

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Ministarstvo prostornog uređenja,
građenja i zaštite okoliša



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
КАНТОН САРАЈЕВО
Министарство просторног
уређења, грађења и заштите околиша

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

Broj: 05/03-19-37535-57-274/20
Sarajevo, 23.10.2020. godine

KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
N/r Predsjedavajućeg Skupštine

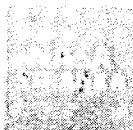
Predmet: Odgovor na zastupničko pitanje zastupnice Neire Dizdarević – dostavlja se
Veza: Akt Skupštine Kantona Sarajevo broj: 01-04-37535-57/20 od 01.10.2020.
godine

Dana 05.10.2020. godine Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša zaprimilo je od strane Skupštine Kantona Sarajevo zastupničku inicijativu zastupnice Neire Dizdarević sa 29. Radne sjednice Skupštine Kantona Sarajevo održane dana 28.09.2020. godine, a u okviru tačke Dnevnog reda "Poslanička/zastupnička pitanja, inicijative i odgovori", u skladu sa Poslovníkom Skupštine Kantona Sarajevo. Zastupnička inicijativa glasi:



web: <http://mpz.ks.gov.ba>
e-mail: mpz@mpz.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-029,
Fax: + 387 (0) 33 562-031
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1





Politička organizacija građana "Naša stranka"
Branilaca Sarajeva 5/1, 71 000 Sarajevo
Telefon: 033 406 888; Fax: 033 406 881
E-mail: nasastranka@nasastranka.ba
Web: www.nasastranka.ba

Broj: _____ /20
Sarajevo, 28.09.2020.

Skupština Kantona Sarajevo
Zastupnica Neira Dizdarević
Naša stranka

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
VLADA KANTONA SARAJEVO
MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA, GRAĐENJA I ZAŠTITE OKOLIŠA
KANTONALNA UPRAVA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE

PREDMET: ZASTUPNIČKA INICIJATIVA

Poštovani,

na osnovu članova 106. i 213. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo - Drugi novi prečišćeni tekst br.: 41/12, 15/13, 47/13, 47/15 i 48/16) upućujem zastupničku inicijativu Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša i Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove:

“Zahvaljujem se svim državnim službenicima koji su odradili ogroman posao na odgovoru Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša akt broj 05/03-19-20702-91-508/20 od 21.09.2020. godine.

U gore pomenutom aktu navodite da za zgradu Vrazova br. 3 upravnik OKI Upravitelj d.o.o. nije dostavio Ministarstvu traženu dokumentaciju, već da će biti dostavljena iz arhive Ministarstva. Molim da za pomenutu adresu izvršite nadzor nad radom upravnika po sljedećim stavkama:

U dostavljenim skraćenim izvještajima za 2018, 2019 i 2020. godinu među rashodima se navodi osiguranje zajedničkih dijelova, u dostavljenom Ugovoru između etažnih vlasnika i upravnika OKI Upravitelj d.o.o. u članu 17. stoji da etažni vlasnici su odlučili da NEĆE osigurati zajedničke dijelove zgrade, te molim da utvrdite na osnovu čega je upravnik OKI Upravitelj d.o.o. zasnivao te rashode, te ukoliko nije zakonski zasnivao rashode po pitanju osiguranja zajedničkih dijelova obavijestite Kantonalnu upravu za inspeksijske poslove da



web: <http://mpz.ks.gov.ba>
e-mail: mpz@mpz.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-029,
Fax: + 387 (0) 33 562-031

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



izvrši nadzor, te naložite upravniku OKI Upravitelj d.o.o. povrat sredstava na račun zgrade za sve godine u kojima nije na zakonski način zasnivao te rashode.

S poštovanjem,

Neira Dizdarević

Zastupnica Naše stranke u Skupštini Kantona Sarajevo

ODGOVOR:

Postupajući po zastupničkoj inicijativi, Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša je izvršilo nadzor nad radom upravnika po rashodima iz godišnjih izvještaja, a vezano za osiguranje zajedničkih dijelova zgrade Vrazova br. 3 izvršilo uvid u ugovor potpisan između etažnih vlasnika i upravnika broj: 11454/17 od 31.08.2017. godine kojeg je u ime etažnih vlasnika potpisao predstavnik etažnih vlasnika Sadiković Eldin. Članom 17. ugovora je ugovoreno da su etažni vlasnici na skupu etažnih vlasnika odlučili da neće osigurati zajedničke dijelove zgrade. Ministarstvo je nadalje izvršilo uvid u dostavljene godišnje izvještaje upravnika za predmetnu zgradu i to za 2018. i 2019. godine, te mjesečne izvještaje za april, maj i juni 2020. godine. Na svim pomenutim izvještajima upravnik je u stavci 3. rashoda računa zgrade naveo osiguranje zajedničkih dijelova zgrade i iznose koje je rashodovao sa računa zgrade na ime osiguranja zajedničkih dijelova.

Kako je ugovorom izričito navedeno da se neće osiguravati zajednički dijelovi zgrade, a da je upravnik evidentno skidao sredstva sa računa zgrade na ime osiguranja zajedničkih dijelova zgrade, upravnik je time oštetio etažne vlasnike zgrade u ul. Vrazova br. 3.

