



2883

Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina  
**CANTON SARAJEVO**  
Cantonal Administration for Inspection Issues

Broj: 14-02-04-06021/21  
Sarajevo, Decembar 08. 2022. godine

15 04 40137-75-206

121

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

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

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

Vašim aktom broj i datum veze, zaprimljen dana 01.12.2021.godine, dostavili ste na nadležno postupanje Kantonalnoj upravi za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo zastupničko pitanje koje je postavila 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?*
- 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 preduzeo 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. Inspeksijski utvrditi kvadraturu. Da 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?

Molim Kantonalnu upravu za inspeksijske 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 je na zajedničkoj potrošnji. Uređaj 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."

U odnosu na postavljeno zastupničko pitanje u prilogu akta dostavljamo Vam Odgovor na zastupničko pitanje Inspektorata urbanističko – građevinske, stambene i ekološke inspekcije i Informaciju Inspektorata tehničke inspekcije.

S poštovanjem,



**DIREKTOR**

**Mr. Fahr Halilović**

**Dostavlja se:**

1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo
2. Premijer Vlade Kantona Sarajevo
3. Sekretar Skupštine Kantona Sarajevo
4. Sekretar Vlade Kantona Sarajevo
5. a/a



**Inspektorat urbanističko-građevinske, stambene i ekološke inspekcije**

Broj: UP-1-14-06/18-19.6-24694/21

Sarajevo, Novembar 14. 2022. godine

**PREDMET: *Konačan odgovor na zastupničko pitanje,***

Vežano za Vaš akt broj i datum veze, kojim je zatražen odgovor na zastupničko pitanje koje je zastupnica Danijela Kristić postavila na 44. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 17.11.2021. godine, koje 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 ?*
- 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. Inspeksijski utvrditi kvadraturu. D li postoji dugovanje 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 inspeksijske 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. Uređaj 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 zastupničkom pitanju dajemo 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 inspeksijske 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 inspeksijske poslove.

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.

Postupajući po zahtjevu ove inspekcije i zastupničkom pitanju Ministarstvo je u skladu sa vojim nadležnostima izvršilo nadzore nad radom upravnika "Sarajevostan" d.o.o. i predstavnika etažnih vlasnika Šljivo Nedžada, te je nakon toga ovom organu aktima br. 05/03-19-40137-202/21 TD od 30.06.2022. godine i 05/03-19-40137-203/21 TD od 30.06.2022. godine dostavilo dokumentaciju i zahtjeve za vršenjem inspeksijskog nadzora nad radom istih u vezi sa zastupničkim pitanjem.

Postupajući po zahtjevu Ministarstva i zastupničkim pitanjem, po službenoj dužnosti su izvršeni postupci inspeksijskih nadzora nad radom upravnika "Sarajevostan" d.o.o. i PEV-a Šljivo Nedžada.

Tokom inspeksijskih nadzora nad radom upravnika "Sarajevostan" d.o.o., u predmetu br. UP-1-14-06/18-19.6-11493/22, i predstavnika etažnih vlasnika u predmetu br. UP-1-14-06/18-19.6-11472/22 izvršen je uvid u dokumentaciju dostavljenu od strane Ministarstva i dokumentaciju predočenu od strane upravnika i predstavnika etažnih vlasnika i uzete izjave. te je konstatovano sljedeće činjenično stanje.

- Usklađivanje Ugovora između etažnih vlasnika i upravnika je izvršeno zaključivanjem ugovora između upravnika i predstavnika etažnih vlasnika br. 02-01-284/18 od 01.02.2018. godine, nakon doošenja odluke etažnih vlasnika na zapisniku o odlučivanju etažnih vlasnika prikupljanjem potpisa u periodu od 15.12.2017. do 15.01.2018. godine. Postoji zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika prikupljanjem potpisa, na kojem je između ostalog navedena odluka saglasnost na tekst i potpisivanje ugovora.

- Upravnik je izradio prijedloge godišnjih planova održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade i iste dostavio predstavniku etažnih vlasnika. Prema izjavi predstavnika etažnih vlasnika isti je postavljao izvještaje na vidnom mjestu u zgradi, kao i kvartalne izvještaje, a skupovi etažnih vlasnika su održavani u 2016., 2017., 2018., i 2019. godini na koje se odazivao vrlo mali broj etažnih vlasnika. U 2020. i 2021. godini nastupila je korona i nisu se održavali skupovi. U 2022. godini nisam sazivao skup etažnih vlasnika, zbog nepostojanja adekvatne prostorije gdje bi se skupovi održavali. Subjekt inspeksijskog nadzora tokom postupka nije predočio Zapisnike o odlučivanju etažnih vlasnika. Shodno prednjem je konstatovano da je predmetno postupanje odnosno nepostupanje predstavnika etažnih vlasnika u suprotnosti sa odredbama člana 54. stav 1. tačka k), a u vezi sa članom 50. stav 7. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18).

