



SLUŽBENI GLASNIK

OPĆINE KALESIJA

Godina: XXVIII

Ponedjeljak, 05.12.2005. godine
K A L E S I J A

Broj: 11

OPĆINSKO VIJEĆE

79 Na osnovu člana 36. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. novine TPK" br. 6/98 i "Sl. novine TK" br. 13/99 i 7/02) i člana 41. Statuta općine Kalesija ("Sl. glasnik općine Kalesija" br. 7/03), Općinsko vijeće Kalesija na sjednici održanoj dana 01.12.2005. godine, d o n o s i

ODLUKU

o imenovanju Komisije za popis bespravno izgrađenih građevinskih objekata na području općine Kalesija

I

U Komisiju za popis bespravno izgrađenih građevinskih objekata na području općine Kalesija, imenuju se:

1. Amira Bečić građevinski inženjer, za predsjednika,
2. Fahrudin Halilčević
dipl.ing.mašinstva, za člana,
3. Enis Hodžić dipl. pravnik, za člana,
4. Ahmo Delić upravni tehničar, za člana,
5. Alija Sinanović geometar, za člana,

II

Zadatak Komisije je da:

-izvrši popis i utvrdi stanje bespravno izgrađenih građevinskih objekata u zonama 4 Regulatorna plana i dati prijedlog rješavanja

istih, a na osnovu smjernica donesenih od strane Općinskog vijeća.

III

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u «Službenom glasniku općine Kalesija».

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA KALESIJA
OPĆINSKO VIJEĆE

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

Broj: 01-05-2-3546
Datum: 02.12.2005. godine

Hata Mujčinović, dipl. ing. tehn.s.r

80 Na osnovu člana 55. Zakona o građevinskom zemljištu («Sl.novine FBiH» broj 25/03) i člana 41. Statuta Općine Kalesija (Sl. glasnik Općine Kalesija broj 07/03), Općinsko vijeće Općine Kalesija na sjednici održanoj dana 01.12.2005.godine, d o n o s i

ODLUKU

o utvrđivanju stvarne služnosti za postavljanje i održavanje podzemne telekomunikacione mreže u mjesnoj zajednici Memići, a za naseljeno mjesto Brezik

Član I

Za potrebe izgradnje telekomunikacione mreže u naseljenom mjesto Brezik mjesna zajednici Memići može se u putnom pojasu javnog dobra putevi uspostaviti pravo stvarne služnosti za postavljanje i održavanje

podzemne telekomunikacione mreže u korist DD BH Telekom Sarajevo.

Član II

Naknada za ustanovljenje stvarne služnosti postavljanja i održavanja PTT kabla iznosi 2. KM (dvijekonvertibilnemarka) po metru dužnom.

Član III

Rješenje o ustanovljenju stvarne služnosti donijeće Služba za urbanizam, geodetske, imovinsko-pravne poslove i infrastrukturu, a u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima propisanim u rješenju o urbanističkoj saglasnosti za izgradnju PTT mreže u naseljenom mjestu Brezik mjesna zajednica Memići.

Član IV

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u «Službenom glasniku Općine Kalesija».

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA KALESIJA
OPĆINSKO VIJEĆE

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

Broj:01-05-2-3547

Hata Mujčinović, dipl.ing.tehn.s.r

Datum: 02.12.2005.godine

81 Na osnovu člana 2. i člana 19. Zakona o prometu nepokretnosti ("Sl.list SR BiH" broj 38/78, 4/89, 29/90, 22/91, 21/92 te "Sl.novine RBiH" broj 3/93 i 13/94)) i člana 41. Statuta Općine Kalesija ("Sl. glasnik Općine Kalesija" broj 7/03) Općinsko vijeće Kalesija na sjednici održanoj dana 01.12.2005. d o n o s i:

O D L U K U

o prodaji poslovnog prostora

Član I

Prodaje se poslovni prostor površine 19,00 m², koji se nalazi u stambeno-poslovnoj zgradi u Tojšićima, na parceli označenoj sa kč.br.498/1 KO Tojšići po novom premjeru, a

po starom premjeru označeno sa kč.br. 635/1 KO Vukovije čiji je nosilac prava raspolaganja

Općina Kalesija, po početnoj cijeni od 700,00 KM po m².

Član II

Za prodaju poslovnog prostora iz člana 1. ove Odluke raspisat će se javni poziv na licitaciju putem sredstava javnog informisanja u roku od osam dana od dana usvajanja ove odluke.

Član III

Pravo učešća na licitaciji imaju sva pravna i fizička lica koja ispune uslove propisane u pozivu na licitaciju.

Član IV

Prednost pri kupovini poslovnog prostora iz člana 1. ove Odluke ima lice koje ponudi veću cijenu po metru kvadratnom prostora, odnosno ukupnu cijenu prostora.

Član V

Po prihvatanju cijene iz člana 1. ove Odluke od strane kupca, ovlašćuje se Općinski načelnik da zaključi ugovor o prodaji poslovnog prostora kojim će se regulisati međusobna prava i obaveze ugovornih strana.

Član VI

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i ista će se objaviti u "Službenom glasniku Općine Kalesija".

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA KALESIJA
OPĆINSKO VIJEĆE

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

Broj: 01-05-2-3548

Hata Mujčinović dipl.ing.tehn..

Datum:02.12.2005. godine

83 Na osnovu člana 41. stav 1. tačka 2. Statuta općine Kalesija («Sl.glasnik općine Kalesija», broj 7/03), Općinsko vijeće Kalesija na sjednici održanoj dana 01.12.2005. godine, d o n o s i

ODLUKU

o prestanku važenja Odluke o određivanju vijećnika koji će prisustvovati zaključenju brakova po matičnim područjima

Član 1.

