



Broj : 27/ 03-23-11772-pz-1/12  
Sarajevo, 11.5.2012. godine

**SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO**

**Služba za skupštinske poslove**

Ul. Reisa Dž. Čauševića br. 1

71 000 Sarajevo

**PREDMET:** Odgovor na poslanička pitanja uvaženog poslanika Adnana Solakovića, koja je postavio na 14. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo održanoj dana 23.4.2012. godine

**VEZA:** Vaš dopis br. 01-05-11772 od 23.4.2012. godine

Uvaženi Poslanik Adnan Solaković je na 14. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo postavio slijedeća pitanja:

1. Da li Ministarstvo stambene politike podržava potpisivanje nezakonitih ugovora o iznajmljivanju zajedničkog prostora?
2. Da li su svi korisnici zajedničkih prostora zgrade uvedeni u sistem plaćanja?
3. Da li je tačno da neki upravitelji i po dva puta naplaćuju svoje usluge? i
4. Ko i na koji naačin kontroliše trošenje novca koji građani uplaćuju na ime održavanja zgrade?

**ODGOVORI NA PITANJA:**

**Odgovor: 1.** Ministarstvo stambene politike ni u kom slučaju ne podržava potpisivanje nezakonitih ugovora o iznajmljivanju zajedničkih prostora. O izdavanju u zakup zajedničkih prostora zgrade odlučuju etažni vlasnici na skupu etažnih vlasnika, što je propisano članom 63. stav (1) tačka i) Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/12). Ministarstvo stambene politike nema nadležnost da utiče na volju etažnih vlasnika da li će i na koji način vršiti izdavanje u zakup zajedničkih prostora zgrade.

**Odgovor: 2.** Ministarstvo stambene politike nema obavezu da vodi evidenciju korisnika zajedničkih prostora zgrada, pa nema ni podatke o tome da li su svi korisnici zajedničkih prostora uvedeni u sistem plaćanja. Prema članu 65. stav (5) tačke i) i j) navedenog zakona Predstavnik etažnih vlasnika ima obavezu da: zaključuje ugovor ili predlaže upravitelju zgrade da u ime i za račun zgrade kao zakupodavac zaključi ugovor na osnovu prethodno donesene odluke na skupu etažnih vlasnika i obavještava upravitelja o izdavanju u zakup zajedničkih dijelova zgrade. Prema tome, Predstavnik

etažnih vlasnika je obavezan da prati da li se ispunjavanju obaveze iz ugovora o izdavanju zajedničkih prostora zgrade, koji je sam potpisao ili je upravitelju zgrade predložio njegovo potpisivanje.

**Odgovor: 3.** Upravitelji za potrebe etažnih vlasnika vrše usluge upravljanja zgradom kako je propisano članom 51. navedenog zakona. Za ove usluge upravitelj naplaćuje naknadu upravitelju. Ako se u postavljenom pitanju misli na naplatu ovih usluga, dajemo slijedeći odgovor. U zakonu koji je važio u periodu od 2004. do 2007. godine bilo je pripisano da upravitelj naplaćuje naknadu za upravljanje (do 20%), ali nije bilo propisano da li se naplaćuje u odnosu na planirana sredstva ili u odnosu na uplaćena sredstva. Većina upravitelja je ovu naknadu naplaćivala u odnosu na planirana sredstva. Zakon iz 2007. godine je propisao da se ova naknada naplaćuje u odnosu na uplaćena sredstva. Tokom primjene ovog zakona u 2008. godini upravitelji su naplaćivali naknadu za održavanje u odnosu na sva sredstva koja se uplate u 2008. godini. Kako su etažni vlasnici, u nekim slučajevima, vršili uplate retroaktivno za prethodne godine (2007., 2006., 2005. ..), desilo se da su neki upravitelji dva puta naplatili naknadu za upravljanje (jednom npr. u 2006. godini u odnosu na planirana sredstva i drugi put u 2008. godini u odnosu na retroaktivno uplaćena sredstva). Ova nepravilnost je uočena prilikom redovnog godišnjeg nadzora upravitelja i svim upraviteljima, koji su tako postupali, je naloženo da izvrše povrat sredstava i da izvrše izmjene računarskih programa tako da se ne ponavljaju navedene greške. U nadzoru koji je Ministarstvo stambene politike provodilo u narednim godinama ove nepravilnosti se nisu ponavljale.

**Odgovor: 4.** Trošenje novca koji uplaćuju etažni vlasnici na račun upravitelja prije svega treba da kontrolišu Predstavnicima etažnih vlasnika. Članom 65. stav (5) tačke a), c), d), e) i f) navedenog zakona Predstavnik etažnih vlasnika ima obavezu:

- Da kontroliše stanje na računu zgrade, redovno i namjensko trošenje sredstava,
- Da dogovara sa upraviteljem poslove održavanja u skladu sa podzakonskim propisima,
- Da potpisuje saglasnost na radni nalog upravitelja i kontroliše njegovo izvršenje,
- Da na kraju svakog mjeseca podnosi izvještaj o svom radu etažnim vlasnicima, oglašavanjem istog na vidnom mjestu u zgradi i
- Da vrši kontrolu provođenja godišnjeg plana održavanja zajedničkih dijelova zgrade.

Tokom svake godine Ministarstvo stambene politike vrši nadzor nad radom upravitelja, gdje se posebno kontroliše način trošenja sredstava etažnih vlasnika. Pored toga Ministarstvo stambene politike vrši i pojedinačne nadzore upravitelja po prijavama etažnih vlasnika o nepravilnostima u trošenju njihovih sredstava.

OBRADIO:

Zahid Pita – stručni savjetnik

KONTROLISALA:

Amela Pertinić – Pomoćnica ministra

Dostavljeno:

1. naslovu
2. a/a

MINISTAR

Čedomir Lukić