

1. запошљава раднике супротно одредбама члана 8. став 2. овог закона;
2. обавља делатност без организовања радње, односно без решења за обављање делатности (члан 13.);
3. не пријави дан почетка обављања делатности (члан 22.);
4. обавља делатност која није одређена решењем (члан 27.);
5. без решења настави са обављањем делатности (члан 34. став 2.).

За поновљене прекршаје из претходног става може се предузетнику изрећи и мера забране обављања делатности у трајању од три месеца до једне године.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се физичко лице новчаном казном од 100,00 КМ до 1.500,00 КМ.

Члан 65.

Новчаном казном у износу од 1.000,00 КМ до 5.000,00 КМ казниће се за прекршај предузетник ако:

1. не истакне фирму на видном месту (члан 26. став 6.);
2. не обавља делатност под фирмом уписаном у регистар (члан 26. став 1.);
3. не пријави престанак рада и поверавања послова другом лицу (члан 33.).

Члан 66.

Новчаном казном од 150,00 КМ до 500,00 КМ казниће се предузетник ако:

- не пријави привремено затварање радње, односно настављање са радом (члан 36.).

VII - ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 67.

Физичка лица, којима је обављање самосталних делатности одобрено по ранијим прописима, ускладиће пословање са одредбама овог закона у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Физичким лицима из става 1. овог члана која по овом закону не могу обављати предузетничку делатност, или не ускладе пословање са овим законом, престаје важност досадашњих одобрења у року од годину дана од дана ступања на снагу овог закона, што ће надлежни општински орган управе утврдити решењем.

Члан 68.

Занатско-предузетничка комора Републике Српске је правни следбеник Савеза самосталних привредника Републике Српске основаног по Закону о самосталном привређивању ("Службени лист СР БиХ", бр. 26/89 и 29/90).

Занатско-предузетничка комора Републике Српске преузима средства, права и обавезе Савеза самосталних привредника Републике Српске.

Савез самосталних привредника који је организован по Закону о самосталном привређивању, дужан је своју организацију и рад ускладити са одредбама овог закона у року од 90 дана од дана ступања на снагу, а општинска удружења привредника дужна су у наредних 30 дана своју организацију ускладити са организацијом Занатско-предузетничке коморе Републике Српске.

Члан 69.

Министарство надлежно за индустрију и технологију донеће упутство о садржају и начину вођења регистра предузетника у року од 90 дана од дана ступања на снагу овог закона.

Правилнике о минималним техничким условима за обављање одређених делатности донеће надлежна министарства у року од 90 дана од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 70.

Ступањем на снагу овог закона престаје да важи Закон о самосталном привређивању ("Службени лист СР БиХ", бр. 26/89 и 29/90).

Члан 71.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Српске".

Број: 01-162/02
28. фебруара 2002. године
Бања Лука

Председник
Народне скупштине,
Др Драган Калинић, с.р.

231

На основу Амандмана XI тачке 2. на Устав Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске", број 28/94), доносим

УКАЗ

О ПРОГЛАШЕЊУ ЗАКОНА О ОДРЖАВАЊУ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

Проглашавам Закон о одржавању стамбених зграда, који је Народна скупштина Републике Српске усвојила на седници одржаној 28. фебруара 2002. године.

Број: 01-020-207/02
5. марта 2002. године
Бања Лука

Председник
Републике,
Мирко Шаровић, с.р.

ЗАКОН

О ОДРЖАВАЊУ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

I - ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим законом уређује се одржавање стамбених зграда.

Члан 2.

Под одржавањем стамбене зграде (у даљем тексту: зграда), у смислу овог закона, сматра се извођење радова текућег и инвестиционог одржавања станова, пословних просторија и гаража као посебних делова зграде, те радова текућег и инвестиционог одржавања заједничких делова зграде.

Одржавањем зграде обезбеђују се функционалност и безбедност зграде као целине и њених заједничких делова.

Члан 3.

Зградом, у смислу овог закона, сматра се зграда у којој је најмање један посебан део намењен становању и са њом чини грађевинску или функционалну целину.

Станом, у смислу овог закона, сматра се једна или више просторија намењених и подобних за становање, са помоћним просторијама које, по правилу, чине једну грађевинску целину и имају засебан улаз.

Пословном просторијом, у смислу овог закона, сматра се једна или више просторија намењених вршењу пословне делатности које, по правилу, чине грађевинску целину и имају засебан улаз.

Гаражом, у смислу овог закона, сматра се просторија која има засебан улаз, а намењена је за смештај једног или више моторних возила.