Ovom Odlukom uređuje se prestanak važenja Odluke o određivanju vijećnika koji će prisustvovati zaključivanju brakova po matičnim područjima («Sl.glasnik općine Kalesija», broj 7/04).

Član 2.

Odluka o određivanju vijećnika koji će prisustvovati zaključivanju brakova po matičnim područjima prestaje važiti danom stupanja na snagu ove Odluke.

Član 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u «Sl.glasniku općine Kalesija».

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovina
Tuzlanski kanton
OPĆINA KALESIJA
OPĆINSKO VIJEĆE
Broj:01-05-2-3549
Datum, 02.12.2005.godine

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

Hata Mujčinović, dipl.ing.tehn.s.r

84 Na osnovu člana 6a. stav 5. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade («Sl.novine TK» broj 14/02) i člana 19. i 41. Statuta općine Kalesija («Sl.glasnik općine Kalesija», broj 07/03), Općinsko vijeće općine Kalesija na sjednici održanoj dana 01.12.2005.godine, d o n o s i

ODLUKU

o kućnom redu u stambenim zgradama

I – OPĆE ODREDBE

Član 1.

Ovom Odlukom se propisuje način korištenja stanova, poslovnih prostora u zgradama, kao zajedničkih dijelova i uređaja koji se nalaze u stambenim zgradama, te javnih površina oko stambenih zgrada na području općine Kalesija.

Član 2.

Odredbe ove Odluke su obavezne za sva lica koja su vlasnici stanova u stambenim zgradama, kao i za lica koja su nastanjena u stambenim zgradama ili u njima privremeno borave, kao i za vlasnike i korisnike poslovnih prostora koji se nalaze u stambenim zgradama (u daljem tekstu: stanari), kao i za lica koja privremeno dolaze u zgradu (u daljem tekstu: druga lica).

II – KORIŠTENJE STANOVA I DRUGIH POSLOVNIH PROSTORA U STAMBENIM ZGRADAMA

Član 3.

Stanari i druga lica su dužni koristiti prostorije pažnjom dobrog domaćina, pazeći da druge stanare ne ometaju u mirnom korištenju stanova, poslovnih prostorija, zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, kao i javnih površina oko zgrade.

Zabranjuje se svako namjerno oštećenje na zgradi, u zajedničkim dijelovima zgrade, stanu, odnosno poslovnom prostoru kao i javnoj površini oko zgrade.

Član 4.

Svaka rekonstrukcija, dogradnja, nadziđivanje, promjena namjene građevine i konzervacija građevine, osim radova tekućeg održavanja, izvodit će se u skladu sa pozitivnim propisima o građevinskom zemljištu i prostornom uređenju.

Član 5.

Za obaveze po odredbama ove Odluke odgovaraju stanari i druga lica.

Obaveze po ovoj Odluci, stanari u stambenim zgradama izvršavaju potpisivanjem međuvlasničkog ugovora o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade.

Predsjednik etažnog vlasnika je u obavezi sa izbranim upraviteljem, izbranim od strane etažnih vlasnika zaključiti ugovor o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, kao i javnih površina oko zgrade.

Član 6.

Predstavnik etažnih vlasnika, odnosno stanari, dužni su na zahtjev ovlaštenog lica općinskog organa uprave za stambene poslove dati na uvid ugovore iz člana 5. ove Odluke, kao i dozvoliti obavljanje povremenih pregleda zajedničkih prostorija zgrade, te svih uređaja koji služe zgradi kao cjelini, a mogu nepravilnim korištenjem i neredovnim održavanjem ugroziti druge stanare i zgradu kao cjelinu i susjedne objekte, a u vezi sa odredbama ove Odluke i drugih propisa iz ove oblast.

Ovlašteno lice, dužno je prije ulaska u zgradu dokazati svojstvo službenog lica službenom iskaznicom koju propisuje Općinski načelnik.

Član 7.

Stanari i druga lica su dužni koristiti stan i poslovni prostor i zajedničke dijelove zgrade pažnjom dobrog domaćina, a posebno:

1. Ne oštećivati i ne prljati zajedničke dijelove zgrade.
2. Redovno održavati i pravilno upotrebljavati uređaje, koji služe redovnoj upotrebi stana i hitno osigurati izvršenje popravke ukoliko kvar ugrožava uslove stanovanja u susjednim stanovima ili zgrade u cjelini.
3. Održavati urednim i čistim ulazna vrata u stanove, prozore, balkone i lođe, a oštećenja bez odlaganja popraviti.

4. Kod redovnog održavanja i eventualne rekonstrukcije vanjskih otvora (prozora i balkonskih vrata) zadržati projektovani izgled fasade.

Zabranjeno je:

5. Postavljati pojedinačne antene na prozorima i drugim fasadnim otvorima prema javnim površinama, ako postoji mogućnost da se montiraju na fasadu koja nije okrenuta prema javnoj površini.
6. Isprašivanje i zračenje predmeta iz stanova na prozorima, balkonima, lođama i stubištima.
7. Izbacivanje otpadaka, smeća i drugih predmeta kroz prozor, kao i bacanje hrane radi hranjenja golubova i drugih životinja.
8. Vješanje predmeta preko prozorskih i balkonskih parapeta.
9. Sušenje rublja na prozorima i balkonima okrenutim prema ulicama, odnosno prema drugim javnim površinama, a na balkonima je dozvoljeno sušenje rublja samo do visine parapetnog zida, odnosno zatvorene balkonske ograde, a unutar gabarita balkona.
10. Držanje ogrijeva i drugih predmeta na balkonima koji mogu ugroziti sigurnost zgrade i prolaznika, kao i cijepanje ogrijeva i drugih radnji koje mogu ugroziti druge stanare, zgradu i druge prolaznike.
11. Ostavljanje uključenih uređaja koji koriste redovnoj upotrebi stana, kada stanari nisu u stanu (otvorena slavina za vodu, uključeni električni uređaji i sl.).
12. Držanje lako zapaljivih materijala u stanu ili zajedničkim dijelovima zgrade na nepropisan način.
13. Proizvođenje buke preko dozvoljenog nivoa u stanu ili poslovnom prostoru.
14. Pripremanje jela na roštilju ili na drugim izvorima topline na balkonima, prohodnim terasama i lođama.

