

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
**KANTON SARAJEVO**  
Kantonalna uprava za inspekcijske  
poslove



Босна и Херцеговина  
Федерација Босне и Херцеговине  
**КАНТОН САРАЈЕВО**  
Кантонална управа за инспекцијске  
послове

Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina

**CANTON SARAJEVO**  
**Cantonal Administration for Inspection Issues**

Broj: 14-02-04-06021-2/21  
Sarajevo, Decembar 13. 2021. godine

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
**KANTON SARAJEVO**

PRIMLJENO: 14-12-2021			
Organizaciona jedinica	Klasifikaciona oznaka	Broj zast.	Broj prijega
01	04	40157	142

**SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO**  
(Na pažnju, predsjedavajućeg, Elvedina Okerića)

**PREDMET:** *Odgovor na zastupničko pitanje broj: 01-04-40137-75/21 od 23.11.2021. godine pokrenuto od strane zastupnice Danijele Kristić, dostavlja se;*

**VEZA:** *Zastupničko pitanje broj: 01-04-40137-75/21 od 23.11.2021. godine*

Vašim aktom broj i datum veze, koji je zaprimljen dana 01.12.2021.godine, dostavili ste na nadležno postupanje Kantonalnoj upravi za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo, zastupničko pitanje koje je uputila dana 17.11.2021. godine zastupnica Danijela Kristić, a koja glasi:

*"Na osnovu molbe etažnih vlasnika molim da svako iz svoje nadležnosti izvrši nadzor nad radom upravnika i predstavnika etažnih vlasnika na adresi Teheranski trg 11 po sljedećim pitanjima koja prenosim onako kao su ih uputili etažni vlasnici:*

- 1. Da li je izvršeno usklađivanje postojećeg ugovora upravitelja Sarajevostan d.d. i etažnih vlasnika u skladu sa članom 25. stav (2) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ( Službene novine KS 19/17). Ukoliko jeste, da li su etažni vlasnici isti odobrili na skupu etažnih vlasnika i da li postoji zapisnik sa istog )*
- 2. Koliko je održano obaveznih i godišnjih skupova etažnih vlasnika u skladu sa članom 50. stav (7) i da li postoje zapisnici sa istih ?*



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: [kuip@kuip.ks.gov.ba](mailto:kuip@kuip.ks.gov.ba)

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)  
- 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

3. U kakvom su stanju protivpožarne instalacije (da li je hidrantska mreža u funkciji) i da li se vrši redovno servisiranje PP aparata ?
  4. Da li postoji ugovor o osiguranju zgrade ? Ako postoji, ko ga je potpisao i zapisnik sa skupa etažnih vlasnika o odluci za osiguranje zgrade, shodno članu 50. stav (2) tačka f) ?
  5. Da li postoji transakcijski račun zgrade, da li se izvještaj o rashodu sa transakcijskog računa redovno dostavljaju na znanje etažnim vlasnicima ? Kako se prikazuje rashod sa računa po osnovu poreza i doprinosa za predstavnika etažnih vlasnika i idu li na teret istih i računa zgrade ?
  6. Da li postoji saglasnost etažnih vlasnika na tekst ugovora po pitanju uplate minimalne naknade i zajedničke rezerve na poseban račun zgrade, shodno članu 50. stav (2) tačka b) ?
  7. Da li je upravnik izradio i dostavio PEV u zadnjih 5 godina Godišnji plan održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade i Godišnji izvještaj o upravljanju i održavanju zgrade na propisanim obrascima u skladu sa Zakonom ? Dostaviti kopije oba dokumenta u zadnjih 5 godina. Da li su se etažni vlasnici o istim izjasnili na obaveznim skupovima etažnih vlasnika i da li postoje zapisnici ?
  8. Šta je upravitelj poduzeo da sanira ratna oštećenja na fasadi zgrade ? Da li je bilo inicijativa prema nadležnoj općini ili nadležnom ministarstvu. Navedena oštećenja pokazuju da postoje veća oštećenja fasade i zidova, kroz koje ulazi vlaga u dosta stanova.
  9. Da li pravna lica koja koriste poslovne prostore u zgradi (MZ Saraj polje, auto-škola "DRIVER", teretana, planinarsko društvo "Zlatni ljiljani" ) ispunjavaju obaveze prema zgradi u skladu sa kvadraturom poslovnog prostora koji koriste. Inspekijski utvrditi kvadraturu. D li postoji dugovanja prema zgradi od strane pobrojanih ?
  10. Da li su etažni vlasnici dali saglasnost za postavljanje ormarića u haustor (slika 6), da li firma koja ga je postavila plaća rentu i korištenje električne energije ?
  11. Molim Kantonalnu upravu za inspekijske poslove da pored inspektora u stambenoj oblasti angažuje i inspektora iz tehničke inspekcije kako bi se utvrdilo da li se potrošnja električne energije pomenuta u pitanju broj 10 evidentira na posebnom brojilu ili na zajedničkoj potrošnji. Uredaj o kome je riječ nalazi se desno odmah nakon ulaznih vrat sa natpisom ENERGOINVEST-SUE.
- Skrećem pažnju Sektoru za upravljanje, realizaciju projekata i nadzor u stambenoj oblasti da su etažni vlasnici od upravnika i predstavnika etažnih vlasnika već nekoliko puta postavljali ista pitanja, ali su uskraćeni za odgovor."

