

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: 05/03-19-38989-235/21
Sarajevo, 11.03.2022. godine

KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
N/r Predsjedavajućeg Skupštine

PREDMET: Odgovor na zastupničko pitanje zastupnice Danijele Kristić – dostavlja se
VEZA: Akt Skupštine Kantona Sarajevo broj: 01-04-38989-26/21 od 26.10.2021. godine

Dana 02.11.2021. godine Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša zaprimilo je od strane Skupštine Kantona Sarajevo zastupničko pitanje zastupnice Danijele Kristić, koje je ista postavila u skladu sa članovima 211. i 214. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj: 41/12-Drugi novi prečišćeni tekst, 15/13, 47/13, 47/15 i 48/16). Zastupničko pitanje glasi:

Na osnovu molbe etažnih vlasnika molim da izvršite nadzor nad radom upravnika Metal export na zgradi u ulici Topal Osman-paše 12, općina Novo Sarajevo.

Prema tvrdnjama etažnih vlasnika upravnik ne vrši propisno redovno održavanje sistema grijanja zbog čega su radijatori često puni zraka, te ne griju.

Etažni vlasnici se također žale da im nisu dostupne informacije o utrošku njihovih sredstava sa računa zgrade, te molim da provjerite postupanje upravnika i predstavnika etažnih vlasnika po ovom pitanju, te naložite dostavljanje godišnjeg plana i izvještaja zainteresiranim etažnim vlasnicima.

Sarajevo 20.10.2021.godine

Zastupnica u Skupštini KS
Danijela Kristić



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



ODGOVOR:

Vezano za Vaše pitanje, Ministarstvo je uputilo zahtjev za očitovanje :

1. upravniku „METAL-EXPORT UPRAVITELJ“ d.o.o. Sarajevo i od istog zatražilo odgovor na sljedeće:

- Da li je imao nekih problema i intervencija na sistemu centralnog grijanja?
- Da li je imao pritužbe etažnih vlasnika na grijanje i da li je postupao po istim?
- Da li je u skladu sa članom 41. stav (1) tačka k) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), izradio i dostavio predstavniku etažnih vlasnika prijedlog godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade?
- Da li je u skladu sa članom 41. stav (1) tačka l) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade, izradio i dostavio predstavniku etažnih vlasnika Godišnji izvještaj o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade?
- Da li su mu se etažni vlasnici u skladu sa članom m) istog Zakona, obraćali sa zahtjevom za dostavu Godišnjeg izvještaja o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade?

2. Kemalu Kuldiji, predstavnika etažnih vlasnika zgrade na adresi Topal Osman-paše broj 12 i 14, kao i dokaze da je izvršavao obaveze propisane članom 54. stav (1) tačke f), g) i h) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade.

AD 1. Upravnik „METAL-EXPORT UPRAVITELJ“ d.o.o. Sarajevo, u svom odgovoru broj: 1073/21 od 24.11.2021. godine, naveo je da:

1. Nije bilo problema sa ispravnošću zajedničkih instalacija centralnog grijanja, izuzimajući ozračavanje sistema u toku funkcionalne probe sistema i početkom grejne sezone (15.10.2021. godine) što je normalna i konstantna aktivnost nakon puštanja u funkciju sistema daljinskog grijanja, obzirom da KJKP „Toplane“ Sarajevo ne vrše ovu aktivnost u zgradama (u prilogu kop. radnih naloga).
2. Nismo imali nikakvih pritužbi od strane drugih etažnih vlasnika niti predstavnika etažnih vlasnika gđin.-a Kuldija Kemala po pitanju stanja zajedničkih instalacija centralnog grijanja, sa izuzetkom jednog etažnog vlasnika (EV Salimović I.).
Isti je mimo Instrukcije o načinu prijave i otklanjanju kvara („Službene novine Kantona Sarajevo“ br. 30/17) zahtijevao intervenciju zbog nekog „klokotanja“ u radijatoru i zbog toga mora isti „sam“ ozračiti, bez da isto prijavi putem predstavnika zgrade kako propisuje pomenuta procedura. Mi smo nakon dopisa od strane EV-a ponudili bilo koji odgovarajući termin da utvrdimo činjenično stanje instalacija (dvocijevni sistem) i grijnih tijela u ovom posebnom dijelu zgrade. Etažni vlasnik nije omogućio ulazak u vlastiti stan (svoj posebni dio) i po ovom pitanju upravniku nisu stvoreni uslovi da utvrdi stvarno stanje instalacija i opreme predmetnog stana. Umjesto toga etažni vlasnik se odlučio za pisanje predstavki od Inspekcija do Ombudsmena za zaštitu prava potrošača, predstavljajući vlastiti problem uzrokovan ko zna čime, kao problem cijele zgrade. Isto možete provjeriti i kod predstavnika etažnih vlasnika.
U prilogu Vam dostavljamo kompletnu prepisku sa imenovanim kao i očitovanja prema Instituciji Ombudsmena i Kantonalnoj upravi za inspekcijske poslove.