15. Postavljanje zvučnika za reprodukciju zvuka na fasadi zgrade, njihovo držanje ispred poslovnog prostora i iznošenje i upotreba TV aparata ispred poslovnih prostora i stanova.
16. Parkiranje vozila ispred ulaza u zgradu i na požarnom putu oko zgrade.

Osim navedenog stanari i druga lica dužni su poštovati slijedeće:

17. U periodu od 16:00 do 18:00 sati, te u periodu od 22:00 do 06:00 sati narednog dana, u zgradi mora vladati potpuni mir.
18. Na oglasnoj tabli 24 sata ranije se moraju najaviti posebni događaji i aktivnosti koji podrazumijevaju narušavanje kućnog mira, bilo da se radi o dolasku većeg broja ljudi (proslave, svadbe, glasna muzika i sl.), kao i vršenje popravki koje prouzrokuju buku.
19. Redovno provjetravati poslovne prostorije u kojima se proizvode para i miris.
20. Cvijeće na balkonima držati u posudama iz kojih se voda ne izliva, a zalijevati ga na taj način da ne kvasi fasadu i ne ugrožava susjede i prolaznike.
21. Pridržavati se posebnih propisa o držanju životinja u stanu, te se brinuti o redovnoj higijeni životinja i spriječiti ometanje drugih stanara i onečišćenje stubišta, javnih i drugih površina oko zgrade.
22. Osigurati ventilaciju čiji izvod nadvisuje najvišu etažu stambene zgrade za poslovni prostor u stambenim zgradama, a posebno ugostiteljske objekte u kojima se priprema hrana ili proizvode isparenja i mirisi.

Zajedničke prostorije i zajednički dijelovi zgrade:

Član 8.

Stanari i druga lica su dužna osigurati da se zajednički dijelovi i uređaji zgrade, navedeni u članu 3. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade («SL novine TK»; broj: 7/00 i 14/02), koriste prema njihovoj namjeni u skladu sa tehničkim propisima i na način kojim se osigurava red i čistoća.

Stanari ili izabrani upravitelj, na kojeg su ugovorom o održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade preneseni poslovi održavanja zgrade, dužni su osigurati redovno održavanje i čišćenje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

Član 9.

Obaveze stanara su slijedeće:

1. Stanari i izabrani upravitelj dužni su osigurati čisto i uredno predvorje i stubište kao i protivpožarne stepenice.
2. Ulazna vrata u zgradi moraju biti zaključana 24 sata kod objekata koji imaju ugrađen interfon, a stanari u objektima koji nemaju ugrađen interfon su dužni prilikom svakog izlaska iz zgrade ili ulaska u zgradu zaključavati ulazna vrata.
3. Pored ugrađenog interfona i zvona, moraju biti ugrađeni natpisi sa imenom i prezimenom etažnog vlasnika, odnosno korisnika stana pored pojedinog zvona ili interfona i moraju biti vidljivi.
4. Stanari i izabrani upravitelj dužni su na svakom spratu zgrade vršiti zamjenu pregorjelih ili uništenih rasvjetnih tijela.
5. Stanari i izabrani upravitelj dužni su osigurati da poštanski sandučići budu uredni i čisti s jasno istaknutim imenom i prezimenom pojedinih stanara.
6. Stanari i izabrani upravitelj dužni su u predvorju osigurati na vidljivom mjestu oglasnu tablu.
7. Stanari i izabrani upravitelj dužni su osigurati da ulazna vrata zajedničkih

prostorija, podruma, skloništa, tavana, praonica i sušionica, prohodnih i neprohodnih terasa budu zaključana.

8. Ključ od tavana i neprohodnih terasa mora uvijek biti dostupan kod lica koje odredi skup etažnih vlasnika.
9. Stanari i izabrani upravitelj moraju osigurati da tavanski prozori na zajedničkim hodnicima, stubištima i podrumskim prolazima omoguće redovnu ventilaciju i budu zatvoreni u slučaju vremenske nepogode.
10. Stanari i izabrani upravitelj dužni su osigurati ulazak u zajedničke prostorije ekipama za dezinfekciju i deratizaciju.
11. Da ne ostavljaju predmete (smeće, stari namještaj, ambalažu, ogrijev, obuću i sl.) u zajedničkim prostorijama, a komunikacija do dimnjačkih vratašca na tavanu i podrumu mora biti uvijek slobodna.
12. U zajedničkim predvorjima, stubištima, podestima i hodnicima smiju biti samo otirači i žardinjere sa cvijećem, za koje su stanari dužni osigurati redvno održavanje.
13. Ulazna vrata u stanove moraju biti s uredno istaknutom pločicom, s imenom i prezimenom stanara ili nazivom pravnog lica koje vrši određenu djelatnost.
14. Zabranjeno je neovlaštenim licima pristup neprohodnim terasama, krovnim površinama i zajedničkim uređajima, te vršenje popravki na istim.
15. Stanari su dužni koristiti zidne hidrante i protupožarne aparate u skladu sa uputstvima i tehničkim propisima, i iste ne oštećivati.