Етажни власник, у смислу овог закона, сматра се власник стана, пословне просторије или гараже као посебног дела зграде као и овлашћени представник носиоца права располагања посебним делом зграде.

Члан 4.

Заједничким деловима зграде сматрају се, у смислу овог закона, делови и уређаји који служе згради као целини или посебним деловима зграде, а нарочито: теме-

љи, главни зидови, кров, степенште, димњаци, лифтови, фасада, подрум, таван, ходници, светларници, праонице и сушионице, просторије за смеће, просторије за кућни савет и кућепазитеља, електрична, громобранска, канализациона, водоводна и телефонска мрежа, гасне и топловодне инсталације и телевизијске антене.

Члан 5.

Посебни и заједнички делови зграде користе се са посебном пажњом (пажњом доброг домаћина, односно привредника).

Лице које намерно или крајњом непажњом проузрокује штету на посебним или заједничком делу зграде дужно је надокнадити насталу штету.

Члан 6.

О одржавању и финансирању одржавања зграде одлучују етажни власници, на начин и под условима утврђеним овим законом.

II - ОДРЖАВАЊЕ ЗГРАДЕ

1. Одржавање посебних делова

Члан 7.

Посебан део зграде одржава и финансира етажни власник.

Члан 8.

О извођењу радова текућег одржавања посебног дела зграде одлучује етажни власник самостално.

Трошкове текућег одржавања посебног дела зграде етажни власник може уговором пренети на корисника (закупац, носилац станарског права и др.).

Члан 9.

Етажни власник је дужан да врши инвестиционо одржавање свог посебног дела зграде, на начин и под условима прописаним овим законом.

Инвестиционо одржавање посебног дела зграде обухвата поправке или замену:

- 1) инсталација централног грејања у стану,
- 2) плинских инсталација и грејних тела у стану,
- 3) инсталација и уређаја за централно грејање воде у стану,
- 4) телефонских и електроинсталација у стану,
- 5) инсталација водовода и канализације у стану.

Радови из става 2. овог члана обухватају и друге радове у стану који су од утицаја на коришћење осталих посебних делова зграде.

Члан 10.

Кварове из члана 9. става 2. овог закона којима се наноси штета другим посебним или заједничким деловима зграде или доводи у питање њихово функционисање, етажни власник је дужан да отклони без одлагања.

Штету која је настала као последица квара из става 1. овог члана етажни власник је дужан да поправи или надокнади.

2. Одржавање заједничких делова

Члан 11.

Заједничке делове зграде одржавају и финансирају етажни власници заједнички.

Члан 12.

Текуће одржавање заједничких делова зграде обухвата поправке и замену:

- 1) редовно сервисирање лифтова;
- 2) поправке или замену аутомата за заједничко осветљење, прекидача, сијалица и др.;
- 3) дератизацију, дезинсекцију и дезинфекцију заједничких просторија у згради;

4) редовне прегледе и сервисирање хидрофорских постројења у згради, инсталација централног грејања (котларница, подстанца, мреже са грејним телима, вентила, димњака централног грејања и др.), инсталација и уређаја за гашење пожара у згради, громобранских инсталација, инсталација водовода и канализације у згради, електроинсталација, уређаја за нужно светло, уређаја и опреме за климатизацију и вентилацију зграде;

5) чишћење олука и олучних цеви зграде;

6) поправку или замену окова, брава, катанача и других уређаја за затварање ормара за струјомере, водомере, телефонске и телевизијске инсталације у згради;

7) кречење заједничких просторија;

8) фарбање цевне мреже, грејних тела и других уређаја у заједничким деловима зграде;

9) одржавање хигијене у заједничким деловима зграде (чишћење и прање улаза, заједничких просторија, степеншта, ходника, застакљених површина и др.);

10) чишћење и одржавање тротоара око зграде, односно насипа, усека, ригола и слично;

11) друге радове којима се обезбеђује текуће одржавање зграде на задовољавајућем нивоу употребљивости.

Члан 13.