Shodno sadržaju zastupničkog pitanja dostavljamo sljedeći

#### ODGOVOR

Povodom zastupničkih inicijativa i pitanja koja se dostavljaju paralelno Ministarstvu komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo i Kantonalnoj upravi za inspekijske poslove, te uzimajući u obzir činjenicu da Zakonom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/17 i 17/18) nisu jasno razgraničene nadležnosti između ova dva organa, kao i da su po istom osnovu postupali Ministarstvo i inspekcija u stambenoj oblasti, dana 02. i 05.06.2020. godine održani su sastanci između predstavnika Ministarstva, Sektor za upravljanje i realizaciju projekata i nadzor u stambenoj oblasti i Kantonalne uprave za inspekijske poslove.



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: [kuip@kuip.ks.gov.ba](mailto:kuip@kuip.ks.gov.ba)

Tel: - 387 (0) 33 770-100 (centrala)

- 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

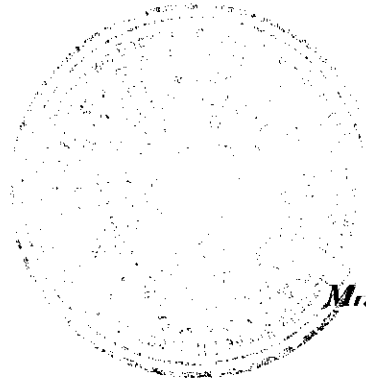
Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

Na održanim sastancima je dogovoreno da radi ekenomičnosti postupka po zastupničkim inicijativama/pitanjima, prvo Ministarstvo izvrši nadzor u skladu članom 67. stav 1. tačke b.,c. i d. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo br. 19/17 i 17/18), kojim su propisana prava i dužnosti Ministarstva u vršenju nadzora: da prati zakonitost rada subjekta nadzora, pismeno upozori i naloži mjere za otklanjanje nezakonitog rada subjektu nadzora, od subjekta nadzora i drugih subjekata čije su obaveze propisane ovim zakonom traži dostavu dokumentacije i podataka koji su značajni za vršenje nadzora, te potom dostavi inspekciji u stambenoj oblasti informaciju i eventualno zahtjeve za inspeksijske nadzore.

Shodno prednjem, aktom UP-1-14-06/18-19.6-24694/21 od 09.12.2021. godine, zatraženo je od Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, Sektor za upravljanje i realizaciju projekata i nadzor u stambenoj oblasti, da u skladu sa svojim nadležnostima zatraži od subjekata nadzora dostavu dokumentacije i podataka koji su značajni za vršenja nadzora i poduzme mjere u skladu sa propisanim nadležnostima, te dostavi povratnu informaciju inspekciji u stambenoj oblasti ili zahjtev za inspeksijski nadzor radi provođenja inspeksijskog nadzora, ukoliko se utvrdi da je za eventualno konstatovane nepravilnosti propisan prekršaj i da se svrha radi koje se nalaže upravna mjera može postići izdavanjem prekršajnog naloga subjektu nadzora. Po dobijanju povratne informacije od Ministarstva ovaj organ će dostaviti cjelokupan odgovor uvaženoj zastupnici.

Napominjemo da je zastupničko pitanje aktom broj:UP-1-14-06/18-19.6-24694/21 od 09.12.2021. godine, dostavljeno na nadležno postupanje Inspektoratu tehničke inspekcije, radi poduzimanja mjera iz svoje nadležnosti, a kako je zataženo pitanjem broj: 10 zastupničkog pitanja.

S poštovanjem,



**DIREKTOR**

*Mr. IZET HANUŠIĆ*

*Dostavlja se:*

1. *Predsjedavajući Skupštine KS*
2. *Sekretar Skupštine KS*
3. *Sekretar Vlade KS*
4. *a/a*



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: [kuip@kuip.ks.gov.ba](mailto:kuip@kuip.ks.gov.ba)

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151. + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo. Aleja Bosne Srebrene bb