radnje koje spadaju u redovno održavanje zajedničkih dijelova zgrade. Potpisivanjem ugovora između upravnika i etažnih vlasnika, etažni vlasnici su obavezu održavanja zajedničkih dijelova zgrade prenijeli na upravnika zgrade.

U članu 29. stav (2) zakona, navedene su sve radnje redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade. U tačkama k), m), n), s), ee) i gg) istog člana, navedene su radnje redovnog održavanja koje su propisane drugim zakonima i propisima. U tabeli ispod su prikazane ove radnje, kao i propisi koji ih propisuju kao obavezu.

	<b>Radnje redovnog održavanja koje su obavezne i prve po redoslijedu, po članu 29. stav (4) zakona.</b>	<b>Zakon ili tehnički propis koji propisuje obavezu</b>
1	k) redovni mjesečni servis lifta	Naredba o sigurnosti liftova ("Službeni glasnik BiH", br. 99/12); član 27. stav (1).
2	m) godišnji tehnički pregled lifta sa izdavanjem upotrebne dozvole u skladu sa važećim propisima o liftovima	Naredba o sigurnosti liftova ("Službeni glasnik BiH", br. 99/12); član 24. stav (1).
3	n)-1- redovni servis (ispitivanje ispravnosti i funkcionalnosti) protivpožarne instalacije u zgradi	Zakon o zaštiti od požara i vatrogastvu ("Službene novine F BiH", broj 64/09); član 48.
4	n)-2- redovni servis protivpožarnih aparata u zgradi	Zakon o zaštiti od požara i vatrogastvu ("Službene novine F BiH", broj 64/09); član 39. stav (1).
5	n)-3- redovni servis (ispitivanje ispravnosti i funkcionalnosti) Sistema za automatsko otkrivanje i dojavu požara	Pravilnik o obimu i postupku provjere i ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti ugrađenog sistema aktivne zaštite od požara, ....("Sl. N. F BiH", broj 69/13); član 17.
6	n)-4- redovni servis (ispitivanje ispravnosti i funkcionalnosti) Sprinkler sistema za gašenje požara	Pravilnik o obimu i postupku provjere i ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti ugrađenog sistema aktivne zaštite od požara, ....("Sl. N. F BiH", broj 69/13); član 17.
7	s)-1-održavanje i čišćenje dimnjaka i drugih sistema za odvod produkata sagorijevanja	Odluka o zaštiti i poboljšanju kvaliteta zraka u Kantonu Sarajevo ("Službene novine KS", broj 23/16); član 54. stav (1) tačka a).
8	ee)-1-ispitivanje i popravka gromobranske instalacije	Tehnički propis o gromobranama ("Službeni list SFRJ", broj 13/78; član
9	gg)-1-deratizacija u skladu sa programom Kantona Sarajevo	Odluka o obaveznoj preventivnoj sistematskoj deratizaciji na području KS ("Službene novine KS", broj 22/13); član 3. stav (1).
10	o)-1-servisiranje hidroforskih postrojenja	Preporuke proizvođača

Pored toga članom 29. stav (4) Zakona, je propisano da: „**Redoslijed radova iz stava (2) ovog člana određuju zakonski propisi, tehnički propisi i etažni vlasnici na osnovu potreba i stanja zgrade.**”

Prilikom primjene Zakona u praksi, javili su se problemi u smislu da predstavnici etažnih vlasnika nisu bili saglasni da se obavljaju sve gore navedene radnje. Uglavnom su vršeni

mjesečni servisi lifta, deratizacija i čišćenje dimnjaka, dok su ostale radnje vršene od slučaja do slučaja.