Инвестиционо одржавање заједничких делова зграде обухвата:

1) кровне конструкције и других конструктивних елемената зграде;

2) кровног покривача и других елемената крова (димњаци, вентилациони канали, кровни отвори, кровни светларници, лимене опшивке и увале, сливници, одводи и други елементи крова, заједничких ложа и тераса и др.);

3) лифта са припадајућим деловима (кућица, лифтовско окно са инсталацијама и уређајима) као и испитивање исправности са издавањем употребне дозволе према важећим прописима о лифтовима;

4) олука, олучних цеви и других елемената за одвод воде са крова и заштиту зграде од продора воде;

5) хоризонталне и вертикалне хидроизолације;

6) водовodne и канализационе мреже од прикључка на градску водоводну и канализациону мрежу, септура или другог изливног места до прикључка на санитарни уређај (сифон судопере, умиваоника и сл.) у згради;

7) вентилационих цеви канализационе мреже и њихових глава на крову зграде;

8) електроинсталације зграде до струјомерног ормана;

9) инсталација централног грејања, грејних тела у згради, делова топлотних постројења и уређаја зграде са пуњењем, прањењем и озрачивањем топловодне мреже, као и оправка или замена инсталације за гас;

10) пумпног постројења за избацивање воде (отпадне, подземне и кишне) са припадајућим деловима (просторија са инсталацијама и уређајима);

11) хидрофорског или другог пумпног постројења за снабдевање зграде водом или за смањење притиска воде, са припадајућим деловима и инсталацијама;

12) дотрајалих металних, стаклених и других ограда на крову, степеншту, терасама, ложама и другим заједничким деловима зграде;

13) канала за смеће у згради;

14) дотрајалих подова, плафона и зидова у заједничким деловима зграде;

15) дрвених и металних делова на прозорима и вратима заједничких просторија зграде;

16) оштећених и дотрајалих фасада, фасадних облога и елемената фасаде и других спољних делова зграде са приоритетом заштите фасаде од продора воде и влаге;

- 17) инсталација и уређаја за узбуђивање у згради;
- 18) громобрана, интерфона, кабловских и ПТТ инсталација, антенских уређаја и њихових делова у згради;
- 19) хидраната, хидрантских црева и других хидрантских делова у згради;
- 20) инсталација и уређаја за централно загревање воде за заједничке просторије које припадају згради;
- 21) противпожарног степеншта зграде и инсталација и уређаја за заштиту од пожара;
- 22) казана на чврсто гориво у заједничким деловима зграде;
- 23) санитарних уређаја у заједничким деловима зграде;
- 24) уређаја за нужно осветљење и уређаја за резервну електроенергију (агрегата).

Члан 14.

Радови текућег и инвестиционог одржавања заједничких делова зграде утврђују се програмом одржавања.

3. Радови хитних интервенција

Члан 15.

Радови који се на згради извршавају без одлагања ради заштите живота и здравља људи, њихове сигурности, заштите имовине од оштећења и довођење зграде, њених делова, уређаја, инсталације и опреме у стање исправности, употребљивости и сигурности, сматрају се хитним интервенцијама, нарочито:

- 1) ослобађање лица и ствари из заглављеног лифта и његовог поновног стављања у погон;
- 2) скидање малтера, фасадних облога и других елемената фасаде и крова за које се утврди да угрожавају безбедност људи и имовине;
- 3) поправке или замене делова кровног покривача, ради заштите од прокишњавања, односно продора воде и других атмосферских падавина;
- 4) скидање или поправка оштећених делова зграде, на балкону, тераси, ложи и степеншту зграде за које се утврди да угрожавају безбедност људи и имовине;
- 5) поправка и замена водоводне и канализационе цеви у згради или стану када дође до прскања њених делова;
- 6) поправке или замена хидрофора и његових делова када због кvara зграда остане без воде;
- 7) одгушивање канализационе мреже у згради или стану и одношење изливних остатака и дезинфекција просторија у згради или стану;
- 8) избацивање подземних и сливних вода из подрумских и других просторија у згради;
- 9) отклањање узрока нестанка струје због кvara на електроинсталацији зграде од струјомерног ормара до разводне табле у стану, односно сијаличног места у заједничким просторијама;
- 10) утврђивање и отклањање узрока електризирања уређаја и инсталација у згради и стану;
- 11) поправке или замену цевне мреже, грејних тела и делова топловодних, односно плинских постројења зграде, због прскања делова мреже, грејних тела и топловодног, односно плинског система;
- 12) отклањање кварова и недостатака који могу довести до пожара.

Члан 16.

Извођење радова хитних интервенција на згради етажни власници дужни су поверити, у правилу, предузећу специјализованом за извођење те врсте радова, као и обезбедити лица која ће бити овлашћена да наруче извођење тих радова одмах по указаној потреби.

III - УПРАВЉАЊЕ ЗГРАДОМ

Члан 17.

Зградом управљају етажни власници.

Управљање зградом, у смислу овог закона, сматра се одлучивање о коришћењу и одржавању заједничких делова зграде, о обезбеђивању и коришћењу финансијских средстава за одржавање заједничких делова зграде и о другим питањима од значаја за коришћење и одржавање зграде.

Члан 18.