Shodno utvrđenim činjenicama, Ministarstvo je izdalo Nalog broj: 05/03-19-37535-57-269/20 od 22.10.2020. godine kojim je upravniku naloženo da izvrši povrat sredstava na račun zgrade u ul. Vrazova br. 3, koja je sa računa zgrade isplaćivao na ime osiguranja zajedničkih dijelova zgrade za sve godine za koje je prema godišnjim izvještajima prikazan rashod po ovom osnovu, te da vraćena sredstva knjiži na vanredne uplate na račun zgrade u ul. Vrazova br. 3, kako se na navedeni iznos u 2020. godini ne bi obračunala naknada upravniku i predstavniku etažnih vlasnika.

Također, Ministarstvo je vršeci nadzor nad radom upravnika po rashodima iz godišnjih izvještaja, a vezano za isplaćenu naknadu upravniku za zgradu u ul. Vrazova br. 3 izvršilo uvid u ugovor potpisan između etažnih vlasnika i upravnika broj: 11454/17 od 31.08.2017. godine kojeg je u ime etažnih vlasnika potpisao predstavnik etažnih vlasnika Sadiković Eldin. Članom 18. ugovora je ugovorena je naknada za upravljanje zgradom u iznosu 12%. Ministarstvo je nadalje izvršilo uvid u dostavljene godišnje izvještaje upravnika za predmetnu zgradu i to za 2018. i 2019. godine, te mjesečne izvještaje za april, maj i juni 2020. godine. Na godišnjem izvještaju za 2019. godinu upravnik je u stavci 3. rashoda računa ulaza naveo da provizija upravitelja iznosi 318,90 KM bez pripadajućih poreza, a preračunom ugovorenog procenta naknade za upravnika u odnosu na



web: <http://mpz.ks.gov.ba>
e-mail: mpz@mpz.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-029,
Fax: + 387 (0) 33 562-031
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



uplaćena sredstva etažnih vlasnika, taj iznos treba da bude 287,82 KM, razlika u odnosu na isplaćena sredstva iznosi 31,08 KM.

Shodno utvrđenim činjenicama, Ministarstvo je izdalo Nalog broj: 05/03-19-37535-57-270/20 od 22.10.2020. godine kojim je upravniku naloženo da izvrši povrat razlike sredstava isplaćene na ime naknade za upravnika u 2019. godini, kao i pripadajućeg poreza, te da vraćena sredstva knjiži na vanredne uplate na račun zgrade u ul. Vrazova br. 3.

U evidenciji Ministarstva je utvrđeno da je poslove predstavnika etažnih vlasnika zgrade u ul. Vrazova br. 3 obavljao Sadiković Eldin u periodu od 01.07.2017. godine do 01.01.2020. godine, Mujezinović Enis od 01.01.2020. godine do 01.03.2020. godine i Andriyanić Dijana od 01.03.2020. godine do danas.

U evidenciji Ministarstva nije evidentirana prijava predstavnika etažnih vlasnika u skladu sa Zaključkom Skupštine Kantona Sarajevo broj: 01-05-42164-4/19 od 11.12.2019. godine kojom se obavezuju svi predstavnici etažnih vlasnika da u roku od mjesec dana svaku nepodudarnost odnosno različitost u procentima isplate naknade upravniku, prijave Ministarstvu ili Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove.

Članom 54. stav (1) tačka a) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 17/19 i 18/17) propisana je obaveza predstavnika etažnih vlasnika da kontroliše finansijsko stanje sredstava zgrade, redovno i namjensko trošenje sredstava.

Članom 50. stav (2) tačkom h) propisano je da etažni vlasnici odlučuju o godišnjem izvještaju o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade, a stavom (8) istog člana propisano je da ako etažni vlasnici ne održe skup etažnih vlasnika ili se ne izjasne na zapisnik prikupljanjem potpisa do kraja marta, smatra se da je godišnji izvještaj o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova, koji je dostavio upravnik, **usvojen**.

Shodno gore navedenom članu, Zakon o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade je jasno propisao odgovornost etažnih vlasnika za kontrolu utroška njihovih sredstava iz zajedničke rezerve kada je u pitanju upravljanje i održavanje zajedničkih dijelova zgrade, te je na etažne vlasnike prenio nužnost da se odgovorno ponašaju prema svemu što se dešava na i oko zgrade. Ukoliko etažni vlasnici ne pokazuju interes i odgovornost prema načinu utroška vlastitih sredstava, zakon gornjim članom podrazumjeva da su isti prećutno saglasni sa svim podacima i činjenicama navedenim na, predloženom im, godišnjem izvještaju.

S obzirom na gore navedeno, Ministarstvo je uputilo zahtjev Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove da, u skladu sa svojim nadležnostima, izvrše inspeksijski nadzor nad radom upravnika i predstavnika etažnih vlasnika.

S poštovanjem,

Dostaviti:

1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo + CD
2. Služba za skupštinske poslove
3. Sekretar Vlade Kantona Sarajevo
4. Arhiva



web: <http://mpz.ks.gov.ba>
e-mail: mpz@mpz.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-029,
Fax: + 387 (0) 33 562-031

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1