- Prema dostavljenoj dokumentaciji konstatovano je, da je izvršena nužna popravka protupožane instalacije, protupožarne opreme i gromobranske instalacije, te da se vrši servisiranje PP aparata. Obzirom da se predmetno pitanje odnosi na oblast koja je regulisana Zakonom o zaštiti od požara i vatrogastvu, te da je pitanje naslovljeno i na Inspektorat zaštite od požara MUP-a KS, smatramo da su isti u skladu sa nadležnostima proveli postupak i utvrdili činjenično stanje.

- Postoji ugovoreno osiguranje zajedničkih dijelova zgrade i isto je ugovoreno i Ugovorom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade br. 02-01-248/18 od 01.02.2018. godine, u kojem je u članu 20. Ugovora kao obligaciono-pravnog odnosa između etažnih vlasnika i upravnika ugovoreno da su: etažni vlasnici saglasni da upravnik ugovara osiguranje zajedničkih dijelova zgrade u ime i za račun etažnih vlasnika, i to:

- a) osiguranje od opasnosti od požara i nekih drugih opasnosti,
- b) opasnosti od izliva vode iz vodovodnih i kanalizacionih cijevi, i
- c) osiguranje od opće odgovornosti za štete pričinjene trećom licima.

Pored toga, konstatovano je da postoji zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika prikupljanjem potpisa u periodu od 15.12.2017. do 15.01.2018. godine na kojem je između ostalog navedena odluka saglasnost etažnih vlasnika o izboru Triglav osiguranja od požara i odgovornosti.

- Transakcijski računi su otvoreni zasebno za za ulaze Teheranski trg 9 i Teheranski trg 11, u okviru transakcijskog računa upravnika otvorenog isključivo za poslove upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova zgrade. Izvještaje upravnik dostavlja predstavniku etažnih vlasnika, kvartalno kao i mjesečno po zahtjevu predstavnika etažnih vlasnika, kao i godišnje izvještaje. Prema predočenim dokazima i izjavi predstavnika etažnih vlasnika kvartalni izvještaji se postavljaju na vidnom mjestu u zgradi, kao i godišnji izvještaji.

Rashodi po osnovu poreza i doprinosa po osnovu naknade predstavniku etažnih vlasnika idu na teret računa zgrade, a koje upravnik obračunava u na osnovu Zakona o doprinosima i Zakona o porezu na dohodak. Izvještaje o obračunatim porezima i doprinosima upravnik dostavlja Poreznoj upravi na obrascu AUG -1031, a etažnim vlasnicima predstavnik putem izvještaja o održavanju

zajedničkih dijelova zgrade, gdje se odvojeno prikazuje naknada predstavniku i naknada za poreze.

- U članu 17. stav 1. Ugovora o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade kao obligaciono-pravnog odnosa između etažnih vlasnika i upravnika ugovorena je uplata sredstava minimalne naknade i zajedničke rezerve na način: Sredstva minimalne naknade i zajedničke rezerve etažni vlasnici uplaćuju na transakcijski račun Upravnika, otvoren isključivo za poslove upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova zgrade. Postoji zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika prikupljanjem potpisa u periodu od 15.12.2017. do 15.01.2018. godine, na kojem je između ostalog navedena odluka saglasnost na tekst i potpisivanje ugovora.

- Uvidom u prijedloge godišnjeg programa održavanja i upravljanja zgradom, Izvještaje o održavanju zajedničkih dijelova zgrade, sa prilogima detalji odliva po internom radnom nalogu servisa Sarajevostan i detalji odliva po fakturama kooperanta i spiskove ulaza za dostavu prijedloga godišnjih planova i godišnjih izvješta po godinama, kao i izjavu predstavnika etažnih vlasnika konstatovano je, da je upravnik izradio Prijedloge godišnjih planova održavanja zajedničkih dijelova zgrade i godišnje izvještaje o održavanju zajedničkih dijelova zgrade u posljednjih 5. godina i iste dostavio predstavniku etažnih vlasnika. Također je konstatovano da se u prilogima godišnjih izvještaja, detalji odliva po internom radnom nalogu servisa Sarajevostan, vode podaci o broju radnog naloga, oznaci, datumu radnog naloga vrsti rada, nazivu vrste rada i iznosu, kao i da se u prilogu detalji odliva po fakturama kooperanta vode podaci o broju fakture, datumu fakture, nazivu kooperanta, vrsti rada, nazivu vrste rada i iznosu.

