



Broj: 27/03-23-sl-pz-3/2013
Sarajevo, 18.02.2013. godine

Skupština Kantona Sarajevo
Ul. Reisa Džemaludina Čauševića br. 1
71.000 SARAJEVO

PREDMET: Odgovor na poslaničko pitanje uvaženog poslanika/zastupnika Branislava Crnogorca
VEZA: Vaš zahtjev br. 01-05-944/13 zaprimljen 7.02.2013. godine

Uvaženi poslanik/zastupnik Branislav Crnogorac je na 23. sjednici Skupštine Kantona Sarajevo postavio slijedeće pitanje:

„Moje treće pitanje se odnosi na izbor upravitelja u Zgradi Papagajci. Koliko sam upućen oko 65 posto etažnih vlasnika u toj zgradi preko dvije godine, pokušava da na legalan i legitiman način izabere upravitelja kojeg oni žele, kao većina u toj zgradi. Trenutno je u toj zgradi upravitelj firma Epismont, koja je koliko sam upućen izabrana na osnovu manjeg broja stanara i to na neredovnoj sjednici etažnih vlasnika. Stoga, u ime tih građana, pitam kada će biti riješeno pitanje upravitelja u njihovoj zgradi, jer je besmislica da preko dvije godine traje prepiska na relaciji sa Ministarstvom stambene politike i skoro 65 posto etažnih vlasnika bez zadovoljavajućeg rješenja. U ime njih se nadam pismenom odgovoru u što skorijem vremenu sa rješenjem datog problema bez kršenja Zakonskih odredbi, posebno predviđenih članovima 42. i 62. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradama“.

ODGOVOR NA POSTAVLJENO PITANJE:

1. Nije tačan navod u uvodu pitanja da je u stambeno-poslovnoj zgradi na adresi Hamdije Kreševljakovića br. 61 (zgrada papagajka) trenutno upravitelj firma Epismont, niti je tačan navod da je ta firma izabrana na „osnovu manjeg broja stanara i to na neredovnoj sjednici etažnih vlasnika“. Firma Epismont nikada nije bila upravitelj u navedenoj zgradi.
2. Važeći zakon ne poznaje nikave termine „redovna ili neredovna sjednica etažnih vlasnika“, već poznaje termin „skup etažnih vlasnika“ na kom se donose odluke propisane važećim zakonom, a između ostalog i odluka o izboru upravitelja zgrade.
3. Trenutni prinudni upravitelj u zgradi na adresi Hamdije Kreševljakovića br. 61 je firma „Sarajevostan“ d.d. Sarajevo, koja je određena za prinudnog upravitelja Rješenjem Ministarstva stambenih poslova br. 27/03-23-sl/03 od 4.12.2003. godine. Napominjemo da u navedenoj zgradi postoje dvije grupe etažnih vlasnika, koje žele različitog upravitelja.
4. Od trenutka određivanja prinudnog upravitelja u zgradi na adresi Hamdije Kreševljakovića br. 61, etažni vlasnici pokušavaju da izvrše izbor redovnog upravitelja. U više navrata Ministarstvo stambene politike je dobijalo zapisnike sa skupa etažnih vlasnika na kojim su pokušavali izabrati redovnog upravitelja. Međutim, provjerom dostavljene dokumentacije Ministarstvo stambene





politike je utvrdilo da niti jedan pokušaj izbora redovnog upravitelja nije bio u skladu sa važećim propisima, pa se odluke donesene na takav način nisu mogle prihvatiti kao validne. Na svaki dostavljeni zapisnik sa skupa etažnih vlasnika Ministarstvo stambene politike je dostavilo odgovor sa detaljnim objašnjenjima šta su nedostaci i dalo upute kako treba popuniti obrazac „Zapisnik sa skupa etažnih vlasnika“.

5. Kada etažni vlasnici zgrade na adresi Hamdije Kreševljakovića br. 61 dostave zapisnik sa skupa etažnih koji je sačinjen u skladu sa važećim propisima, Ministarstvo stambene politike će takve odluke prihvatiti kao validne i u registar unijeti podatak o redovno izabranom upravitelju u zgradi na navedenoj adresi.
6. Što se tiče poštovanja članova 42. i 62. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom „Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 3/12) dajemo slijedeće objašnjenje. Članom 42. stav (1) je propisano da su etažni vlasnici obavezni na skupu etažnih vlasnika izvršiti izbor upravitelja, dok je članom 62. stav (2) propisano da skup etažnih vlasnika saziva predstavnik etažnih vlasnika ili etažni vlasnici čija površina stanova poslovnih prostora, garaža i drugih posebnih dijelova čine više od jedne trećine korisne površine zgrade ili upravitelj. Problem oko izbora redovnog upravitelja u zgradi na adresi Hamdije Kreševljakovića br. 61 je u tome što postoje dvije grupe etažnih vlasnika koje žele izabrati različite upravitelje, ali niti jedna grupa ne može organizovati skup etažnih vlasnika sa potrebnom većinom etažnih vlasnika za odlučivanje, da bi mogli donijeti validne odluke o izboru upravitelja u skladu sa navedenim članovima zakona. Članom 64. stav (1) zakona je propisano da ***"Ukoliko se nemože sazvati skup etažnih vlasnika sa potrebnom većinom za odlučivanje (što je slučaj za dvije grupe etažnih vlasnika navedene zgrade) iz člana 63. ovog zakona, predstavnik etažnih vlasnika će za donošenje odluka pribaviti suglasnost etažnih vlasnika putem prikupljanja potpisa na zapisnik koji je sačinjen u skladu sa Uputstvom iz člana 42. stav (2) ovog zakona"***. Ovaj član je omogućio etažnim vlasnicima zgrade da sačine zapisnik i donesu odluke putem prikupljanja potpisa etažnih vlasnika. Obzirom na veliki broj etažnih vlasnika u zgradi na adresi Hamdije Kreševljakovića br. 61 (oko 165), te da se ne može organizovati skup etažnih vlasnika sa potrebnom većinom za odlučivanje, odluke se mogu donijeti putem prikupljanja potpisa u skladu sa članom 64. stav (1) zakona.

S poštovanjem,

Obradio: Zahid Pita, stručni savjetnik

Kontrolisala: Amela Petrinić, pomoćnica ministra

Dostavljeno :

1. naslovu
2. a/a

MINISTAR

Čedomir Lukić, dipl.ing.arh.