Zemljište oko zgrade

Član 10.

Zemljište oko zgrade je zemljište koje predstavlja javnu površinu i koristi se u skladu

sa Odlukom o komunalnom redu («Službeni glasnik općine Kalesija»; broj:7/01) i drugim propisima iz komunalne oblasti.

III – NADZOR

Član 11.

Upravni nadzor nad provedbama ove Odluke vrši općinski organ uprave nadležan za stambene poslove u vezi korištenja i upravljanja zajedničkim dijelovima zgrada i uređaja, te inspekcije (građevinska, komunalna, veterinarska, sanitarna, inspekcija zaštite okolice i protivpožarna inspekcija), kao i organi unutrašnjih poslova, svaki iz svoje nadležnosti.

IV – KAZNENE ODREDBE

Član 12.

Za prekršaj iz člana 3. ove Odluke, prekršitelj će se kazniti novčanom kaznom u iznosu od 150,00 do 300,00 KM.

Član 13.

Novčanom kaznom u iznosu od 300,00 KM kaznit će se za prekršaj stanar koji odbije potpisat ugovore iz člana 5. ove Odluke, ili ih ne potpiše u propisanom roku.

Član 14.

Za prekršaj po odredbi člana 6. ove Odluke prekršitelj će se kazniti novčanom kaznom u iznosu od 150,00 do 300,00 KM.

Član 15.

Smatrat će se prekršajem svako nepridržavanje odredbi člana 7. i prekršitelj će se kazniti kako slijedi:

- Za prekršaj iz tačke 2, 4, 11, 12, 20, 21, i 22. prekršitelj će se kazniti novčanom kaznom u iznosu od 150,00 do 300,00 KM, ukoliko posebnim propisom nije predviđeno drugačije.
- Za prekršaj iz tačke 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, i 19. prekršitelj će se kazniti novčanom kaznom u iznosu od 30,00 do 100,00 KM, ukoliko posebnim propisom nije predviđeno drugačije.

- Za prekršaj oiz tačke 1, 3, 5, 10, i 18. prekršitelj će se kazniti novčanom kaznom u iznosu od 50,00 do 150,00 KM, ukoliko posebnim propisom nije predviđeno drugačije.

Član 16.

Za prekršaj iz člana 9. tačka 1, 2, 3, 4, 5, 6, i 12. prekršitelj će se kazniti novčanom kaznom u iznosu od 30,00 do 100,00 KM, ukoliko posebnim propisom nije predviđeno drugačije.

Za prekršaj iz člana 9. tačka 7, 8, 9, 10, 13, i 14. prekršitelj će se kazniti novčanom kaznom u iznosu do 100,00 do 300,00 KM, ukoliko posebnim propisom nije predviđeno drugačije.

Za prekršaj iz člana 9. tačka 11. i 15. prekršitelj će se kazniti novčanom kaznom u iznosu do 150,00 do 300,00 KM, ukoliko posebnim propisom nije predviđeno drugačije.

V – PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 17.

Stanari su dužni ovu Odluku oglasiti na vidno mjesto u predvorju zgrade (ulaza) u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu iste.

U roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke stanari su dužni potpisati ugovor o održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade sa izabranim upraviteljem.

Član 18.

Izabrani upravitelj je u obavezi postaviti oglasnu tablu s tekstom ove Odluke koja će biti izvješena u svim predvorjima stambenih zgrada na području općine Kalesija.

Član 19.

Nabavku i postavljanje oglasne table iz prethodnog člana u novoizgrađenim i neuseljanim stambenim zgradama dužan je osigurati investitor prije izdavanja upotrebne dozvole.

Član 20.

Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u «Službenom glasniku općine Kalesija».

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA KALESIJA
OPĆINSKO VIJEĆE
Broj:01-05-2-3545
Datum: 02.12.2005.godine.

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

Hata Mujčinović dipl.ing.tehn.. s.r.

85 Na osnovu člana 6a. stav 5. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade («Sl.novine TK» broj 14/02) i člana 19. i 41. Statuta općine Kalesija («Sl. glasnik općine Kalesija». broj 07/03), Općinsko vijeće općine Kalesija na sjednici održanoj dana 01.12.2005.godine, d o n o s i

PRAVILNIK

o uslovima i načinu izbora upravitelja stambenih zgrada i dobijanja odobrenja za obavljanje poslova upravitelj

I – OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

Ovim pravilnikom propisuju se posebni uslovi za izbor upravitelja i dobijanje odobrenja za vršenje poslova upravitelja – CERTIFIKAT (u daljem tekstu:Certifikat), i način vođenja registra zgrada i upravitelja.

Član 2.

Certifikat za vršenje poslova upravitelja može se izdati pravnom i fizičkom licu koje, pored općih uslova propisanih članom 6a.stav 2. Zakona o izmjenama i dopunama zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade («SL novine TK»;broj:14/02), ispunjava i posebne uslove za obavljane poslova upravitelja.

II – POSEBNI USLOVI ZA DOBIJANJE ODOBRENJA ZA OBAVLJANJE POSLOVA UPRAVITELJA

Član 3.