Kao prilog odgovoru za naprijed navedeno upravnik je dostavio sljedeće fotokopije :

- RN br.1099/10/21 od 12.10.2021. godine,
- RN br.1147/10/21 od 19.10.2021. godine,
- Reklamacija EV-a (e-mail od 12.10.2021),



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



- Odgovor na reklamaciju (e-mail od 19.10.2021. godine),
- Molba (e-mail od 25.10.2021. godine),
- Odgovor e-mailom od 09.11.2021. godine na e-mail od 05.11.2021. godine,
- Informacija broj: 979/21 od 28.10.2021. godine za Kantonalnu upravu za inspekcijske poslove i
- dopis broj: 982-1/21 od 29.10.2021. godine za Instituciju ombudsmana za zaštitu potrošača u BiH.

3. Kao dokaz da je postupao u skladu sa članom 41. stav (1) tačka k) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade, odnosno da je izradio i dostavio predstavniku etažnih vlasnika Prijedlog godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade, upravnik je dostavio fotokopiju Prijemne knjige (lista) BH Pošte od 22.12.2020. godine, putem koje je Kemal Kuldiji, predstavniku etažnih vlasnika zgrade na adresi Topal Osman-paše broj 12 i 14 dostavljen Prijedlog godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade.

4. Kao dokaz da je postupao u skladu sa članom 41. stav (1) tačka l) Zakona, odnosno da je izradio i dostavio predstavniku etažnih vlasnika Godišnji izvještaj o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade, upravnik je dostavio fotokopiju Prijemne knjige (lista) BH Pošte od 02.02.2021. godine, putem koje je Kemal Kuldiji, predstavniku etažnih vlasnika zgrade na adresi Topal Osman-paše broj 12 i 14 dostavljen Godišnji izvještaj o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade i

5. Naveo da nije imao zahtjeva od strane etažnih vlasnika za dostavu Godišnjeg izvještaja o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade.

AD 2. Predstavnik etažnih vlasnika Kemal Kuldija, u svom odgovoru dostavljenom Ministarstvu dana 01.12.2021. godine, naveo je da:

Na osnovu vašeg zahtjeva a povodom zastupničkog pitanja zastupnice Danijele Kristić. Na pomenutoj adresi gdje sam predstavnik E.V. već duži niz godina problemi koje navodite su tekuće prirode . Na ime početkom sezone grijana KJKP Toplane vrši provjeru sistema grijanja jer u toku ljeta pritisak u cjevima je smanjen . Tom prilikom dolazi do zračni čepova u sistemu tj.zraka . O tome svi budu uredno obavješteni. U slučaju eventualni problema /curenja i dr./ uvijek obavjestim upravitelja a oni uvijek upute ekipu koja sanira kvarove u najbržem vrmenskom roku. Pojedini stanari odbijaju upustiti radnike upravitelja Metal – Export i time otežavaju popravke . Isto tako pojedini stanari ne postupe po pravilniku iz zakona o održavanju da prvo mene obavjeste već pozivaju uprvitelja. Ali sve to prevazilazimo i radimo maksimalno na usluzi građanja . Što se tiče radijatora koje je potrebno ozraračiti to po zakonu o održavanju pripada stanarima i oni su dužni da se o njima brinu. Zajedničke Instalacije upravitelj održava na veoma viskom nivou .

Pored navedenog pitanja za grijanje navedeno je da stanari nisu obavješteni o utrošku sredstava sa računa zgrade / tj. ulaza 12-14 pojedinačno/ za sva utrošena sredstva tokom godine stanarima bude istaknuto na panou u holu ulaza te na taj način mogu vidjeti sve troškove . Isto tako dešava se da dokumentaciju koju postavimo na pano ista bude brzo uklonjena , poderana i bačena. Vjerovatno da se radi o stanarima koji ne plaćaju svoje obaveze ne samo za održavanje već i druge / voda , grijanje, smeće i.t.d/. Ali isto tako svi koji žele mogu kod upravitelja lično dobiti sve potrebne informacije o utrošku sredstava.

Probleme koje imam ja i upravitelj a zatim i stanari jeste nedostatak sredstava na ulazu br. 12 zbog lošeg upravljanja prije nego što smo ja i upravitelj preuzeli održavanje . Ali i unatoč svemu nijedan kvar koji je bio prijavljen nije ostao a da nije popravljen .



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



Na traženje Ministarstva nije dostavio dokaze da je izvršavao obaveze predstavnika etažnih vlasnika propisane članom 54. stav (1) tačke f), g) i h) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade.

Zbog navedenog, Minisatrstvo je Kantonalnoj upravi za inspekcijske poslove uputilo zahtjev za inspekcijski nadzor nad radom Kuldija Kemala, predstavnika etažnih vlasnika.

Osim toga, napominjemo, da je članom 41. stav (1) tačka m) zakona propisana obaveza upravnika da na zahtjev svakog etažnog vlasnika dostavi mu godišnji izvještaj o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade u prethodnoj kalendarskoj godini i stavi mu na prikladan način na uvid isprave na kojima se isti zasniva i to najkasnije do 30. marta svake godine, vodeći računa o zaštiti ličnih podataka ostalih etažnih vlasnika. U skladu sa navedenom zakonskom obavezom upravnika, etažni vlasnici imaju zakonsku mogućnost da zatraže uvid u dokumentaciju koja ih zanima, a ukoliko im upravnik navedeno ospori mogu izvršiti prijavu Kantonalnoj upravi za inspekcijske poslove.

S poštovanjem,

Dostaviti:

MINISTAR

- 1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo**
- 2. Služba za skupštinske poslove**
- 3. Sekretar Vlade Kantona Sarajevo**
- 4. a/a**

Enver Hadžiahmetović dipl. ing. maš.



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