Послове управљања зградом етажни власници могу организовати у згради или их поверити правном лицу специјализованом за обављање те делатности.

Организовање послова из става 1. овог члана етажни власници су дужни извршити у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Ако послове управљања зградом етажни власници не организују у року из става 2. овог члана, сматра се да су ти послови поверени правном лицу које их је обављало до дана ступања на снагу овог закона, док етажни власници не донесу нову одлуку у складу са ставом 1. овог члана.

Односи између зграде и специјализованог правног лица регулишу се уговором.

Члан 19.

Под зградом, у смислу става 1. члана 18., подразумева се део зграде који представља грађевинску или функционалну целину (ладела, улаз или слично) или једна или више зграда.

Зграда има својство правног лица у правним пословима који се односе на одржавање и коришћење зграде.

Зграда има рачун и печат.

Члан 20.

Орган управљања зградом је скупштина етажних власника (у даљем тексту: скупштина).

Зграда која има више од десет етажних власника може имати управни одбор.

У згради која нема управни одбор његова права и дужности врши скупштина етажних власника.

Члан 21.

Скупштина је надлежна да:

- бира председника скупштине;
- именује управни одбор;
- доноси програм инвестиционог и текућег одржавања зграде;
- доноси финансијски план и годишњи обрачун зграде;
- усваја годишњи извештај одржавања зграде;
- доноси допунска правила одржавања реда у згради;
- одлучује о вредности бода за аконтацију трошкова одржавања;
- одлучује о висини накнаде за рад председника скупштине и чланове управног одбора и других лица која се ангажују за обављање послова у згради;
- доноси одлуку о коришћењу заједничких просторија зграде;
- доноси одлуку о претварању таванских простора у стамбене просторе или надградњи косог крова са стамбеним простором над постојећим радним кровом зграде;
- одлучује и о другим питањима утврђеним овим законом.

Члан 22.

Скупштина бира председника скупштине на период од четири године.

Председник скупштине сазива и води седнице скупштине.

Члан 23.

Председник скупштине је дужан да најмање осам дана пре одржавања седнице скупштине, у писаној форми са дневним редом, обавести све етажне власнике о термину одржавања скупштине.

Иницијативу за сазивање седнице скупштине може дати и 10% етажних власника.

Члан 24.

За одржавање седнице скупштине потребна је најмање већина етажних власника, а одлуке доноси већином гласова присутних.

Одлуке скупштине обавезују етажне власнике и управни одбор.

Сваки етажни власник има један глас.

Ако власништво на посебном делу зграде има више лица заједно, право гласа имају јединствено, путем лица које они одреде.

Члан 25.

Управни одбор зграде има председника и четири члана који се бирају на период од четири године.

Управни одбор доноси одлуке већином гласова.

Члан 26.

Управни одбор зграде обавља следеће послове:

- бира председника управног одбора зграде;
- извршава одлуке скупштине зграде;
- предлаже годишњи програм одржавања зграде и стара се о његовој реализацији;
- подноси извештај скупштини о реализацији програма одржавања;
- подноси финансијски извештај скупштини зграде;
- закључује уговоре у име зграде;
- измирује обавезе у име и за рачун зграде;
- организује наплате и пријем уплата у корист зграде;
- подноси тужбе надлежним органима против етажних власника који не извршавају своје обавезе;
- предлаже скупштини начин коришћења заједничких просторија зграде;
- предлаже скупштини програме надоградње косог крова над постојећим равним кровом зграде са доградњом нових станова или претварање таванског у стамбени простор сагласно прописима о планирању и изградњи објеката;
- ангажује по указаној потреби предузеће за предузимање хитних интервенција;
- предлаже скупштини вредност бода за аконтацију трошкова одржавања према програму;
- предлаже скупштини осигуравајуће друштво за осигурање зграде.

Члан 27.

Председник управног одбора заступа зграду пред органима управе и пред правосудним органима у правним пословима са трећим лицима везаним за одржавање и коришћење зграде.

IV - ТРОШКОВИ ОДРЖАВАЊА ЗГРАДЕ

Члан 28.

За обавезе које преузме стамбена зграда за одржавање, одговарају супсидијарно етажни власници у складу са критеријумима плаћања трошкова одржавања утврђеним овим законом.

Члан 29.

Трошкове инвестиционог и текућег одржавања и хитних интервенција на заједничким деловима зграде сноси етажни власници сразмерно учешћу површина својих станова, односно других посебних делова зграде према стварно учињеним трошковима.

Члан 30.