Upravitelj mora ispunjavati i posebne uslove za dobijanje odobrenja za rad, odnosno za posjedovanje Certifikata, a to su:

1. Da je pravno lice - preduzeće registrovano kod nadležnog suda za slijedeće djelatnosti prema standardnoj klasifikaciji djelatnosti u Federaciji Bosne i Hercegovine («SL.novine FBiH», broj:28/98), a to su:

- održavanje objekata visokogradnje, niskogradnje i njihovih dijelova (šifra djelatnosti 45.213),
- upravljanje na nekretninama, uz naplatu ili po ugovoru (šifra djelatnosti 70.3270.320),
- računovodstveni, knjigovodstveni i revizijski poslovi (šifra djelatnosti 74.1274.120),
- savjetovanje u vezi sa poslovanjem i upravljanjem (šifra djelatnosti 74.1474.140)
- arhitektonske i inženjerske djelatnosti i tehničko svjetovanje (šifra djelatnosti 74.2074.200),

2. Da je fizičko lice registrovano kod nadležnog organa uprave za obavljanje poslova iz tačke 1. ovog člana u vidu osnovnog zanimanja.

3. Da je osposobljen da obavlja poslove upravitelja stambenim zgradama, odnosno da posjeduje program - softver za:

- vođenje svih potrebnih evidencija o stanovima, poslovnih prostora, garaža i zajedničkih dijelova zgrade.

- vođenje odvojenih knjigovodstvenih evidencija i operativnog finansijskog poslovanja u funkciji upravitelja i održavanja zajedničkih dijelova stambenih zgrada za svaku stambenu zgradu – ulaz.

- izradu godišnjih planova i programa održavanja zajedničkih dijelova stambenih zgrada, te prezentaciju istih vlasnicima, izradu i podnošenje izvještaja vlasnicima o realizaciji planova i programa,

- izradu godišnjih planova i programa za velike popravke - poboljšanje, zamjena

dotrajalih elemenata stambenih zgrada, kao i plana modernizacije stambene zgrade po izričitom zahtjevu predstavnika stambene zrade, i

- izradu kalkulacija, raspisivanje tendera - licitacija, prikupljanje ponuda i odabir izvođača i nadzornog organa na izvođenje radova.

4. Da je osposobljen da obavlja i druge pravne poslove, a naročito:

- zaključenje ugovora o održavanju i upravljanju zajedničkih dijelova stambenih zgrada sa vlasnicima stanova, poslovnih prostora i garaža,

- naknadu plate za upravljanje i održavanje zajedničkih dijelova stambenih zgrada,

- osiguranje stambenih zgrada i za poslove refundacije šteta u stambenoj zgradi: osiguranje od odgovornosti, osiguranje od požara,

- ugovaranje izvođenja radova na zajedničkim dijelovima zgrade,

- nadzor nad izvođenjem radova,

- koordinacija sa općinskom službom za stambene poslove Kalesija i predstavnicima etažnih vlasnika u stambenoj zgradi.

5. Da ima minimalan broj zaposlenog tehničkog osoblja u skladu sa Uredbom o uslovima koje je preduzeće, odnosno drugo pravno lice, dužno da ispunjava u pogledu broja zaposlenih radnika radi obavljanja registrovane djelatnosti («SL.novine FBiH», broj 15/98) i drugim propisima iz oblasti zapošljavanja i to:

- stalno zaposleno tehničko osoblje, ili
- osoblje zaposleno na osnovu ugovora o radu za potrebne faze radova.

Član 4.

Općinski organ uprave nadležan za stambene poslove ocjenjuje da li prijavljeni kandidati za dobijanje odobrenja za obavljanje poslova upravitelja ispunjavaju uslove iz člana 3. ovog Pravilnika.

Član 5.

Općinski organ uprave za stambene poslove je nadležan da utvrdi listu lica koja mogu obavljati poslove upravitelja.

Lista upravitelja se utvrđuje na osnovu raspisanog konkursa.

Konkurs za utvrđivanje liste upravitelja se objavljuje u jednom od dnevnih glasila.

Član 6.

Objava o konkursu mora sadržavati naziv organa uprave koji raspisuje konkurs, opće i posebne uslove za utvrđivanje liste upravitelja, rok za podnošenje prijave, rok u kome će kandidati biti obavješteni o rezultatima konkursa.

Rok za podnošenje prijave po konkursu ne može biti kraći od 15 (petnaest) dana niti dužiod 30 (trideset) dana.

Član 7.

Izbor između prijavljenih kandidata za listu upravitelja, koji ispunjava uslove konkursa, vrši se na osnovu svih činjenica koje se tiču kandidata i njihovih stručnih uslova.

Izbor kandidata na listu upravitelja mora se izvršiti najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana isteka roka za konkurs.

Komisiju za provođenje konkursa imenuje pomoćnik općinskog načelnika za stambene poslove, a komisija je nadležna da raspiše uslove konkursa, da razmotri prispjele prijave i da utvrdi listu upravitelja.

Član 8.

Lista upravitelja se objavljuje u javnim glasilima radi upoznavanja javnosti.

Etažni vlasnici stanova i poslovnih prostora vrše izbor upravitelja, sa utvrđene liste upravitelja, u roku od 30 (trideset) dana od dana objavljivanja liste upravitelja.

Etažni vlasnici sa izabranim upraviteljem zaključuju ugovor o održavanju zajedničkih dijelova zgrada i uređaja shodno odredbi člana 21. stav 2. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

O izboru upravitelja, etažni vlasnici, u roku od 8 (osam) dana od dana izbora, obavještavaju općinski organ za stambene poslove koji vodi registar upravitelja.

Član 9.

Kandidatima, koji budu uvršteni na listu upravitelja općinski organ uprave za stambene poslove izdaje Certifikat za obavljanje poslova upravitelja.

