

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине

KANTON SARAJEVO
Ministarstvo komunalne privrede,
infrastrukture, prostornog uređenja,
građenja i zaštite okoliša

КАНТОН САРАЈЕВО
Министарство комуналне привреде,
инфраструктуре, просторног уређења,
грађења и заштите околиша

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Communal Economy, Infrastructure,
Physical Planning Construction and
Environmental Protection

Broj: 05/03-19-6550-316/21
Sarajevo, 07.06.2021. godine

KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
N/r Predsjedavajućeg Skupštine

Predmet: Odgovor na zastupničku inicijativu zastupnice Danijele Kristić – dostavlja se
Veza: Akt Skupštine Kantona Sarajevo broj: 01-04-6550-23/21 od 03.03.2021.
godine

Dana 10.03.2021. godine Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša zaprimilo je od strane Skupštine Kantona Sarajevo zastupničko pitanje zastupnice Danijele Kristić sa 33. Radne sjednice Skupštine Kantona Sarajevo održane dana 03.03.2021. godine, a u okviru tačke Dnevnog reda "Poslanička/zastupnička pitanja, inicijative i odgovori", u skladu sa Poslovnikom Skupštine Kantona Sarajevo. Zastupničko pitanje glasi:

„Molim da obavite inspeksijski nadzor na svim adresama-zgradama na kojima je prinudni upravnik Sarajevostan d.d., a koje imaju prinudnog predstavnika etažnih vlasnika po pitanju rashoda za osiguranje zajedničkih dijelova zgrade i utvrdite da li su takvi rashodi zasnovani na Zakonu o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo” broj 19/17), te da li za njih postoji saglasnost etažnih vlasnika potvrđena Zapisnikom o odlučivanju etažnih vlasnika.”

ODGOVOR:

Postupajući po zastupničkoj inicijativi, Ministarstvo je aktom broj: 05/03-19-6550-243/21 od 14.04.2021. godine zatražilo od upravnika „SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo da dostavi sljedeće:



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



- Fotokopiju Zapisnika o odlučivanju etažnih vlasnika predmetnih zgrada na kojima su donijeli odluku o obimu osiguranja zajedničkih dijelova zgrade i izboru osiguravajuće kuće, a koji su Vama bili osnov za ugovaranje osiguranja zajedničkih dijelova zgrada sa odabranom osiguravajućom kućom.
- Ukoliko ne posjedujete Zapisnike na kojima su etažni vlasnici pomenutih zgrada donijeli odluku o osiguranju zajedničkih dijelova zgrade, potrebno je dostaviti Izjavu na osnovu čega ste osigurali zajedničke dijelove zgrada sa pomenutog Spiska i na ime istog skidali sredstva sa računa zgrada.
- Dokaz da ste predstavnicima etažnih vlasnika svih zgrada sa Spiska dostavili Godišnje izvještaje za 2020. godinu, te informaciju ili dokaz da su/nisu etažni vlasnici iste usvojili.

Upravnik „SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo je dana 07.05.2021. godine dostavio akt broj: 02-784-2/21 u kojem je navedeno sljedeće:”

- Za navedene ulaze nemamo Zapisnike o odlučivanju, jer oni nisu u obavezi da se dostavljaju upravniku niti da budu u dokumentaciji kod upravnika;
- Zajednički dijelovi zgrade su osigurani na način definisan u zajedničkom ugovoru o održavanju koje je Društvo potpisalo sa ovlaštenim predstavnicima etažnih vlasnika. U istim ugovorima definisana su i ostala prava i obaveze u skladu sa Zakonom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade i Zakonom o obligacionim odnosima FBiH;
- U prilogu Vam dostavljamo godišnje izvještaje za 2020. godinu za dostavljeni spisak zgrada-prilog Vašeg dopisa 05/03-19-6550-243/21.

Vežano za problematiku zgrada koje Ministarstvo dodjeljuje na prinudu upravicima, potrebno je napomenuti da se radi najčešće o zgradama starije gradnje i isti se daju na upravljanje u smislu Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade, te upravnik ima svu odgovornost za upravljanje zgradom kako je to Zakonom propisano.

Budući je objektivna odgovornost na upravniku zgrade za sve događaje, pa samim tim i štetne događaje (hitna intervencija, nužna popravka, štetni događaji zbog pada ledenica, pada dijelova fasade, požara, izljevova vode i sl.). Nameće se pitanje odgovornosti za eventualne štete u smislu obligacionih i drugih odnosa, a kako se radi o nametnutoj prinudnoj upravi potpuno je pravno utemeljeno da zgrade budu osigurane po ovom osnovu.

Moramo napomenuti da do sada nismo imali niti jedan prigovor etažnih vlasnika niti problematiziranje troškova za osiguranje zajedničkih dijelova zgrade kao niti zahtjev za raskid ugovora.”

U prilogu su dostavljeni godišnji izvještaji bez dokaza da su isti dostavljeni predstavnicima etažnih vlasnika.

Ministarstvo je gore navedeno izjašnjenje upravnika „SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo sa svom prikupljenom dokumentacijom po predmetnom pitanju dostavilo Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove, kako bi izvršili inspeksijski nadzor u skladu sa svojim ovlastima.

Napominjemo, da je Ministarstvo izdalo Nalog svim upravicima da izvrše raskid ugovora sa osiguravajućim kućama za zgrade za koje imaju ugovoreno osiguranje kroz ugovor između



web: <http://mki.ks.gov.ba>
 e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
 Tel: + 387 (0) 33 562-086,
 Fax: + 387 (0) 33 562-177
 Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



etažnih vlasnika i upravnika, a gdje ne posjeduju Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika o izboru osiguravajuće kuće i obimu osiguranja, te da na zgradama na kojima nemaju ugovoreno osiguranje kroz ugovor između etažnih vlasnika i upravnika i gdje ne posjeduju Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika o izboru osiguravajuće kuće i obimu osiguranja, izvrše povrat sredstava u iznosu isplaćenom na ime osiguranja zajedničkih dijelova zgrade.

Navedeni Nalog je obuhvatio i upravnika „SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo za sve zgrade na kojima vrši upravljanje, što je obuhvatilo i zgrade iz zastupničkog pitanja.

S poštovanjem,

MINISTAR

Dostaviti:

1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo
2. Služba za skupštinske poslove
3. Sekretar Vlade Kantona Sarajevo
4. Evidencija x2

Enver Hadžiahmetović, dipl.ing.maš.



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1

