



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

147
Broj: 05/03-19-32187-/20
Sarajevo, 18.09.2020. godine

KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
N/r Predsjedavajućeg

PREDMET: Odgovor na zastupničku inicijativu zastupnice Neire Dizdarević – dostavlja se

Na 28. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 20.08.2020. godine, u okviru tačke dnevnog reda „Zastupnička pitanja, inicijative i odgovori“, zastupnica Neira Dizdarević podnijela je zastupničku inicijativu koja glasi:

“ Molim Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša da putem upravnika obavijestite i upozorite sve predstavnike etažnih vlasnika, a naročito prinudne predstavnike etažnih vlasnika na sljedeće obaveze shodno Zakonu o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (“Službene novine Kantona Sarajevo” broj 19/17):

1. Zbog utvrđenih slučajeva, putem inspeksijskog nadzora, da su predstavnici etažnih vlasnika potpisivali Ugovore o djelu sa fizičkim i pravnim licima suprotno članu 54. stav (1) tačke a), b), d) i e) Zakona, bez saglasnosti odnosno odluke etažnih vlasnika ili je to protuzakonito učinio upravnik, da sve takve ugovore prijave Ministarstvu prostornog uređenja ili Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove. Ukoliko takvi ugovori nisu potpisani uz saglasnost etažnih vlasnika da odmah obavijeste upravnika i prekinu takav ugovor kao i rashode po osnovu istog, jer ukoliko se nastave primjenjivati takvi ugovori mogu biti prekršajno odgovorni shodno Zakonu o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade sa predviđenim kaznama od 200,00 KM do 5000,00 KM, kao i krivično odgovorni.

2. Zbog prakse predstavnika etažnih vlasnika da putem maila i telefona daju saglasnost na radne naloge upravnika, kao i nalog za isplatu sa podračuna ili računa zgrade, a te naloge potpisuju uposlenici upravnika, molim Ministarstvo da upozori predstavnike etažnih vlasnika da je to suprotno članu 54. stav (1) tačke b) i e) Zakona, u kojem se izričito pominje potpisivanje naloga, te da za ovakve radnje mogu biti prekršajno odgovorni shodno Zakonu o upravljanju zajedničkim



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



dijelovima zgrade sa predviđenim kaznama od 200,00 KM do 5000,00 KM, kao i krivično odgovorni.

3. Upozoriti predstavnike etažnih vlasnika da ne mogu ovlastiti etažnog vlasnika da umjesto njih potpiše radni nalog upravitelja osim u slučaju planiranog odsustva dužeg od pet dana, kada pismeno određuje jednog od etažnih vlasnika za zamjenika, o čemu obavještava etažne vlasnike na prikladan način i pismeno upravnika, a najduže na period od 30 dana, shodno članu 54. stav (1) tačka s) Zakona, te da za ove radnje mogu biti prekršajno odgovorni shodno Zakonu o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade sa predviđenim kaznama od 200,00 KM do 5000,00 KM, kao i krivično odgovorni.

4. Upozoriti predstavnike etažnih vlasnika, a naročito prinudne predstavnike etažnih vlasnika da su dužni na licu mjesta shodno članu 54. stav (1) tačka e) pratiti izvršavanje radnog naloga upravnika, a ne kao što je to praksa, potpisivati radne naloge bez praćenja radova, naročito nakon završetka radova. Zbog ovakve prakse etažni vlasnici se često žale na neizvršene i nekvalitetno urađene radove.

Sve gore navedeno će biti predmet obimnijeg nadzora u skorijoj budućnosti nakon odluke Skupštine Kantona Sarajevo.”

ODGOVOR:

U vezi s Vašom inicijativom, obavještavamo Vas da je Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša, postupilo po istoj i svim predstavnicima etažnih vlasnika, putem Upravnika, uputilo pismeno upozorenje.

Upozorenje broj: 05/03-19-32187-167/20 od 17.09.2020. godine dostavljamo Vam u prilogu odgovora na zastupničku inicijativu.

DOSTAVITI:

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



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



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

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

Broj: 05.03-19-32187-167-1-20
Sarajevo, 17.09.2020. godine

SVIM UPRAVNICIMA

PREDMET: UPOZORENJE, dostavlja se

Ministarstvo prostornog uređenja, gradnje i zaštite okoliša u skladu sa članom 67. stav (1) tačke c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 19/17 i 17/18) izdaje pismeno upozorenje.

Ministarstvo je dana 28.08.2020. godine zaprimilo zastupničku inicijativu zastupnice Nerre Dizdarević upućenu na 28. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo održanoj dana 20.08.2020. godine, iz koje se odnosi na upozorenje predstavnicima etažnih vlasnika, a naročito prinudnim predstavnicima etažnih vlasnika, na određene obaveze shodno Zakonu upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 19/17 i 17/18).