Kandidatima koji nisu ispunili uslove konkursa za dobijanje odobrenja za obavljanje poslova upravitelja, izdaje pismeno obavještenje. To obavještenje sadrži podatke o kandidatima koji su izabrani na listu upravitelja, razloge zbog kojih kandidat nije izabran na listu upravitelja i pouku o pravnom lijeku.

Ukoliko se na raspisani konkurs ne prijavi ni jedan kandidat koji ispunjava propisane uslove, donosi se odluka o objavi novog konkursa. Novi konkurs se objavljuje najkasnije 30 (trideset) dana od dana isteka ranijeg konkursa.

III – ODOBRENJE ZA RAD UPRAVITELJA – CERTIFIKAT

Član 10.

Certifikat za obavljanje poslova upravitelja sadrži: naziv organa uprave koji ga izdaje, broj, datum i mjesto izdavanja Certifikata, vrijeme važenja certifikata s naznakom da je imalac Certifikata ovlašten da obavlja poslove upravitelja.

Certifikat iz prethodnog stava, ima karakter javne isprave.

Član 11.

Certifikat se izdaje na određen vremenski period koji ne može biti duži od 3 (tri) godine, a o čemu odlučuje općinski organ uprave za stambene poslove.

Na prijedlog skupa etažnih vlasnika, ukoliko izabrani upravitelj ne izvršava propisane obaveze u vezi upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova zgrade i

uređaja, upravitelj će se brisati sa liste upravitelja nakon što etažni vlasnici sa istim raskinu ugovor o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrada i uređaja.

Rješenje o brisanju upravitelja sa liste upravitelja donosi općinski organ uprave za stambene poslove nakon provedenog postupka prema odredbama Zakona o upravnom postupku.

Član 12.

Općinski načelnik, svojom odlukom propisuje visinu naknade za izdavanje certifikata.

Naknadu iz prethodnog stava uplaćuju lica izabrana na listu upravitelja.

IV – REGISTAR ZGRADA I UPRAVITELJA

Član 13.

Općinski organ uprave za stambene poslove je u obavezi da vodi evidenciju svih stambenih jedinica na području općine Kalesija, poslovnih prostora i garaža u stambenim zgradama, kao i da vodi evidenciju upravitelja zgrada.

Evidencija iz prethodnog stava mora obezbijediti podatke o adresi zgrade, ulazu, spratu, broju stana – poslovnog prostora, etažnom vlasniku stana – poslovnog prostora – garaže, upravitelju zgrade te broju certifikata upravitelja.

Općinski organ za stambene poslove je u obavezi da sačini program vođenja evidencija iz prethodnog stava – software, a evidencija će se voditi putem računara.

V – PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 14.

Izabrani upravitelj iz člana 8. stav 2. ovog Pravilnika je obavezan da sa etažnim vlasnicima zaključi ugovor o održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade u roku od 30 (trideset) dana od dana izbora upravitelja.

Član 15.

Ukoliko etažni vlasnici u propisanom roku iz člana 8. stav 2. ovog Pravilnika ne izvrše izbor upravitelja, općinski organ uprave za stambene poslove uvodi prinudnu upravu i imenuje upravitelja.

Prinudna uprava traje dok etažni vlasnici ne izaberu upravitelja u skladu sa članom 8. ovog Pravilnika.

Član 16.

Etažni vlasnici su dužni plaćati naknadu za održavanje i upravljanje prinudnom upravitelju u visini koja je propisana članom 5. stav 1. Zakona o izmjenama i dopunama o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

Naknada iz prethodnog stava se uplaćuje na poseban račun upravitelja do 20 (dvadesetog) u mjesecu za prethodni mjesec.

Član 17.

Do donošenja propisa, kojima će biti regulisano pitanje upravitelja, održavanja i korištenja skloništa kao sastavnih dijelova zgrade (član 3. stav 2. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade), upravitelj zgrade je u obavezi da se brine o nužnom održavanju istih.

Član 18.

Pravilnik stupa na snagu danom objavljivanja u «Službenom glasniku» općine Kalesija.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA KALESIJA
OPĆINSKO VIJEĆE
Broj: 01.05-3544
Datum, 02.12.2005. godine

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA
Hata Mujčinović, dipl.ing.tehn.s.r.

86 Na osnovu člana 41. Statuta općine Kalesija (Sl. glasnik općine Kalesija broj:7/03), Općinsko vijeće Kalesija na sjednici održanoj 01.12.2005. godine, d o n o s i

**PROGRAM
ZA OBAVLJANJE KOMUNALNIH
DJELATNOSTI ZAJEDNIČKE
POTROŠNJE NA PODRUČJU GRADA
KALESIJE U 2006.god.**

U V O D

Karakteristika ovih poslova je da su raznorazni po vrstama, da se odvijaju na različitim mjestima i različitim vremenskim periodima (godišnjim dobima), a zajednička im je osobina da se ponavljaju svake godine.

Svrha izrade ovog programa je godišnje planiranje angažovanja radne snage i sredstava rada kao i dimenzionisanje potrebnih kapaciteta.

Program obuhvata radove zajedničke komunalne potrošnje po vrstama i količinama. Izrada ovog programa je bitna za «Komunalac» jer su njime planirani poslovi i predviđena odgovarajuća sredstva za obavljanje istih. Pri izradi su uzimane stvarne količine radova i korišteni normativi rada za komunalne usluge. Kontrolu i nadzor nad izvršenjem poslova iz ovog programa vršit će organ ili ustanova određena od strane Općine.

Ovaj program je obuhvatio i poslove zimske službe.