Етажни власници су дужни, као аконтацију за трошкове одржавања из члана 29. плаћати месечни износ на рачун зграде у висини одређеној овим законом најкасније до петнаестог у месецу за текући месец:

- за станове износ од 1 бод/м² корисне стамбене површине;
- за гараже износ од 2 бода/м² корисне површине;
- за пословне просторије и станове у којима се обавља пословна делатност канцеларијског или здравственог типа износ од 3 бода/м² корисне површине;
- за пословне просторије у којима се обавља угоститељска или трговачка пословна делатност износ од 4 бода/м² корисне површине.

Вредност бода, која не може бити мања од 0,2 конвертибилних марака, утврђује скупштина зграде.

Члан 31.

О приходима, расходима и утрошку средстава на име одржавања стамбене зграде води се евиденција.

У евиденцији из става 1. овог члана исказују се подаци о оствареним приходима, о оствареним расходима за одржавање зграде, о готовинским уплатама, уплатама преко жиро-рачуна стамбене зграде ради одржавања стамбене зграде.

О приходима и расходима и утрошку средстава из става 1. овог члана управни одбор подноси извештај скупштини зграде најмање једном годишње.

Право увида у извештај из става 3. овог члана имају сви етажни власници у згради.

V - ОРГАНИЗОВАЊЕ ПОСЛОВА ОДРЖАВАЊА

Члан 32.

О начину организовања послова одржавања зграде одлучује управни одбор зграде.

Обављање послова одржавања зграде може се уступити јавном, односно другом предузећу или предузетнику регистрованом за обављање такве врсте делатности, односно на други начин који обезбеђује њихово организовано извођење (кућни мајстор, кућепазитељ).

Члан 33.

За обављање послова одржавања стамбене зграде закључује се уговор.

Члан 34.

Ако управни одбор зграде не обезбеди благовремено извођење радова хитних интервенција на стамбеној згради из члана 10. овог закона, извођење ових радова обезбеђује општински, односно градски орган управе надлежан за стамбене послове, по службеној дужности или налогу органа надлежног за вршење послова надзора, а на терет стамбене зграде.

Трошкове радова из става 1. овог члана плаћа општина, односно граду на основу рачуна за изведене радове, који има снагу веродостојне исправе.

Члан 35.

Етажни власници, односно корисници посебних делова зграде дужни су дозволити несметано обављање радова хитних интервенција на својим посебним деловима.

Извођач радова дужан је након извршене хитне интервенције довести посебан део зграде у стање у којем је био пре извођења радова.

VI - КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 36.

Новчаном казном у износу од 500 до 5.000 КМ казниће се за прекршај етажни власник, односно корисник посебног дела зграде ако:

1. користи посебан или заједнички део зграде на начин којим се проузрокује штета у згради, односно

њеним посебним и заједничким деловима или ометају остали корисници у мирном коришћењу посебних, односно заједничких делова зграде (члан 5.);

2. не омогући обављање неопходних радова у мери која је потребна за отклањање непосредне опасности по живот и здравље људи и материјалних добара (члан 10.).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се одговорно лице у правном лицу, новчаном казном од 100 до 1.000 КМ.

Члан 37.

Новчаном казном од 1.000 до 5.000 КМ казниће се стамбена зграда ако не изврши радове на одржавању стамбене зграде којима се спречава угрожавање живота и здравља људи и безбедности околине (члан 33, став 1.).

VII - НАДЗОР НАД ОДРЖАВАЊЕМ

Члан 38.

Надзор над применом одредби овог закона врши општински, односно градски орган управе надлежан за инспекцијске послове.

Члан 39.

У поступку надзора стамбеној згради, односно лицу коме су поверени послови одржавања стамбене зграде, наложиће се решењем без одлагања да у остављеном року изврше радове на одржавању којима се спречава угрожавање живота и здравља људи и безбедност околине.

Ако стамбена зграда, односно лице из става 1. овог члана не изврши радове у року одређеним решењем, орган надзора ће о томе обавестити општински, односно градски орган управе надлежан за стамбене послове.

VIII - ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 40.

Ради обезбеђења средстава за извођење радова из члана 15. овог закона, општина може прописати посебну накнаду за етажне власнике у стамбеним зградама на које се овај закон односи.

Сагласност на висину накнаде из става 1. овог члана даје министарство надлежно за област становања.

Члан 41.

Поступак покренут код суда, односно органа управе до дана ступања на снагу овог закона, по коме није донета правоснажна одлука, окончаће се по одредбама закона који је био на снази у време покретања поступка.

Члан 42.