U prilogu akta dostavljamo vam Upozorenje za predstavnike etažnih vlasnika, uz obavezu da isto dostavite svim predstavnicima etažnih vlasnika na zgradama na kojima obavljate poslove upravljanja.

Obradila: Nerina Velić, stručni savjetnik
kontrolisala: Amela Petrić, pomoćnik ministra

Dostaviti:

1. "EPISMONT" d.o.o. Sarajevo
Ul. Ul. Isada Pašalića br. 10, Sarajevo
2. "FIDGES-UPRAVITELJI" d.o.o. Sarajevo
Ul. Geteova br. 12, Sarajevo

MINISTAR

Fariž Kapidžić, dipl.ing.arh.



web: <http://mpz.ks.gov.ba>
e-mail: mpz@mpz.ks.gov.ba
Tel: +387 (0) 33 562 029
Fax: +387 (0) 33 562 030

Sarajevo, Reisa Džemaludin Čauševića 1

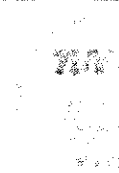


17/9
KSC

3. "HEITIG" d.d. Sarajevo
Ul. Trg međunarodnog prijateljstva br. 11, Sarajevo
4. "HIDROMONTAŽA" d.d. Sarajevo
Ul. Mehmed-ef. Pandžić br. 15, Sarajevo
5. "JOBING" d.o.o. Sarajevo
Ul. Grada Kaligarija br. 3, Sarajevo
6. „METAL-EXPORT-UPRAVITELJ“ d.o.o. Sarajevo
Ul. Antuna Branka Šimčića br. 2 A, Sarajevo
7. "OKI UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo
Ul. Čemalusa br. 6, Sarajevo
8. "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo
Ul. Džemala Bijedića br. 100 A, Sarajevo
9. "STAMBENA ZADRUGA ŽELJEZNIČARA" sa p.o. Sarajevo
Ul. Augusta Brana br. 4 IX, Sarajevo
10. "HIP-TOP" d.o.o. Sarajevo
Ul. Francuske revolucije br. 09, Hadža
11. Arhiva



web: <http://mpz.kis.gov.ba>
e-mail: mpz@mpz.kis.gov.ba
tel: +387 (0) 33 562-026
fax: +387 (0) 33 562-034
Sarajevo, Bina Federalnog Doma Republike





Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

KANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

Broj: 05-03-19-32187-167-20

Sarajevo, 17.09.2020. godine

SVIM PREDSTAVNICIMA ETAŽNIH VLASNIKA

PREDMET: UPOZORENJE

Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša u skladu sa članom 67, stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 19-17 i 17-18) izdaje pismeno Upozorenje.

Ovo upozorenje se odnosi na sljedeće:

1. Potpisivanje Ugovora o djelu između predstavnika etažnih vlasnika i fizičkih ili pravnih lica.

U postupku nadzora nad radom, upravnika i predstavnika etažnih vlasnika utvrdeni su određeni slučajevi potpisivanja ugovora o djelu između predstavnika etažnih vlasnika i fizičkog odnosno pravnog lica.

Vežano za navedeno napominjemo da je Zakonom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade propisano sljedeće:

- Članom 54. Zakona utvrdene su obaveze predstavnika etažnih vlasnika, među kojima se ne nalazi pravo niti obaveza predstavnika etažnih vlasnika na zaključivanje ugovora o djelu sa fizičkim ili pravnim licima.

- Članom 41. stav (1) tačka d) Zakona propisana je obaveza upravnika da vrši održavanje zajedničkih dijelova zgrade, kao i hitne i nužne popravke.

- Članom 5. stav (1) tačka g) Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravnika („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 30-17) propisano je, između ostalog, kao jedan od tehničkih uslova za pravno lice za obavljanje poslova upravnika da za radove redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade koje ne mogu izvoditi zaposlenici upravnika ima potpisane ugovore sa podizvođačem koji je registrovan za obavljanje te djelatnosti i ima zaposlene kvalifikovane izvršioce.

Uzimajući u obzir prethodno navedene zakonske propise, održavanje zajedničkih dijelova zgrade može obavljati samo upravnik sa svojim uposlenicima ili uposlenici podizvođača, koji ima potpisan



Web: <http://mpz.kscg.gov.ba>
Email: mpz@mpz.kscg.gov.ba
Tel: +387 (0) 33 562 000
Fax: +387 (0) 33 562 050

Sarajevo, Reisa Džaferovićeva 11