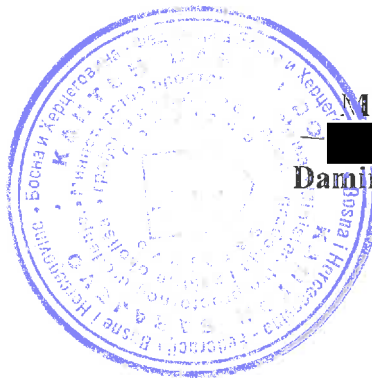
Da bi se otklonile nejasnoće u primjeni zakona, Ministarstvo je postupilo u skladu sa članom 67. stav (1) tačka a) navedenog Zakona, te je dalo Stručno objašnjenje br. 05/03-23-13687-4/19-pz od 25.10.2019. godine (**PRILOG: 1**), koje je dostavljeno svim upravnicima.

Pored toga, Ministarstvo je izradilo prijedlog forme „Godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade” (**PRILOG: 2**).

Primjenom dva prethodno navedena akta, stvoreni su preduslovi da se u 2020. godini primjene i u praksi realizuju odredbe propisa koji su prethodno navedeni.

Realnom procjenom stanja, može se očekivati da će ovi problemi i dalje biti prisutni u zgradama čiji etažni vlasnici ne plaćaju redovno minimalnu naknadu za održavanje i u zgradama u kojim upavnici vrše prinudno upravljanje.

S poštovanjem,



**MINISTAR**  
[Redacted signature]  
**Damiir Filipović, MA prava**

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Služba za skupštinske poslove
3. Struča služba vlade
4. Evidencija
5. a/a



Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina  
**CANTON SARAJEVO**  
Ministry of Physical Planning Construction and  
Environmental Protection

Broj: 05/03-23-13687-4/19-pz  
Sarajevo, 25.10.2019. godine

**SVIM UPRAVNICIMA  
KANTONA SARAJEVO**

**PREDMET: Stručno objašnjenje – dostavlja se**

**VEZA: Zapisnik sa sastanka sa upravnicima, održanog dana 29.08.2019. godine**

Na sastanku sa upravnicima, koji je održan u Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša, dana 29.8.2019. godine, Ministarstvo je preuzelo obavezu da upravnicima dostavi svoj stav vezano za situaciju da li upravnik mora imati nalog PEV-a u slučaju obavljanja radova i usluga propisanih drugim zakonima i propisima (periodični pregledi i servisiranja i sl.).

Prije davanja stručnog objašnjenja, kao prvo navodimo sve radnje zajedničkog održavanja koje su propisane drugim zakonima i propisima.

	<b>Radnje redovnog održavanja koje su obavezne i prve po redoslijedu, po članu 29. stav (4) zakona.</b>	<b>Zakon ili tehnički propis koji propisuje obavezu</b>
1	k) redovni mjesečni servis lifta	Naredba o sigurnosti liftova ("Službeni glasnik BiH", br. 99/12); član 27. stav (1).
2	m) godišnji tehnički pregled lifta sa izdavanjem upotrebne dozvole u skladu sa važećim propisima o liftovima	Naredba o sigurnosti liftova ("Službeni glasnik BiH", br. 99/12); član 24. stav (1).
3	n)-1- redovni servis (ispitivanje ispravnosti i funkcionalnosti) protivpožarne instalacije u zgradi	Zakon o zaštiti od požara i vatrogastvu ("Službene novine F BiH", broj 64/09); član 48.
4	n)-2- redovni servis protivpožarnih aparata u zgradi	Zakon o zaštiti od požara i vatrogastvu ("Službene novine F BiH", broj 64/09); član 39. stav (1).
5	n)-3- redovni servis (ispitivanje ispravnosti i funkcionalnosti) Sistema za automatsko otkrivanje i dojavu požara	Pravilnik o obimu i postupku provjere i ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti ugrađenog sistema aktivne zaštite od požara, ....("Sl. N. F BiH", broj 69/13); član 17.