Napominjemo da tokom postupka predstavnik etažnih vlasnika nije predočio zapisnike o odlučivanju etažnih vlasnika sa skupova etažnih vlasnika, te da je konstatovano postupanje koje je u suprotnosti sa Zakonom. Zapisnici etažnih vlasnika sa održanih skupova nisu dostavljeni upravniku, te prijedlozi planova i godišnji izvještaji se smatraju usvojenim u skladu sa članom 50. stav 8. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo br. 19/17 i 17/18).

- Tokom postupka, a na osnovu predočenih dokaza i izjava je konstatovano da je predmetna zgrada kandidovana za sanaciju ratnih oštećenja nadležnoj službi Općine Novi Grad, putem liste prijedloga iz oblasti infrastrukture na području MZ "Saraj Polje" za 2022. godinu, a što je učinjeno i od strane predstavnika etažnih vlasnika.

- Uvidom u izvod iz evidencije etažnih vlasnika konstatovano je da upravnik vodi evidenciju etažnih vlasnika, da je na istoj za ulaz Teheranski trg 9 evidentirano 40. a za Teheranski trg 11 evidentirano 39. posebnih dijelova nekretnine. Mjesna zajednica Saraj polje je evidentirana kao korisnik posebnog dijela nekretnine površine 116 m<sup>2</sup>, izmiruje zakonom propisanu naknadu za održavanje zajedničkih dijelova zgrade. Auto škola "Driver" i Teretana u evidenciji upravnika nisu evidentirani kao vlasnici ili lica na koje je prenesena obaveza plaćanja zakonom propisane naknade za održavanje zajedničkih dijelova zgrade i upravniku nije dostavljena dokumentacija i podaci o zakupu posebnih dijelova nekretnine. U evidenciji upravnika kao korisnik posebnog dijela nekretnine površine 99 m<sup>2</sup> se vodi Vranj Remzo i u kartici obračunske jedinice koju vodi upravnik za predmetni posebni dio nekretnine evidentirano je dugovanje plaćanja zakonom propisane obaveze naknade za održavanje zajedničkih dijelova zgrade, za što upravnik vrši utuženje. Prema izjavi predstavnika etažnih vlasnika predmetni posebni dio nekretnine je vlasništvo Općine Novi Grad, Prostor Mjesne zajednice i auto škola Driver i prostorija koju koristi Policijska stanic Dobrinja i teretana su jedan prostor čiji vlasnik Općina Novi Grad i dijele troškove komunalija. Općina Novi grad plaća za MZ i dio prostora koji koristi Policijska stanica Dobrinja. Isti ne plaćaju redovno održavanje i utuženi su od strane upravnika. Plaćanje obaveza je regulisano ugovorom između Općine Novi Grad i zakupaca.

Nadalje tokom postupka je konstatovano da se upravnik obraćao Općini Novi Grada sa zahtjevom za dostavu informacije i ugovora o zakupu za predmetnog posebnog dijela nekretnine, te da je Općina Novi Grad, dostavila informaciju br. 02/03/19-88/2022 u kojoj se kao bitno navodi:

*“predmetni poslovni prostor na adresi Teheranski trg br. 11, prema odredbama Ugovora o zakupu br. 71598-12/22 od 14.03.2022. godine, kao zakupac koristi Vranj Remzo, počev od 01.03.1998. godine i dalje. Kadaa je u pitanju obaveza plaćanja režijskih i ostalih troškova prostora ona je regulisana članom 7. Ugovora o zakupu član 7. Zakupac je dužan koristiti prostor s pažnjom dobrog domaćina, održavati isti, redovno snositi režijske troškove prema računima davalaca komunalnih usluga, troškove tekućeg održavanja prostora i troškove eventualnih oštećenja prostora kao i objekta u kojem se prostor nalazi, a koje je prouzrokovao svojim činjenjem ili nečinjenjem, bez obzira da je štetu prouzrokovao on ili osoba sa kojom obavlja djelatnost. Zakupac je dužan, u skladu sa zakonom, snositi troškove održavanja zajedničkih dijelova zgrade u kojoj se prostor nalazi”*

Uvidom u evidenciju upravnika je konstatovano da je PSD “Zlatni ljiljani”, bilo korisnik poslovnog prostora do maja 2018. godine, te da su izmirene obaveze plaćanja zakonom propisane naknade za održavanje zajedničkih dijelova zgrade. Prema izjavama upravnika i PEV-a, predmetni poslovni prostor niko ne koristi zbog neuslovnosti-nedostatka električne energije u istom.

- Tokom postupka na osnovu uviđaja na licu mjesta od strane upravnika ustanovljeno je da se ormarić, odnosno uređaj u haustoru predmetne zgrade ne napaja sa mjerila za zajedničku potrošnju u ulazu Teheranski Trg 11., te da uređaj ima svoje mjerno mjesto br. 52038982, i da je u Elektrodistribuciji registrovan na potrošača BH Telekom. Po izjavi PEV-a koji je prezeo dužnost 2016. godine, ormarić je postavljen i ranije i predmetni uređaji i instalacije koriste svi etažni vlasnici. Ne plaća se naknada na račun etažnih vlasnika po osnovu vanredne odnosno namjenske uplate.

