

Na temelju članka 53. stavak 1 točke 1., a u svezi s člankom 28. stavkom 5, Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada („Narodne novine Hercegbosanske županije“ broj: 1/05) te članka 66 stavak 2. i članka 68. stavak 2. Zakona o organizaciji organa uprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Sl. novine F BiH“ broj: 35/05) ministar graditeljstva, obnove, prostornog uređenja i zaštite okoliša donosi

## **NAPUTAK**

### **o obrascu „Zapisnik sa skupa etažnih vlasnika“**

#### **I. TEMELJNE ODREDBE**

1. Ovim nputkom propisuje se sadržaj obrasca „Zapisnik sa skupa etažnih vlasnika“, kojim etažni vlasnici u skladu sa Zakonom o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada i međuvlasničkim ugovorom odlučuju o poslovima održavanja i upravljanja zgradom.

2. Skup etažnih vlasnika saziva predstavnik etažnih vlasnika sukladno Zakonu o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada („Narodne novine Hercegbosanske županije“ broj: 1/05) (u daljnjem tekstu: Zakon) ili na prijedlog određenog broja etažnih vlasnika čija površina stanova, poslovnih prostora i garaža čini više od 1/3 korisne površine zgrade.

3. Na skupu etažnih vlasnika vodi se „Zapisnik sa skupa etažnih vlasnika“ na obrascu ZO-1 koji je sastavni dio ovog nputka.

4. ukoliko se iz bilo kojih razloga ne može sazvati skup etažnih vlasnika s potrebnim kvorumom, predstavnik etažnih vlasnika može za pojedine odluke dobiti suglasnost etažnih vlasnika putem prikupljanja potpisa na obrascu zapisnika koji je propisan u članku 28. Zakona. U ovom slučaju u zapisniku mora biti propisan tekst odluke prije potpisivanja etažnih vlasnika.

Ako je odluka donesena sukladno prethodnom stavku, na kraju zapisnika dodaje se napomena koja glasi „Odluka donesena prikupljanjem potpisa etažnih vlasnika“, a zapisnik potpisuje predstavnik etažnih vlasnika.

Ukoliko je odluka donesena sukladno prethodnom stavku ovog članka, predstavnik etažnih vlasnika je dužan istu izvjesiti na oglasnoj ploči ili nekom drugom vidnom mjestu u zgradi.

Odluke donesena na skupu etažnih vlasnika ili sukladno prethodnim stavcima ove točke, obvezujuće su za sve etažne vlasnike u zgradi.

5. Predstavnik etažnih vlasnika je dužan izabranom upravitelju dostaviti ovjerenu fotokopiju zapisnika o izboru upravitelja i dokaz o vlasništvu u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja odluke o izboru upravitelja, a original zapisnika zadržava u dosjeu. Kopija zapisnika o izboru upravitelja dostavlja se Ministarstvu graditeljstva, obnove, prostornog uređenja i zaštite okoliša i općinskoj službi za upravu nadležnoj za stambene poslove u roku od 8 (osam) dana od dana izbora.

Skup etažnih vlasnika održava se po potrebi, a najmanje jednom godišnje u periodu siječanj – ožujak.

Zapisnik sa skupa etažnih vlasnika potpisuju predstavnik etažnih vlasnika i zapisničar.

6. Odluke donesene na skupu etažnih vlasnika, a odnose se na članak 29. stavak 1. Zakona, smatraju se pravovaljanim ako se za iste izjasne etažni vlasnici koji u svom vlasništvu imaju više od 50 % korisne površine, što se utvrđuje u koloni 4. obrasca ZO-1, kao zbroj korisnih površina svih prisutnih etažnih vlasnika.

7. Prije zaključenja, Odluke iz zapisnika će se pročitati prisutnima na skupu. Svi etažni vlasnici imaju pravo i sami pregledati zapisnik, a predstavnik etažnih vlasnika je obavezan to omogućiti.

8. Ako se zapisnik sastoji od više listova, oni će se označiti rednim brojevima, a svaki list će na kraju potpisati zapisničar i predstavnik etažnih vlasnika.

9. Ako se neki etažni vlasnik ili osoba koja prisustvuje sastanku udalji prije zaključenja zapisnika, to će se upisati u zapisnik u kolonu napomena i u redu pod kojim je upisano ime etažnog vlasnika.