6	n)-4- redovni servis (ispitivanje ispravnosti i funkcionalnosti) Sprinkler sistema za gašenje požara	Pravilnik o obimu i postupku provjere i ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti ugrađenog sistema aktivne zaštite od požara, ....("Sl. N. F BiH", broj 69/13); član 17.
7	s)-1-održavanje i čišćenje dimnjaka i drugih sistema za odvod produkata sagorijevanja	Odluka o zaštiti i poboljšanju kvaliteta zraka u Kantonu Sarajevo ("Službene novine KS", broj 23/16); član 54. stav (1) tačka a).
8	ee)-1-ispitivanje i popravka gromobranske instalacije	Tehnički propis o gromobranima ("Službeni list SFRJ", broj 13/78; član
9	gg)-1-deratizacija u skladu sa programom Kantona Sarajevo	Odluka o obaveznoj preventivnoj sistematskoj deratizaciji na području KS ("Službene novine KS", broj 22/13); član 3. stav (1).
10	o)-1-servisiranje hidroforskih postrojenja ???	Preporuke proizvođača

Pored toga, navodimo odredbe iz Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo”, br. 19/17 i 17/18), koje regulišu ovu problematiku.

Članom 29. stav (2) navedenog Zakona, između ostalog, je propisano:

*(2) Pod redovnim održavanjem zajedničkih dijelova zgrade smatra se:*

- k) redovni mjesečni servis lifta,*
- m) godišnji tehnički pregled lifta sa izdavanjem upotrebne dozvole u skladu sa važećim propisima o liftovima,*
- n) popravka i redovni servis protivpožarne instalacije i protivpožarnih aparata u zgradi,*
- o) popravka i redovni servis agregata za rasvjetu, hidroforskih postrojenja i prepumpnih stanica za otpadnu vodu i pumpnih stanica za vodu,*
- s) popravka, održavanje i čišćenje dimnjaka i drugih sistema za odvod produkata sagorijevanja,*
- ee) pregled, ispitivanje i popravka gromobranske instalacije,*
- gg) deratizacija u skladu sa programom Kantona Sarajevo*

Članom 29. stav (4) navedenog Zakona, je propisano:

*(4) Redoslijed radova iz stava (2) ovog člana određuju zakonski propisi, tehnički propisi i etažni vlasnici na osnovu potreba i stanja zgrade.*

Članom 41. stav (1) tačka k) navedenog Zakona je, između ostalog, propisana obaveza upravnika:

- k) da izradi i dostavi predstavniku etažnih vlasnika prijedlog godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade, kao i predviđenih troškova i finansijskog opterećenja u narednoj kalendarskoj godini najkasnije do 31. decembra tekuće godine, uz obavezu da plan za radove koji se odnose na obaveznost ispitivanja i servisiranja opreme, uređaja i instalacija sadrži tačan naziv propisa kojim je to regulisano,*

Članom 45. navedenog Zakona je propisano:

*Prijedlog godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade sadrži planirane aktivnosti sa prijedlogom prihoda i rashoda i dinamikom realizacije.*

Članom 54. stav (1) navedenog Zakona, je propisano:

*(1) Ako ugovorom o uzajamnim odnosima etažnih vlasnika nije drugačije regulisano, obaveze predstavnika etažnih vlasnika su:*

- a) da kontroliše finansijsko stanje sredstava zgrade, redovno i namjensko trošenje sredstava,*
- b) da kao supotpisnik potpisuje nalog za isplatu sa podračuna zgrade,*