Ступањем на снагу овог закона престају да важе:

1. одредбе члана 63. Закона о приватизацији државних станова ("Службени гласник Републике Српске", број 11/00), истеком рока од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона;

2. Закон о надзињању зграда и претварању заједничких просторија у станове у зградама у друштвеној својини ("Службени лист СР БиХ", број 32/87).

Члан 43.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Српске".

Број: 01-206/02
28. фебруара 2002. године
Бања Лука

Председник
Народне скупштине,
Др Драган Калинић, с.р.

232

На основу Амандмана XL тачке 2. на Устав Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске", број 28/94), доносим

УКАЗ

О ПРОГЛАШЕЊУ ЗАКОНА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ЗАШТИТИ ОД ПОЖАРА

Проглашавам Закон о изменама и допунама Закона о заштити од пожара, који је Народна скупштина Републике Српске усвојила на седници одржаној 28. фебруара 2002. године.

Број: 01-020-209/02
5. марта 2002. године
Бања Лука

Председник
Републике,
Мирко Шаровић, с.р.

ЗАКОН

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ЗАШТИТИ ОД ПОЖАРА

Члан 1.

У Закону о заштити од пожара ("Службени гласник Републике Српске", број 16/95) иза одељка II и поднаслова "Организовање заштите од пожара" додаје се нови члан 3а. који гласи:

"Члан 3а.

Влада Републике Српске, на предлог Министарства унутрашњих послова (у даљем тексту: Министарство), уз претходно прибављено мишљење Координационог тима Владе Републике Српске, за спремност и превенцију у свим облицима катастрофа, доноси годишњи програм активности спровођења посебних мера заштите од пожара од интереса за Републику Српску".

Члан 2.

Иза члана 5. додају се нови чл. 5а. и 5б. који гласе:

"Члан 5а.

Ради утврђивања одговарајуће организације и предузимања других мера потребних за успешно функционисање и спровођење мера заштите од пожара, предузећа и друга правна лица, државни и други органи, разврставају се у четири категорије угрожености од пожара, а у зависности од технолошког процеса, врсте материјала којег производе, прерађују или ускладиштавају, врсте материјала употребљеног за изградњу објекта и значаја објекта.

Министар унутрашњих послова (у даљем тексту: министар) доноси прописе о условима, основама и мерилима за разврставање предузећа и других правних лица, државних и других органа, у одговарајуће категорије угрожености од пожара.

Министар, сходно основама, мерилима и условима из става 2. овог члана врши разврставање предузећа и других правних лица, државних и других органа у одговарајуће категорије угрожености од пожара.

Изузетно, министар може, због привредног, културног, историјског и другог значаја, делатности које врше предузећа и друга правна лица, државни и други органи, одредити да оне буду разврстане у непосредно вишу категорију угрожености од пожара.

Члан 5б.

Предузећа и друга правна лица разврстана у прву категорију угрожености од пожара дужна су да донесу план заштите од пожара и да имају ватрогасну јединицу са одговарајућим бројем радника на организовању и спровођењу превентивних мера заштите од пожара.

Предузећа и друга правна лица разврстана у другу категорију угрожености од пожара обавезна су да донесу планове заштите од пожара и да имају одговарајући број радника ради вршења послова сталног дежурства, непосредног гашења пожара и спровођења превентивних мера заштите од пожара (у даљем тексту: Служба заштите од пожара).

августа 2003. године потврдио да усвојеним Законом о измјенама и допунама Закона о приватизацији државних станова није угрожен витални национални интерес конститутивних народа у Републици Српској.

Број: 01-020-550/03
4. августа 2003. године
Бања Лука

Предсједник
Републике,
Драган Чавић, с.р.

ЗАКОН

О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ПРИВАТИЗАЦИЈИ ДРЖАВНИХ СТАНОВА

Члан 1.

У Закону о приватизацији државних станова ("Службени гласник Републике Српске", бр. 11/00, 18/01, 35/01 и 47/02) у члану 27. додаје се став 3. који гласи:

"Право на попуст из става 1. овог члана, и то у висини од 40%, имају и остала инвалидна лица која су тај статус стекла према прописима Републике Српске, код којих усљед физичких или психичких недостатака постоји потпуна неспособност за рад".

Члан 2.

У члану 28. став 4. иза ријечи "домаћинства" на крају става додају се ријечи "укључујући и члана који је у међувремену умро".

Члан 3.

У члану 30. додаје се став 2. који гласи:

"Откупну цијену стана не плаћају лица која имају статус најтежих цивилних инвалида у колицима и слијена лица".

Члан 4.

У члану 37. став 1. ријечи "у року од двије године од дана почетка примјене овог закона" мијењају се ријечима "до 31. јануара 2004. године".