10. U već potpisanom zapisniku ne smije se ništa dodavati ni mijenjati.

## **II. SADRŽAJ OBRASCA ZAPISNIKA SA SKUPA ETAŽNIH VLASNIKA**

11. Obrazac ZO -1 sadrži slijedeće podatke:

11.1 općina, adresa zgrade (ulica i broj)

11.2. mjesna zajednica, kućni savjet, katastarska čestica,

11.3. mjesto, datum i vrijeme održavanja skupa etažnih vlasnika,

11.4. tekstovi odluka

11.5. broj stana, poslovnog prostora i garaže na kojima se vrši održavanje i upravljanje u zgradi/ulazu

11.6. kvadratura stambene jedinice, poslovnog prostora ili garaže u ulazu/zgradi

11.7. pojedinačna i ukupna kvadratura stambene jedinice, poslovnog prostora ili garaže prisutnih etažnih vlasnika

11.8. ime i prezime etažnog vlasnika stana, poslovnog prostora ili garaže

11.9. ime i prezime korisnika stana, poslovnog prostora ili garaže

11.10. dokaz o vlasništvu

11.11. datum potpisa i potpis etažnog vlasnika (ukoliko su odluke donesene prikupljanjem potpisa etažnih vlasnika sukladno sa člankom 31. stavak 2. 3. i 4. Zakona)

11.12. napomena „Odluka donesena prikupljanjem potpisa etažnih vlasnika (ukoliko su odluke donesene prikupljanjem potpisa etažnih vlasnika sukladno sa člankom 31. stavak 2. 3. i 4. Zakona)

11.13. napomena

11.14. potpis predstavnika etažnih vlasnika

11.15. potpis zapisničara

12. Ukoliko obrazac OZ-1 ima više stranica od jedne, svaka stranica mora sadržavati točke 11.14. i 11.15., a po potrebi točku 11.12. iz točke 11. ovog Naputka.

13. Ovaj naputak stupa na snagu danom objave („Narodnim novinama Hercegbosanske županije“.

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
**Hercegbosanska županija**  
Ministarstvo graditeljstva, obnove,  
prostornog uređenja i zaštite okoliša  
LIVNO  
Broj: 07-01-23-3-7/07  
Datum: 15.1. 2007. godine

**MINISTAR**

**Hikmet Hodžić**

---

Ovaj Naputak objavljen je u „Narodnim novinama Hercegbosanske županije“ broj: 1/07

ZAPISNIK SA SKUPA ETAŽNIH VLASNIKA  
Obrazac ZO – 1

1. stranica

ZAPISNIK SA SKUPA ETAŽNIH VLASNIKA

Na temelju članka 20. Zakona o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada („Narodne novine Hercegbosanske županije“ broj: 1/05) održan je skup etažnih vlasnika zgrade u \_\_\_\_\_, ulica \_\_\_\_\_ broj \_\_\_\_\_, k.s. \_\_\_\_\_, k.č. \_\_\_\_\_, mjesna zajednica \_\_\_\_\_ skup etažnih vlasnika je održan \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ godine, u \_\_\_\_\_ sati u \_\_\_\_\_.

Na skupu etažnih vlasnika su bili prisutni dolje navedeni etažni vlasnici, a donesene su sljedeće odluke:

1. ....  
.....
2. ....  
.....
3. ....  
.....

Red. broj	Broj stana p.p. garaže	Površina Svih E.V. (m <sup>2</sup> )	Površina Prsutnih E.V.(m <sup>2</sup> )	Vlasnik	Korisnik	Ugovor/ rješenje	Datum potpisa	Potpis etažnog vlasnika	Napomena
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.									
2.									
3.									
4.									
5.									
6.									
7.									
8.									
9.									
10.									
11.									
12.									
13.									
14.									
15.									
16.									
17.									
18.									
19.									

Predstavnik etažnih vlasnika \_\_\_\_\_  
Potpis \_\_\_\_\_  
O.I.broj: \_\_\_\_\_

Zapisničar \_\_\_\_\_  
Potpis \_\_\_\_\_  
O.I.broj: \_\_\_\_\_

Red. broj	Broj stana p.p. garaže	Površina Svih E.V. (m <sup>2</sup> )	Površina Prsutnih E.V.(m <sup>2</sup> )	Vlasnik	Korisnik	Ugovor/rješenje	Datum potpisa	Potpis etažnog vlasnika	Napomena
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
20.									
21.									
22.									
23.									
24.									
25.									
26.									
27.									
28.									
29.									
30.									
31.									
32.									
33.									
34.									
35.									
36.									
37.									
38.									
39.									
40.									
41.									
42.									
43.									
44.									
45.									
46.									
47.									
48.									
49.									
UKUPNO m <sup>2</sup>									
POSTOTAK%									

Zaključno s rednim brojem: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Predstavnik etažnih vlasnika \_\_\_\_\_

Potpis \_\_\_\_\_

O.I.broj: \_\_\_\_\_

Zapisničar \_\_\_\_\_

Potpis \_\_\_\_\_

O.I.broj: \_\_\_\_\_