- c) da prati promjene etažnog vlasništva i promjene na zajedničkim dijelovima zgrade i o tome obavještava upravnika,
- d) dogovara sa upravnikom poslove održavanja u skladu sa odlukama etažnih vlasnika,
- e) da potpisuje saglasnost na radni nalog upravnika i kontroliše njegovo izvršavanje.
- f) kvartalno podnosi izvještaj etažnim vlasnicima o izvršenim radovima na zajedničkim dijelovima zgrade, prihodima i rashodima na podračunu zgrade, odnosno na računu zgrade prema analitičkoj kartici, oglašavanjem istog na vidnom mjestu u zgradi,
- g) da prijedlog godišnjeg plana iz člana 41. stav (1) tačka k) ovog zakona postavi na vidnom mjestu u svakom ulazu zgrade do 31. decembra tekuće godine,
- h) da godišnji izvještaj iz člana 41. stav (1) tačka l) ovog zakona postavi na vidnom mjestu u svakom ulazu zgrade do 30. marta naredne godine,
- i) vrši kontrolu provođenja godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade,
- j) vrši usluge komunalnim preduzećima u vezi naplate komunalne usluge čija se potrošnja očitava na zajedničkom mjerilu ili se plaća paušalno, ukoliko je zaključen ugovor sa komunalnim preduzećem,
- k) saziva skup etažnih vlasnika,
- l) zaključuje ugovor ili predlaže upravniku zgrade da u ime i za račun etažnih vlasnika kao zakupodavac zaključi ugovor na osnovu prethodno donesene odluke etažnih vlasnika,
- m) obavještava upravnika o izdavanju u zakup zajedničkih dijelova zgrade,
- n) dostavlja upravniku kopije dokaza o vlasništvu svih etažnih vlasnika radi uvođenja istih u evidenciju, ukoliko to etažni vlasnici nisu učinili lično,
- o) utvrđuje i odgovara za vjerodostojnost podataka navedenih u zapisniku o odlučivanju etažnih vlasnika,
- p) da potpiše zapisnik o saldu novčanih sredstava sa upravnikom u roku od 15 dana od dana raskida ugovora,
- r) da sa novoizabranim upravnikom potpiše zapisnik o primopredaji zgrade na upravljanje,
- s) u slučaju planiranog odsustva dužeg od pet dana pismeno određuje jednog od etažnih vlasnika za zamjenika, o čemu obavještava etažne vlasnike na prikladan način i pismeno upravnika, a najduže na period od 30 dana,
- t) izvršava i druge obaveze u skladu sa ovim zakonom i ugovorom o uzajamnim odnosima etažnih vlasnika.

Imajući u vidu prethodno navedeno, a na osnovu člana 67. stav (1) tačka a) navedenog Zakona, dajemo Vam slijedeće stručno objašnjenje:

1. Upravnici su dužni u godišnjim planovima održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade/ulaza, planirati sve radove, usluge i troškove koji proizilaze iz obaveza pripisanih navedenim Zakonom, kao i sve radove, usluge i obaveze propisane drugim zakonima i propisima.
2. Navedenim zakonom nije propisano da Predstavnik etažnih vlasnika daje nalog upravniku za bilo koje radove ili usluge, pa ni za radove i usluge koji su propisani drugim zakonima i propisima.
3. Ukoliko su godišnjim Planom održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade/ulaza planirani troškovi, koji proizilaze iz obaveza propisanih drugim zakonima i propisima, i ukoliko na podračunu zgrade/ulaza ima dovoljno sredstava, upravnik je dužan, bez naloga PEV-a, obavljati radnje redovnog održavanja koje su propisane drugim zakonima i propisima.
4. Ukoliko na podračunu zgrade/ulaza nema dovoljno sredstava, za obavljanje radnji redovnog održavanja, koje su propisane drugim zakonima i propisima, upravnik je dužan o tome obavjestiti etažne vlasnike, zatražiti da obezbjede potrebna sredstva i upozoriti na moguće posljedice ako se navedene radnje ne izvrše.

5. Pitanaja iz prethodnih tačaka 3. i 4. trebaju biti regulisana ugovorom između etažnih vlasnika i upravnika.
6. Nabavka propupožarnih aparata i drugih zajedničkih dijelova zgrade, prema navedenom Zakonu, ne spada u redovno održavanje, nije obaveza upravnika i nije predmet regulisanja ugovorom između etažnih vlasnika i upravnika. Upravnik sa etažnim vlasnicima može ova pitanja regulisati posebnim aktom.
7. Davanjem ovog stručnog objašnjenja prestaje da važi mišljenje broj 05/03-23-3165/18-pz-1 od 9.3.2018. godine, koje je Ministarstvo dostavilo upravniku HETIG d.d. Saarajevo.

