

Република Српска
Град Бања Лука
Градonaчелник
Градска управа



Одсјек за сарадњу са заједницама етажних власника
Трг Српских Владара 1, Бања Лука

Број:25-373-121/24

Дана: 13.09.2024 године

На основу члана 19. став 1. Закона о одржавању зграда Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, број 101/11), члана 33. став 1. Закона о службеницима и намјештеницима у органима јединице локалне самоуправе („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16) и Рјешења Градоначелника о именовању Комисије број 11-5-4074/24 од 03.09.2024 године, Комисија расписује сљедећи:

ЈАВНИ ПОЗИВ

За именовање привременог управника у нерегистрованим заједницама етажних власника на територији Града Бања Лука.

1. ЦИЉ ИМЕНОВАЊА ПРИВРЕМЕНОГ УПРАВНИКА

На територији Града Бања Лука присутан је велики број нерегистрованих заједница етажних власника. На тај начин не постоји правни субјективитет заједница етажних власника, што отежава кориштење основних услуга и извођење радова неопходних за функционисање заједница етажних власника, попут снабдијевања електричном енергијом, снабдијевања водом, текућег и инвестиционог одржавања и слично, а због немогућности закључивања уговора са пружаоцима услуга и вршења наплате поменутих услуга од етажних власника.

2. ОБАВЕЗЕ ПРИВРЕМЕНОГ УПРАВНИКА

Привремени управник у име заједнице етажних власника закључује уговоре о пружању услуга и извођачима радова, преузима обавезу плаћања насталих трошкова према пружаоцима услуга, својим средствима гарантује исплату обавеза према пружаоцима услуга и извођачима радова, те врши наплату услуга од етажних власника.

3. НАЧИН ОДЛУЧИВАЊА ПРИВРЕМЕНОГ УПРАВНИКА

Привремени управник предлаже понуде за извођење радова, односно пружање услуга које користи заједница етажних власника, а у складу са Законом о одржавању зграда Републике Српске. Приједлог понуде привременог управника објављује се на огласној табли. Уколико у року од 3 дана несагласност са приједлогом одлуке не исказе минимум 10% етажних власника, привремени управник ће поступити у складу са претходно објављеним приједлогом. Уколико минимално 10% је несагласно, етажни власници имају могућност да изгласају други приједлог у року од 15 дана са минимално 51% етажних власника.

Привремени управник ће обезбиједити извођење радова, односно пружање услуга без објаве на огласној табли, искључиво ако би одлагањем настала штета по здравље и имовину људи.

4. НАКНАДА

За послове из тачке 2. овог позива привремени управник не остварује накнаду.

5. ПРАВО УЧЕШЋА У ЈАВНОМ ПОЗИВУ

На јавни позив се могу пријавити :

- Правна лица регистрована за послове управљања стамбеним зградама.
- Дозвољено је удруживање више правних лица за пријаву на конкурс.

6. ОСНОВНИ УСЛОВИ

За правно лице:

1. Да има најмање два запослена лица на неодређено вријеме.
2. Дјелатност 81.10 – помоћне дјелатности у управљању ЗЕВ-овима.
3. Уписан у Главни регистар Агенције за заштиту личних података Босне и Херцеговине као контролор најмање једне збирке личних података везане за заједнице етажних власника.
4. Минимално 50.000 КМ депозита да дан објаве позива.

Приликом удружења више правних лица испуњеност услова од 1. до 3. провјерава се за свако правно лице појединачно, а код услова под редним бројем 4. испуњеност се провјерава за удружена правна лица заједно.

7. КРИТЕРИЈУМИ ЗА РАНГИРАЊЕ

Између више понуђача бира се понуђач са највећим бројем излазних фактура према заједницама етажних власника за пружање услуга професионалног управљања ЗЕВ-овима, у посљедњих 12 мјесеци.

8. ПОТРЕБНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Пореске пријаве запослених на дан објаве позива.
2. Актуелни извод из судског регистра.
3. Доказ о упису у Главни регистар Агенције за заштиту личних података Босне и Херцеговине као контролор најмање једне збирке личних података везане за заједнице етажних власника.
4. Доказ о стању депозита на дан објаве позива за привременог управника.
5. Књиге излазних фактура за посљедњих 12 мјесеци, комисија може тражити и излазне фактуре за пружене услуге у посљедњих 12 мјесеци и уговоре за издате фактуре (све копије).

Комисија за јавни позив може захтјевати додатну документацију ради провјере испуњености услова по јавном позиву.

9. УГОВОР О РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОЈЕКТА

На основу Одлуке о именовању, надлежни орган са привременим управником закључује уговор у трајању од 5 година којим се уређују међусобна права и обавезе, а који подлијеже овјери код надлежног органа, односно суда.

10. ОБЈАВА ЈАВНОГ ПОЗИВА

Позив за достављање понуда објављује се на огласној плочи Града Бања Лука, интернет страници Града Бања Лука и у дневним новинама Глас Српске.

11. ДОСТАВЉАЊЕ ПРИЈАВА

Пријаве на јавни позив са потребном документацијом достављају се у једном примјерку (штампана верзија) у затвореној коверти, путем протокола Градске управе (радним даном од 08 - 15 часова) или поштом на адресу Град Бања Лука, Градска управа, Одсјек за сарадњу са заједницама етажних власника, Краља Алфонса XIII бр. 11, 78000 Бања Лука, са назнаком „Пријава на Јавни позив за избор принудног управника“, најкасније до 20.09.2024 године у 11 часова.

12. ОТВАРАЊЕ ПОНУДА

Отварање понуда обавиће се истог дана, у канцеларији бр. 238, у згради Градске управе Града Бања Лука, са почетком у 13.00 часова, уз могућност присуства заинтересованих понуђача.

13. ТАЧНОСТ ПОДАТАКА

Подносиоци пријаве на јавни позив су дужни доставити вјеродостојне и тачне податке и наводе који се траже овим јавним позивом.

Уколико се утврди да је подносилац пријаве доставио нетачне податке, његова пријава се неће узимати у обзир.

14. НЕПОТПУНЕ И НЕБЛАГОВРЕМЕНЕ ПРИЈАВЕ

Непотпуне и неблаговремене пријаве неће се разматрати.

15. ДОДАТНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

За додатне информације можете се обратити Одсјеку за сарадњу са заједницама етажних власника или на број телефона 051/498-469.

ПРЕДСЈЕДНИК КОМИСИЈЕ

ДРАГОМИР ЂУКИЋ