Osnovni cilj ovog programa je da se obezbijedi kontinuitet izvođenja radova na poslovima zajedničke komunalne potrošnje i obezbjeđenje trajnih izvora finansiranja kako ne bi dolazilo do zastoja na izvođenju pomenutih poslova.

Jedna od osnovnih djelatnosti KP "KOMUNALAC" D.D. Kalesija je obavljanje djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje na području grada Kalesije.

Općinski načelnik će sklopiti poseban ugovor o obavljanju komunalnih djelatnosti zajedničke

komunalne potrošnje sa KP "Komunalac" Kalesija.

**VRSTE KOMUNALNIH DJELATNOSTI
ZAJEDNIČKE KOMUNALNE
POTROŠNJE**

Djelatnosti zajed. komun. potrošnje mogu se svrstati u tri osnovne kategorije, a to su:

1. Prva kategorija
Radovi održavanja higijene u gradu koja čine:
 - 1.1. Ručno čišćenje brezovom metlom ravnih površina ulica, trgova, trotoara itd.
 - 1.2. Struganje lopatom nabijenih zemljanih i sličnih naslaga na rubu kolovoza u rigolu uz ivičnjak.
 - 1.3. Pranje asfaltnih površina, ulica, trotoara, trgova i parkinga autocisternom.
 - 1.4. Ručno sakupljanje otpadaka sa javnih površina .
2. Druga kategorija
Radovi na održavanju zelenila u gradu, a to su:
 - 2.1. Proljetno čišćenje travnjaka željeznim grabljama sa odvozom otpadaka.
 - 2.2. Obrezivanje brzo rastućih živica, ukrasnog grmlja sa odvozom otpadaka.
 - 2.3. Obrezivanje i prored grana drveća u alejama.
 - 2.4. Prihranjivanje zelenih površina vjestačkim đubrivom.
 - 2.5. Košenje trave ručnom kosom ili kosilicom.
 - 2.6. Sakupljanje i odvoz lišća sa travnjaka.
 - 2.7. Okopavanje ruža, grmlja, šiblja, i žive ograde.
3. Treća kategorija
Radovi su:
 - 3.1. Popunjavanje udarnih rupa koje se jave na kolovozu ulica u gradu drobljenim kamenom.

- 3.2.Nabavka i sadnja ukrasnog cvijeća.
3.3.Obnavljanje ugaženih zelenih površina.

4. Zimsko održavanje gradskih ulica skidanje snijega sa kolovoznih traka i čišćenje trotoara od snijega i leda. Radovi se obavljaju mašinski i ručno.

KOLIČINA RADOVA ZAJEDNIČKE KOMUNALNE POTROŠNJE

1. Radovi na održavanju higijene u gradu.

1.1.Čišćenje javno prometnih površina.

Ova pozicija se sastoji od ručnog čišćenja sa širokom ili brezovom metlom, sakupljanje i odvoz smeća na gradsku deponiju .

Ova operacija se izvodi jedan puta sedmično .Obračun izvršenog posla se vrši po m2 stvarne površine čišćenja.Za obračun stvarne površine čišćenja obuhvaćene su sledeće javne površine:

Ulice:

Senada Pozegića,Kalesijskih brigada,Ulica Patriotske lige,Trg Šehida,Ul.Oslobodilaca Kalesije,Ul.Žrtava Genocida u Srebrenici te parkinzi: ispred Robne kuće na Trgu Šehida,parking izmedju Robne kuće i «Zvorničanke» te parkinzi ispred zgrade «Bijeljinka»,»Zvorničanka» ,»Sprečanka», »Novi Mup» te Doma kulture i Crvene zgrade.

Ukupna površina čišćenja iznosi :

Ul.Patriotske lige (ulaz-izlaz centra)
= 1920 m2
Ul. Oslobodilaca Kalesije(sa parkinzima)
= 675 m2
Trg Šehida = 1000 m2
Parking kod MUP-a = 100 m2
Parking kod «Bijeljinke» 300 m2
Parking iza Robne kuće (konoba Bosna)
= 300 m2
Ul.Senada Pozegića (prema
D.zdravlja) = 720 m2

Ul.Žrtava genocida u Srebrenici
= 1.015 m2
Ul.Kalesijskih brigada (ulaz-izlaz centra)
= 1.500 m2

UKUPNO: 7.530 m2

1.2.Struganje lopatom rigola.

Ova operacija se sastoji od ručnog struganja lopatom nabijenih zemljanih i sličnih naslaga na rubu kolovoza,u rigolu uz ivičnjak sa odvozom sakupljenih otpadaka na deponiju .

Ova operacija se izvodi jednom mjesečno u ulicama koje imaju izvedene rigole ili ivičnjake ,a uzima se širina 0,5 m sa svake strane kolovoza.

Obuhvataju se : Ulica Patriotske lige , Ul.Kalesijskih brigada i ul.Žrtava genocida u Srebrenici računa se površina od 500 m2.

1.3.Pranje javno prometnih površina

Ova pozicija se sastoji od pranja iz cisterni asfaltnih površina kolovoza,trotoara i parkova. Ove površine se peru jednom sedmično .

Ukupna površina koja se pere iznosi 6.830 m2 ,a obuhvata Ulice Kalesijskih brigada (trotoari),Patriotske lige,Ul. Senada Pozegića, Trg Šehida, Ul. Oslobodilaca Kalesije i Ul.Žrtava genocida u Srebrenici.

Obračun se vrši po m2 javne površine.

1.4. Ručno sakupljanje otpadaka sa javnih površina.

Otpatci se ručno sakupljaju sa svih površina koje se ne čiste metenjem a to su travnjaci uz trotoare i parkovi.