На крају става 2. иза ријечи "стана" додају се ријечи "или до 31. јануара 2004. године, ако је тај рок истекао".

Члан 5.

Иза члана 59. Закона о приватизацији државних станова додају се нови чланови 60. и 60а. који гласе:

"Члан 60.

Уговори о продаји станова на којима је постојало стварско право, који су закључени прије 29. јула 2001. године противно важећим принудним прописима о промету непокретности, ништави су.

Став 1. овог члана не односи се на уговоре о откупу станова из стамбеног фонда бивше ЈНА и савезних органа и организација бивше СФРЈ, који су закључени по посебним законима за приватизацију тих станова.

Члан 60а.

Купац стана из члана 60. став 1. овог закона има право на откуп стана по одредбама овог закона без обзира на спор о правној ваљаности уговора.

Уговор о откупу стана закључује се са Фондом становања Републике Српске, а откупна цијена стана умањује се за износ који је купац платио по уговору из члана 60. овог закона, без ограничења.

Фонд има право на регрес од продавца стана за износ који је купац платио на основу уговора из члана 60. овог закона, као и обавезу да приликом наплате тог износа врати купцу дио наплаћеног износа који је већи од откупне цијене стана, уколико купац није обештешен на други начин".

Члан 6.

Иза члана 70. додаје се члан 70а. који гласи:

"Члан 70а.

Продавац стана не може купцу условљавати право на откуп стана претходним плаћањем заосталих станарина

до дана подношења захтјева за откуп стана (издавањем прописаних докумената или на било који други начин).

Сви поступци за отказ уговора о коришћењу стана који су покренути код суда након 29. јула 2001. године ради неплаћених станарина, обустављају се по сили закона без обзира у којој фази се налазе.

Одредба става 1. овог члана не искључује право наплате заосталих станарина према одредбама посебног закона који уређује облигационе односе".

Члан 7.

Овај закон ступа на снагу даном објављивања, а објавиће се у "Службеном гласнику Републике Српске".

Број: 01-658/03
23. јула 2003. године
Бања Лука

Предсједник
Народне скупштине,
Др Драган Калмић, с.р.

699

На основу тачке 2. Амандмана XL на Устав Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске", број 28/94), доноси се

УКАЗ

О ПРОГЛАШЕЊУ ЗАКОНА О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ОДРЖАВАЊУ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

Проглашавам Закон о измјенама и допунама Закона о одржавању стамбених зграда, који је Народна скупштина Републике Српске усвојила на Седмој сједници одржаној, 23. јула 2003. године - а Вијеће народа 1. августа 2003. године потврдио да усвојеним Законом о измјенама и допунама Закона о одржавању стамбених зграда није угрожен витални национални интерес конститутивних народа у Републици Српској.

Број: 01-020-554/03
4. августа 2003. године
Бања Лука

Предсједник
Републике,
Драган Чавић, с.р.

ЗАКОН

О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ОДРЖАВАЊУ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

Члан 1.

У Закону о одржавању стамбених зграда ("Службени гласник Републике Српске", број: 16/02) у члану 3. став 5. мијења се и гласи:

"Етажним власником, у смислу овог закона, сматра се власник стана, пословне просторије или гараже као посебног дијела зграде, као и посипач права располагања на посебном дијелу зграде у државној својини".

Иза става 5. додаје се став 6. који гласи:

"Заједница етажних власника, у смислу овог закона, представља облик организовања стажних власника ради обављања послова управљања зградом".

Члан 2.

У члану 17. став 1. мијења се и гласи:

"Зградом управља заједница стажних власника (у даљем тексту: заједница)".

Члан 3.

Члан 18. мијења се и гласи:

"Заједница се оснива за једну или више зграда или дио зграде (дамела, улаз и слично) који представља грађевинску или функционалну цијелу (у даљем тексту: зграда) у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу овог закона.

Ако се заједница из става 1. овог члана не оснује у прописаном року, надлежни орган града, односно општине, у року од 30 дана, именује привременог заступника стажних власника, све док се заједница не оснује у складу са одредбама овог закона.

Заједницу може основати најмање 51% етажних власника.

Оснивачки акт заједнице садржи:

- имена, презимена и адресе, односно назив и сједиште оснивача,
- назив и сједиште заједнице,
- циљеве и дјелатност заједнице,
- потписе оснивача са јединственим матичним бројевима,
- представљање и заступање,
- права и обавезе чланова заједнице,
- органе заједнице, начин њиховог опозива и избора, овлашћења, трајање њиховог мандата, кворум, начин рада, доношење одлука и др.
- начин располагања и коришћења средстава заједнице,
- начин доношења програма одржавања зграде,
- начин доношења финансијског плана и годишњег обрачуна заједнице,
- начин усвајања финансијског извјештаја и извјештаја о одржавању зграде,
- друга питања од значаја за управљање зградом, односно за одржавање и коришћење заједничких дијелова зграде.