S poštovanjem,

OBRADIO: Zahid [REDACTED] Stručni savjetnik

KONTROLISALA: Amela Pertinić – Pol [REDACTED] ministra

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Evidencija
3. a/a



[REDACTED]  
Dami Filipović, MA prava

Plan održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova za (n+1) g.	Zgrada:	LIST: I
Upravnik :	R-redovni; P-prinudni:	ID:
Adresa:	Tel. centrala:	PDV:
Sjedište/pošta:	Fax:	Aktivan od:
Broj i datum:	E-mail:	Naknada uprav. (%)
		15

### PLAN ODRŽAVANJA I POBOLJŠANJA ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE ZA (n+1) GODINU

PRIJEDLOG

Adresa zgrade:	Općina	Spratnost:	Godina izgradnje:	Min. mjes. naknada: (KM/m <sup>2</sup> )
				0,38

Prezime i ime PEV-a	R-redovni; P-	Adresa	Telefon	Aktivan od:	Naknada PEV-u (%)
					12,5

1	Broj stanova	Ukupno za zgradu	10
2	Broj poslovnih prostora		4
3	Broj garaža ili garažnih mjesta		8
4	Broj ostalih posebnih dijelova		1
5	Ukupna korisna površina (m <sup>2</sup> )		920
<b>NA RASPOLAGANJU</b>			
<b>I</b>	<b>PROCJENJENO STANE SREDSTAVA NA DAN 31.12.(n) GODINE (KM)</b>		<b>2.000,00</b>
<b>II</b>	<b>UKUPNO PRIHOD (KM)</b>		<b>4.565,92</b>

<b>RASHODI</b>			
1	Naknada upravniku sa PDV-om		<b>625,82</b>
2	Naknada PEV-u sa porezima i doprinosima		<b>528,65</b>
3	Troškovi za radove-prvi redoslijed čl. 29 stav (4) (KM)		<b>2.760,00</b>
4	Troškovi vraćanja pozajmice		<b>0,00</b>
5	Troškovi odgođenog plaćanja		<b>0,00</b>
6	Troškovi za radove čl. 29 stav (2) (KM)		<b>2.000,00</b>
7	Troškovi za radovno upravljanje čl. 28 i čl. 41. stav (4) (KM)		<b>400,00</b>
8	Troškovi za vanredno upravljanje čl. 36 (KM)		<b>200,00</b>
<b>III</b>	<b>UKUPNO PLANIRANI RASHODI SA PDV-om I DOPRINOSIMA (KM)</b>		<b>6.514,47</b>
<b>IV</b>	<b>PLANIRANO STANJE NA KRAJU (n+1) GODINE ((I+II-III)</b>		<b>51,45</b>

Odgovorno lice upravnika	M.P.
"Prezime i ime"	

Plan preuzeo PEV:	Datum:
"Prezime i ime"	





Upravnik :	0	R-redovni; P-prinudni:	0	ID:	0
Adresa:	0	Tel. centrala:	0	PDV:	0
Sjedište/pošta:	0	Fax:	0	Aktivan od:	0
Broj i datum:	0	E-mail:	0	Naknada uprav. (%)	15

**PLANA ODRŽAVANJA I POBOLJŠANJA ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ULAZA za (n+1) godinu**

Adresa zgrade:	Ulaz-I	Stanova:	Broj	Korisna površina (m2)
Adresa ulaza:		Poslovni prostori:	10	700
Godina izgradnje:		Garaže ili garaž. mjesta:	4	80
Spratnost:		Ostali posebni dijelovi:	8	120
Minimalna mjesečna naknada: (KM/m2)	0,38	Ukupno:	1	20
			23	920

Prezime i ime PEV-a	R-redovni; P-	Adresa	Telefon	Aktivan od:	Naknada PEV-u (%)
0	0	0	0	0	12,5

I	Procjena stanja sredstava na dan 31.12.(n) godine (KM)	2.000,00
II	Teoretski maksimalno godišnje zaduženje etažnih vlasnika za (n+1) godinu (KM)	4.195,20
III	Realno procjenjeni stepen naplate minimalne naknade (%)	85,00