Za obračun se uzima 50% površine travnjaka ,a čišćenje se obavlja jednom nedeljno

Ukupna površina koja se čisti iznosi 3 765,0 m2.

2. Radovi na održavanju zelenila

2.1. Proljetno čišćenje travnjaka

Obavlja se čišćenje zelenih površina od raznih otpadaka koji se nakupe u toku zime, a sakupljeni otpad se odvozi na deponiju.

Ovaj proces se obavlja jedanput godišnje .

Obračun radova se vrši po m² očišćenog travnjaka, a uzima se 50% ukupne površine ,a

Koja iznosi 1.525 m² - jednokratno

2.2. Obrezivanje sadnica

Obrezivanje i priprema grana drveća vrši se jednom u toku godine, a obračun se vrši po komadu zasađenog drveta (cca 20 komada).

2.3. Obrezivanje žive ograde

Obrezivanje žive ograde se obavlja sa škarama, a grane se sakupljaju i odvoze na deponiju

Obračun se vrši po m² u horizontalne projekcije živice.

Operacija se izvodi prosječno šest puta godišnje , a ukupna površina iznosi 322 m².

2.4. Ručno (ili kosilicom) košenje trave

Operacija se obavlja ručnom kosom ili kisilicom, a obračun se vrši po m² površine travnjaka Prosječno šest puta godišnje se kosi, a ukupna površina iznosi 2.050 m².

2.5. Nabavka i sadnja ukrasnog cvijeća

U toku godine obavlja se u proljeće i jesen ,a obračun se vrši po jednoj zasađenoj sadnici.

2.6. Radovi na čišćenju snijega sa kolovoznih traka i trotoara u zimskom periodu radovi će se obavljati mašinski i ručno. Skidanje leda sa trotoara obavljat će se ručno i prema potrebama vremenskih prilika. Površina koja se čisti je minimalno 7 530 m², a po potrebi može se uvećati prema zahtjevu Općine.

Za potrebe obavljanja poslova zajedničke komunalne potrošnje, potrebno je u proračunu Općine planirati 49 979,174 KM.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA KALESIJA
OPĆINSKO VIJEĆE
Broj: 01-05-3543
Datum: 02.12.2005.godine

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA

Hata Mujčinović dipl.ing.tehn.s.r.

OPĆINSKI NAČELNIK

87 Na osnovu člana 7. Zakona o javnim nabavkama Bosne i Hercegovine ("Sl. glasnik BiH" br. 49/04 i 19/05) i člana 56. Statuta općine Kalesija ("Sl. glasnik općine Kalesija" br. 7/03), Općinski načelnik Kalesija, dana 11.11.2005. godine, d o n o s i

R J E Š E N J E

o razrješenju i imenovanju člana Komisije za provođenje postupka javnih nabavki

I

Razrješava se član Komisije za provođenje postupka javnih nabavki za potrebe općine Kalesija:

1. Nevzeta Kuralić dipl. pravnik, zbog razrješenja iz državne službe.

II

Umjesto člana Komisije iz tačke I ovog rješenja imenuje se

1. Hajrudin Đedović.

III

Novoimenovani član Komisije dužan je čuvati kao poslovnu tajnu, sve podatke i saznanja koja steknu u radu Komisije, o čemu je dužan potpisati izjavu o čuvanju službene tajne (povjerljivosti) u postupku nabavke, koja je sastavni dio ovog Rješenja, kao i izjavu o

nepristrasnosti u odnosu na ponuđače, za svaki pojedinačni postupak.

IV

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja i bit će objavljeno u «Službenom glasniku općine Kalesija»

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINSKI NAČELNIK
OPĆINA KALESIJA
Broj: 02-05-2-2288-2/05
Datum: 11.11.2005. godine

OPĆINSKI NAČELNIK

Rasim Omerović s.r.

88 Na osnovu člana 32. Zakona o lokalnoj samoupravi (“Sl. novine TPK” br. 6/98 i “Sl. novine TK” br. 13/99 i 7/02) i člana 56. Statuta općine Kalesija (“Sl. glasnik općine Kalesija” br. 7/03), Općinski načelnik Kalesija, dana 21.11.2005. godine, d o n o s i

R J E Š E N J E

o imenovanju Organizacionog odbora za obilježavanje datuma i događaja značajnih za obilježavanje na području općine Kalesija

I

U Organizacioni odbor za obilježavanje datuma i događaja značajnih za obilježavanje na području općine Kalesija, imenuju se:

1. Safet Fazlić, za predsjednika,
2. Hata Mujčinović, za člana,
3. Sulejman Herić, za člana,
4. Abdulah Gutić, za člana,
5. Osmo Halilović, za člana,
6. Smail Latifović, za člana,
7. Abdulah Suljkanović, za člana i
8. Muhamed Avdić, za člana

II

Zadatak Odbora je da:

- u skladu sa Odlukom o utvrđivanju datuma i događaja značajnih za obilježavanje na području općine Kalesija, sačinii Programe

obilježavanja tih datuma i događaja, kao i državnih praznika, čije se obilježavanje organizuje na lokalnom nivou,

- izvrši sve organizacione i tehničke pripreme za obilježavanje tih datuma i događaja,
- aktivno sudjeluje na provođenju tih programa.

III

Odbor za svoj rad odgovara i izvještaj podnosi Općinskom načelniku, po realizaciji svakog programa pojedinačno.

IV

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja i bit će objavljeno u «Službenom glasniku općine Kalesija».

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA KALESIJA
OPĆINSKI NAČELNIK
Broj: 02-05-2-3428/05
Datum: 21.11.2005. godine

OPĆINSKI NAČELNIK

Rasim Omerović s.r.