Napominjemo da je zastupničko pitanje aktom br. 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 br. 10 zastupničkog pitanja.

Shodno naprijed navedenom i utvrđenom činjeničnom konstaovano je da je predstavik etažnih vlasnika postupao suprotno odredbama člana 54. stav 1. tačka k), a u vezi sa članom 50. stav 7. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (“Službene novine Kantona Sarajevo” br. 19/17 i 17/18), a što je kažnjivo po članu 71. stav 1. tačka c) istog Zakona, te je postupajući inspektor u skladu sa članom 53. stav 1. Zakona o prekršajima Federacije BiH (“Službene novine Fedaracije BiH, br. 63/14) djelovao pokretanjem prekršajnog postupka izdavanjem prekršajnog naloga predstavniku etažnih vlasnika Šljivo Nedžadu.

Napominjemo da je o prednje navedenom i utvrđenom činjeničnom stanju obaviješteno Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo aktom br. UP-1-14-06/18-19.6-24694/21 od 14.11.2020. godine.

S poštovanjem,

Kantonalni inspektor u stambenoj oblasti

 , pravnik



Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina  
**CANTON SARAJEVO**  
Cantonal Administration for Inspection Issues

**Broj:** UP-1-14-07-13.2-25105/21  
Sarajevo, Decembar 22. 2021. godine

**PREDMET:** *Informacija o izvršenom inspekcijskom nadzoru i odgovor na zastupničko pitanje, dostavlja se;*

*VEZA: Predmet broj: 14-02-04-06021-1/21 od 07.12.2021. godine i akt broj: 01-04-40137-75/21 od 23.11.2021. godine (zastupničko pitanje Danijele Kristić)*

Poštovana.

Dana, 09.12.2021. godine, Inspektorat tehničke inspekcije, je zaprimio Zastupničko pitanje (**br.10**) Danijele Kristić, Skupštine Kantona Sarajevo (zaprimljeno pod brojem: UP-1-14-07-13.2-25105/21 od 14.12.2021. godine), a koje glasi:

***PITANJE br. 10 :** Da li su etažni vlasnici dali suglasnost za postavljanje ormarića u haustoru, da li firma koja ga je postavila plaća rentu i korištenje električne energije. Da li se potrošnja električne enrgije pomenuta u pitanju broj 10 evidentira na posebnom brojlilu ili je na zajedničkoj potrošnji. Uređaj o kome je riječ nalazi se desno odmah nakon ulaznih vrata sa natpisom ENERGOINVEST-SUE."*

**ODGOVOR:** Članom 98. i 104. Zakona o električnoj energiji u Federaciji BiH ("Službene novine Federacije BiH" broj 66/13, 94/15 i 54/19) definisane su mjerodavnosti u vršenju inspekcijskog nadzora, te prava i dužnosti kantonalnog elektroenergetskog inspektora.

U okviru svoje nadležnosti, elektroenergetski inspektor je nakon izvršenog inspekcijskog nadzora i uvida u službenu evidenciju JP Elektroprivrede BiH d.d. Sarajevo, Podružnica "Elektro distribucija" Sarajevo utvrdio da je na adresi Teheranski trg 11, općina Novi Grad Sarajevo, registrovano četrdeset kupaca električne energije i to:



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



- 36 kupaca - kategorije domaćinstva;
- zajednička potrošnja - kategorije domaćinstva
- Općina Novi Grad (MZ) - kategorije ostala potrošnja
- KJP Toplane - kategorije ostala potrošnja i
- BH Telecom d.d. - kategorije ostala potrošnja.

**Utvrđivanje vlasništva predmetnog ormarića i način priključenja istog nije u nadležnosti kantonalnog elektroenergetskog inspektora, jer je postavljen u zajedničkim prostorijama kolektivnog stanovanja – haustoru.**

**Kantonalni elektroenergetski inspektor je dostavio Informaciju (broj: UP-1-14-07-13.2-25105/21 od 21.12.2021. godine), kantonalnom inspektoru u stambenoj oblasti, a u cilju provjere da li je vlasnik postavljenog ormarića jedan od registrovanih krajnjih kupaca u JP Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo, Podružnica "Elektrodistribucija" Sarajevo na adresi Teheranski trg broj 11, općina Novi Grad Sarajevo, što je u nadležnosti istog.**

S poštovanjem,

**Kantonalni elektroenergetski  
inspektor**

***ELIHA ZUKIC***

*Dostavlja se:*

- 1. Naslovu*
- 2. 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