<b>PLAN PRIHODA</b>		
I	Očekivani iznos uplata minimalne naknade u (n+1) godini za (n+1) godinu (KM)	3.565,92
2	Očekivane vanredne uplate (povrat sudskih troškova, dodatne uplate EV, prihod od iznajmljivanja zajedničkih dijelova, prenos od drugog upravnika, pozajmice, krediti, donacije i drugi mogući prihodi) u (n+1) godini (KM)	1.000,00
IV	<b>UKUPNO PRIHODI (I+2) (KM)</b>	<b>4.565,92</b>



PLAN RASHODA			
V	Naknada upravniku	534,89	90,93
VI	Naknada PEV-u	445,74	82,91
		<b>625,82</b>	
		<b>528,65</b>	

				Ukupno sa PDV-om (KM)
	<b>Troškovi redovnog održavanja koji prvi po redoslijedu po članu 29. stav (4) zakona.</b>	<b>Zakon ili tehnički propis</b>		
1	k) redovni mjesečni servis lifta (za 12 mjeseci)	Naredba o sigurnosti liftova ("Službeni glasnik BiH", br. 99/12); član 27. stav (1).		<b>1.200,00</b>
2	m) godišnji tehnički pregled lifta sa izdavanjem potrebne dozvole u skladu sa važećim propisima o liftovima	Naredba o sigurnosti liftova ("Službeni glasnik BiH", br. 99/12); član 24. stav (1).		<b>200,00</b>
3	n)-1- redovni servis (ispitivanje ispravnosti i funkcionalnosti) protivpožarne instalacije u	Zakon o zaštiti od požara i vatrogastvu ("Službene novine F BiH", broj 64/09); član 48.		<b>100,00</b>
4	n)-2- redovni servis protivpožarnih aparata u zgradi	Zakon o zaštiti od požara i vatrogastvu ("Službene novine F BiH", broj 64/09); član 39. stav (1).		<b>140,00</b>
5	n)-3- redovni servis (ispitivanje ispravnosti i funkcionalnosti) Sistema za automatsko otkrivanje i dojavu požara	Pravilnik o obimu i postupku provjere i ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti ugrađenog sistema aktivne zaštite od požara, ....("Sl. N. F BiH", broj 69/13); član 17. s		<b>80,00</b>
6	n)-4- redovni servis (ispitivanje ispravnosti i funkcionalnosti) Sprinkler sistema za gašenje požara	Pravilnik o obimu i postupku provjere i ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti ugrađenog sistema aktivne zaštite od požara, ....("Sl. N. F BiH", broj 69/13); član 17. s		<b>200,00</b>
7	s)-1-održavanje i čišćenje dimnjaka i drugih sistema za odvod produkata sagorijevanja	Odluka o zaštiti i poboljšanju kvaliteta zraka u Kantonu Sarajevo ("Službene novine KS", broj 23/16); član 54. stav (1) tačka a).		<b>200,00</b>
8	ee)-1-ispitivanje i popravka gromobranske instalacije	Tehnički propis o gromobranama ("Službeni list SFRJ", broj 13/78; član		<b>80,00</b>
9	gg)-1-deratizacija u skladu sa programom Kantona Sarajevo	Odluka o obaveznoj preventivnoj sistematskoj deratizaciji na području KS ("Službene novine KS", broj 22/13); član 3. stav (1).		<b>200,00</b>
10	o)-1-servisiranje hidroforских postrojenja	Prema uputama proizvođača		<b>360,00</b>
VII	<b>UKUPNO (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10)</b>			<b>3760,500</b>