Чланови заједнице су сви етажни власници зграде за коју је заједница основана, без обзира да ли су били њени оснивачи.

Члан 4.

Иза члана 18. додаје се члан 18а. који гласи:

“Члан 18а.

Заједница организује:

1. обезбјеђивање средстава за одржавање заједничких дијелова и уређаја зграде и друге тронковне управљања зградом,
2. одржавање заједничких дијелова и уређаја зграде,
3. коришћење заједничких дијелова зграде,
4. друге послове одређене оснивачким актом који се односе на управљање зградом”.

Члан 5.

Члан 19. мијења се и гласи:

“ Заједница је правно лице у пословима који се односе на управљање зградом и уписује се у регистар заједница код општинског, односно градског органа управе надлежног за стамбене послове.

У регистар заједница уписује се оснивање и престанак заједнице, статусне промјене, односно промјене облика организовања заједнице и подаци о заједници значајни за правни промет.

Упис заједнице врши се по правилима управног поступка, а на начин и под условима прописаним Правилником о упису у регистар заједница који доноси министар надлежан за стамбене послове у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог закона.

Заједница има печат и рачун”.

Члан 6.

У чл. 20, 21, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 37, 39, и 40, ријеч “зграда” у унутријебљеном лицу и наредбу мијења се ријечу “ заједница” у одговарајућем лицу и наредбу, кад се мисли на зграду као субјекат, а не као грађевински објекат.

Члан 7.

У члану 34. став 1. број “ 10” мијења се бројем “ 15”.

Члан 8.

Иза члана 36. додаје се члан 36а. који гласи:

“ Члан 36а.

Новчаном казном у износу од 100 до 300 КМ казниће се за прекршај етажни власник, односно корисник посебног дијела зграде ако не испуњава обавезе из одлука заједнице које се односе на плаћање трошкова одржавања зграде”.

Члан 9.

У члану 37. број “33.” у заградни на крају члана мијења се бројем “34”.

Члан 10.

Иза члана 40. додаје се члан 40а. који гласи:

“Члан 40а.

Послови одржавања и управљања зградом обављаће се на начин на који су били организовани до дана ступања на снагу овог закона док се не организује заједница, односно док надлежни орган града или општине не именује привременог заступника етажне заједнице.

У случају из става 1. овог члана етажни власници плаћају накнаду прописану чланом 30. Закона на рачун правног лица које врши одржавање.

Станарине које етажни власници нису платили прије откупа стана уплаћују се на рачун заједнице у којој се стан налази”.

Члан 11.

Обавезује се Законодавно-правни одбор Народне скупштине Републике Српске да објави прецизиран текст Закона о одржавању стамбених зграда у “Службеном гласнику Републике Српске” у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 12.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном гласнику Републике Српске”.

Број: 01-662/03
23. јула 2003. године
Бања Лука

Прељедник
Народне скупштине,
Др Драган Калмић, с.р.

700

На основу члана 42. став 12. Закона о здравственој заштити животиња и ветеринарској дјелатности (“Службени гласник Републике Српске”, бр. 11/95, 10/97 и 52/01), министар пољопривреде, шумарства и водопривреде, доноси

ПРАВИЛНИК

О НАЧИНУ ВОЂЕЊА ЕВИДЕНЦИЈЕ О ИЗДАТИМ И ПРОДУЖЕНИМ УВЈЕРЕЊИМА О ЗДРАВСТВЕНОМ СТАЊУ ЖИВОТИЊА, О ЊИХОВОМ ПРЕНОСУ, КАО И О ОБРАСЦУ ЗА ВОЂЕЊЕ ОВЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ

Члан 1.

Овим правилником прописује се начин вођења евиденције о издатим и продуженим увјерењима о здравственом стању животиња (у даљем тексту: увјерења), о њиховом преносу, као и образац за вођење ове евиденције.

Члан 2.

Евиденција из члана 1. овог правилника води се у књизи која мора бити ојверена од стране Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде.

Члан 3.

На полеђини увјерења чија се важност продужава ставља се текст: “Такса за продужење увјерења наплаћена је у износу од динара (словима:) и прокњижена у евиденцији издавања, односно продужења увјерења под редним бројем дана у”, са потписом овлашћеног лица и печатом.