

УПУТЕ ЗА ОСНИВАЊЕ И РЕГИСТРОВАЊЕ ЗАЈЕДНИЦЕ ЕТАЖНИХ ВЛАСНИКА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

И

Првенствено је потребно сазвати и одржати оснивачку скупштину будуће заједнице, која се може одржати само ако је приступило најмање 51 % од укупног броја етажних власника зграде или дијела зграде-улаза, ламеле и сл. за које се заједница оснива. Потребно је да приступе стварни-укњижени етажни власници а не нпр. подстанари, рођаци итд... који живе у стану.

О одржаној оснивачкој скупштини се мора сачинити записник.

ИИ

Сазивање оснивачке скупштине заједнице се мора извршити на одговарајући начин, тако да сваки етажни власник мора бити упознат са датумом, временом и мјестом одржавања исте. Наведено се врши огласом на огласној табли зграде (или дијела зграде-улаза, ламеле итд...), огласом на свакој појединачној етажној јединици (стану, гаражи или пословном простору), појединачним писменим позивима сваком етажном власнику и сл. О овоме мора постојати писмени доказ.

ИИИ

На оснивачкој скупштини се доносе слиједеће одлуке:

1.) Одлука да се заједница оснива и

2. Одлука о избору предсједника скупштине заједнице, или евентуално и о именовању управног одбора заједнице (ако се исти жели имати). У управни одбор се именује 5 етажних власника (међу којима не може бити већ изабрани предсједник скупштине заједнице). Именовани чланови управног одбора потом међусобно и већином гласова бирају предсједника управног одбора, и о томе сачињавају записник.

ИВ

Надаље се приступа регистрацији заједнице у Општинској административној служби Приједор, за коју је потребно:

- Уредно сачињен, потписан и овјерен записник са оснивачке скупштине заједнице.

- У редно сачињен, потписан и овјерен записник са првог-конститутивног састанка управног одбора заједнице.

- Обрасци за регистрацију, (купују се по цијени од 12 КМ у књижари).

- Израдити и потписати **ОСНИВАЧКИ АКТ** заједнице тј. Уговор о оснивању исте, којег потпи-
сују **искључиво** етажни власници који су били на оснивачкој скупштини и гласали **за**
оснивање заједнице, (без икаквог накнадног потписивања других етажних
власника).

(Примјерак оснивачког акта добиће се у Општин. админист. служби)

- Израдити и потписати и овјерити одлуку о именовању предсједника скупштине
заједнице (или евентуално предсједника управног одбора).

(Примјерак наведене одлуке добиће се у Општин. админист. служби)

- Сачинити, потписати и овјерити уредан списак **свих** етажних власника зграде (или
дијела зграде), за коју се заједница оснива. Овдје се мисли како на етажне власнике
који су били на оснивачкој скупштини тако и на оне који на истој нису били. Списак
садржи: име и презиме (или назив) етажног
власника, ЈМБ или МБ истог и адресу становања или сједишта истог.

(Облик списка добиће се у Општин. админист. служби)

НАПОМЕНА: Трошкови регистрације који се односе на општинску административну
таксу и накнаду износе 134 КМ.

UPUTE ZA OSNIVANJE I REGISTROVANJE ZAJEDNICE ETAŽNIH VLASNIKA STAMBENIH ZGRADA

I

Prvenstveno je potrebno **sazvati i održati osnivačku skupštinu** buduće zajednice, koja se može održati samo ako je pristupilo **najmanje 51 %** od ukupnog broja etažnih vlasnika zgrade ili dijela zgrade-ulaza, lamele i sl. za koje se zajednica osniva. Potrebno je da pristupe **stvarni-uknjiženi** etažni vlasnici a ne npr. podstanari, rođaci itd... koji žive u stanu.

O održanoj osnivačkoj skupštini se **mora sačiniti zapisnik.**

II

Sazivanje osnivačke skupštine zajednice **se mora** izvršiti na odgovarajući način, tako da svaki etažni vlasnik **mora biti upoznat** sa datumom, vremenom i mjestom održavanja iste. Navedeno se vrši oglasom na oglasnoj tabli zgrade (ili dijela zgrade-ulaza, lamele itd...), oglasom na svakoj pojedinačnoj etažnoj jedinici (stanu, garaži ili poslovnom prostoru), pojedinačnim pismenim pozivima svakom etažnom vlasniku i sl. **O ovome mora postojati pismeni dokaz.**

III

Na osnivačkoj skupštini se donose slijedeće **odluke:**

1.) Odluka da se zajednica **osniva** i

2. Odluka o izboru **predsjednika skupštine zajednice**, ili eventualno i o imenovanju upravnog odbora zajednice (ako se isti želi imati). U upravni odbor se imenuje 5 etažnih vlasnika (među kojima **ne može biti** već izabrani predsjednik skupštine zajednice). Imenovani članovi upravnog odbora potom **međusobno** i većinom glasova biraju predsjednika upravnog odbora, i o tome sačinjavaju **zapisnik.**

IV

Nadalje se pristupa **registraciji** zajednice u Opštinskoj administrativnoj službi Prijedor, za koju je potrebno:

- Uredno **sačinjen, potpisan i ovjeren** zapisnik sa osnivačke skupštine zajednice.
- Uredno **sačinjen, potpisan i ovjeren** zapisnik sa prvog-konstitutivnog sastanka upravnog odbora zajednice.
- Obrasci za registraciju, (kupuju se po cijeni od 12 KM u knjižari).
- Izraditi i potpisati **OSNIVAČKI AKT** zajednice tj. Ugovor o osnivanju iste, kojeg potpisuju **isključivo** etažni vlasnici koji su bili na osnivačkoj skupštini i glasali **za**

osnivanje zajednice, (bez ikakvog naknadnog potpisivanja drugih etažnih vlasnika).

(Primjerak osnivačkog akta dobiće se u Opštin. administ. službi)

- Izraditi i potpisati i ovjeriti odluku o imenovanju predsjednika skupštine zajednice (ili eventualno predsjednika upravnog odbora).

(Primjerak navedene odluke dobiće se u Opštin. administ. službi)

- Sačiniti, potpisati i ovjeriti uredan spisak **svih** etažnih vlasnika zgrade (ili dijela zgrade), za koju se zajednica osniva. Ovdje se misli kako na etažne vlasnike koji su bili na osnivačkoj skupštini tako i na one koji na istoj nisu bili. Spisak sadrži: ime i prezime (ili naziv) etažnog vlasnika, JMB ili MB istog i adresu stanovanja ili sjedišta istog.

(Oblik spiska dobiće se u Opštin. administ. službi)

NAPOMENA: Troškovi registracije koji se odnose na opštinsku administrativnu taksu i naknadu iznose 134 KM.