Plan održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova za (n+1) g.		Ulaz: 1	LJST - 2 - 3
VIII	<b>Troškovi vraćanja pozajmice u (n+1) godini</b>		Ukupno sa PDV-om (KM)
IX	<b>Troškovi odgođenog plaćanja u (n+1) godini</b>		
	<b>Troškovi redovnog održavanja po članu 29. stav (2) zakona.</b>		
1	a) redovno održavanje čistoće zajedničkih prostorija		600
2	b) molersko - farbarski radovi na zidovima, stropovima, vanjskoj i unutrašnjoj stolariji i bravariji, te ostalim zajedničkim dijelovima zgrade		
3	c) manje popravke na konstruktivnim dijelovima zgrade		
4	d) popravka i djelimična zamjena krovnog pokrivača i drugih elemenata krova		
5	e) keramičarski i drugi radovi na završnim oblogama podova i zidova u zajedničkim dijelovima, kao i posebnim dijelovima, nastali kao posljedica intervencije na zajedničkim dijelovima		200
6	f) popravka fasade		
7	g) popravak stolarije, uključujući i elemente zaštite od vanjskih uticaja.		
8	h) popravka elektro instalacije slabe i jake struje, sa pripadajućim uredajima u zajedničkim dijelovima zgrade		200
9	i) popravka i održavanje instalacije centralnog grijanja, postrojenja kotlovnice, toplotne podstanice i pumpne stanice centralnog grijanja, ako ti uredaji čine zajedničke dijelove zgrade		100
10	j) zamjena i popravka brava i drugih elemenata na bravarskim i stolarskim pozicijama		100
11	l) popravka lifta		200
12	n)-5- popravak i protivpožarne instalacije u zgradi		
13	o)-2 popravka i redovni servis agregata za rasvjetu, hidroforских postrojenja i prepumpnih stanica za otpadnu vodu i pumpnih stanica za vodu		
14	p) popravka na instalacijama vodovoda i kanalizacije		200
15	r) Popravka i redovni servis ostalih dijelova i uredaja u zgradi prema uputstvu proizvođača (rampe, rolo vrata, i dr.)		
16	s)-2-popravka dimnjaka i drugih sistema za odvod produkata sagorijevanja		
17	t) popravka limarije		200
18	u) popravka na horizontalnoj i vertikalnoj hidroizolaciji		
19	v) popravka i održavanje kanala i postrojenja za ventilaciju, te drugih sistema za dovod i odvod zraka		
20	z) popravka instalacija i postrojenja za klimatizaciju		
21	aa) popravka protivpožarnog stepeništa		
22	bb) popravka i čišćenje kanala za smeće		
23	cc) popravka i čišćenje rešetki, slivnika, odvoda i oluka		100
			Stranica 4 od 5



24	dd) popravka i čišćenje septičkih jama i pripadajućih instalacija Plan održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova za (n+1) g.	Ulaz: 1	LIST - 2 - 4
25	ee)-2-popravka gromobranske instalacije		
26	ff) održavanje površine oko zgrade koja nije javna		
27	gg)-2-dezinfekcija po potrebi i dezinfekcija po potrebi		100
28	hh) popravka, zamjena ili ugradnja poštanskih sandučića		
29	ii) nabavka sitnog potrošnog materijala i alata za čišćenje I održavanje		
30	jj) popravka ostalih zajedničkih dijelova zgrade		
X	<b>UKUPNO (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13+14+15+16+17+18+19+20+21+22+23+24+25+26+27+28+29+30)</b>		<b>2000</b>
		Ukupno (KM)	
	<b>Troškovi redovnog upravljanja član 28. i član 41. stav (4) zakona</b>		
1	Troškovi osiguranja		<b>300,00</b>
2	Troškovi sudskih taksi za utuživanje		<b>100,00</b>
XI	<b>UKUPNO (1+2)</b>		<b>400,00</b>
		Ukupno sa PDV-om (KM)	
	<b>Troškovi vanrednog upravljanja i održavanja član 36. zakona</b>		
1	.....		<b>200,00</b>
2	.....		
XII	<b>UKUPNO (1+2+.....)</b>		<b>200,00</b>
XIII	<b>UKUPNO PLANIRANI RASHODI, sa PDV-om i doprinosima (V+VI+VII+VIII+IX+X+XI+XII)</b>		<b>6.514,47</b>
XIV	<b>PLANIRANO STANJE NA KRAJU (n+1) GODINE (I+IV - XIII)</b>		<b>51,45</b>

Odgovorno lice upravnika	M.P.
"Prezime i ime"	

Plan preuzeo PEV:	Datum:
"Prezime i ime"	



