

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

25-12-2020

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

Broj: 05/03-19-37535-46-406/20
Sarajevo, 10.12.2020. godine

KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
N/r Predsjedavajućeg Skupštine

Predmet: Odgovor na zastupničku inicijativu zastupnice Neire Dizdarević – dostavlja se
Veza: Akt Skupštine Kantona Sarajevo broj: 01-04-37535-46/20 od 01.10.2020.
godine i broj: 01-04-41956-39/20 od 24.11.2020. 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, te dana 30.11.2020. godine istu zastupničku inicijativu zastupnice Neire Dizdarević, 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: 033 408 888; Fax: 033 408 881
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 Fadila Hadžića br. 5 nije moguće dostaviti fotokopiju zapisnika iz razloga jer upravnik OKI Upravitelj d.o.o. nije potpisivao ugovor iz razloga što je Rješenjem određen za upravnika koji obavlja poslove prinudnog upravljanja. Molim da za pomenutu adresu izvršite nadzor nad radom upravnika po sljedećim stavkama:

1. U dostavljenim skraćenim izvještajima za 2018 i 2019. godinu među rashodima se navodi osiguranje zajedničkih dijelova, budući da nije potpisan ugovor između upravnika i etažnih vlasnika na osnovu čega je upravnik OKI Upravitelj zasnivao te rashode, te ukoliko nije zakonski zasnivao rashode po pitanju osiguranja zajedničkih



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



dijelova obavijestite Kantonalnu upravu za inspeksijske poslove da izvrši nadzor, te naložite upravniku OKI Upravitelj d.o.o. povrat sredstava na račun zgrade.

2. U dostavljenim skraćenim izvještajima za 2018., 2019. i 2020. godinu stoji procenat provizije na naknadu upravnika od 12%. Molim da provjerite da li je Ministarstvo na osnovu člana 31. stav (2) svojim Rješenjem utvrdilo pravo na naknadu ili je to upravnik OKI Upravitelj uradio samostalno. Ukoliko je to uradio samostalno molim da se izda nalog za povrat svih sredstava na račun zgrade uzetih na osnovu naknade i obavijesti Kantonalna uprava za inspeksijske poslove da izvrši nadzor iz svoje nadležnosti. Molim da mi se dostavi kopija Rješenja za određivanje prinudnog upravnika na ovoj adresi.

S poštovanjem,

Neira Dizdarević

Zastupnica Naše stranke u Skupštini Kantona Sarajevo

ODGOVOR:

1. Na zgradi u ul. Fadila Hadžića br. 5, rješenjem Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša određen je prinudni upravnik i prinudni predstavnik etažnih vlasnika, koji su poslove obavljali po rješenju, a nisu imali sklopljen ugovor između etažnih vlasnika i upravnika. Iako nisu imali potpisan ugovor, koji između ostalog definiše osiguranje zajedničkih dijelova zgrade, etažni vlasnici zgrade u ul. Fadila Hadžića br. 5 su mogli donijeti odluku o osiguranju zajedničkih dijelova zgrade.

Ministarstvo je aktom broj: 05/03-19-37535-46-335/20 od 12.11.2020. godine zatražilo od upravnika „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo da dostavi Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika na kojem su donijeli odluku o osiguranju zajedničkih dijelova zgrade u ul. Fadila Hadžića br. 5, te izboru osiguravajuće kuće i obimu osiguranja.

Upravnik „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo je dana 27.11.2020. godine dostavio akt broj: 10-d-1825/20 u kojem je naveo da u svojoj arhivi ne posjeduje traženi Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika, te da su izvršili korekciju osiguranja, a u prilogu su dostavljene analitičke kartice za 3/20 i 10/20 kada su izvršene korekcije povrata sredstava za osiguranje, te na zahtjev Ministarstva naknadno i uplatnicu o prenosu sredstava sa transakcijskog računa upravnika na transakcijski račun otvoren isključivo za poslove upravljanja i održavanja.



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



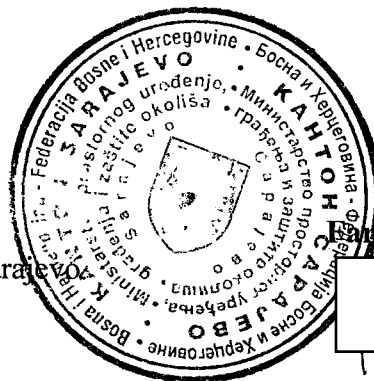
Ministarstvo je aktom broj: 05/03-19- 41956-39-124/20 od 10.12.2020. godine, uputilo zahtjev Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove za inspeksijski nadzor u prilogu kojeg je dostavljena informacija o utvrđenom i sva prikupljena dokumentacija.

2. Upravnik „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo određen je rješenjem broj: 05/03-23-152-176/18 od 19.01.2018. godine za prinudno upravljanje zgradom u ul. Fadila Hadžića br. 5, kojim nije određena visina procenta naknade upravniku, a Ministarstvo Vas je aktom broj: 5/03-19-27823-248/20-pz od 13.11.2020. godine obavijestilo da je u rješenjima za obavljanje poslova prinudnog upravljanja, koja je donijelo poslije 2019. godine, utvrdilo da naknada upravnici koji vrše prinudno upravljanje iznosi 17%, bez PDV-a, od ukupno uplaćene minimalne naknade za održavanje, u toku jednog mjeseca.

Članom 23. stav (5) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“ , br. 19/17 i 17/18) propisano je da upravnik koji vrši prinudno upravljanje zgradom ima ista prava i obaveze kao izabrani upravnik, a članom 31. stav (1) da upravnik ima pravo na naknadu maksimalno u iznosu od 17%, bez PDV-a, od ukupno uplaćene minimalne naknade za održavanje, u toku jednog mjeseca.

S obzirom da rješenjem nije bio definisan procenat naknade upravniku, a da je upravnik izvršavao poslove upravnika, te nije obračunao procenat veći od maksimalno propisanog Zakonom, Ministarstvo nema osnova da izda nalog za povrat svih sredstava na račun zgrade uzetih na osnovu naknade.

S poštovanjem,



MINISTAR

Ermin Kapidžić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo
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





OKI UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo

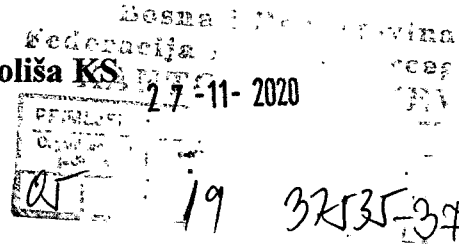
d.o.o. za održavanje objekata visokogradnje, niskogradnje i njihovih dijelova

Broj: 10-d-1825/20
Datum: 24.06.2020.godine

03
30-11-2020

2287
01-12-2020

Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša KS
Reisa Dž. Čauševića 1
71000 Sarajevo



PREDMET: Dostava dokumentacije,
VEZA: Vaš akt broj: 05/03-19-37535-46-335/20 AK od 12.11.2020.

Poštovani,

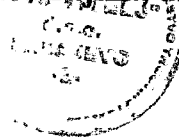
Povodom vašeg akta iz veze obavještavamo vas da u našoj arhivi ne posjedujemo Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika. Također vas obavještavamo da smo izvršili korekcije osiguranja, te vam u prilogu dostavljamo analitičke kartice za 3/20 i 10/20 mjesec.

U prilogu:

- Analitička kartica za 3/20,
- Analitička kartica za 10/20.

S poštovanjem,

Senad [redacted] ing.maš.





OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Stranica 2 od 2

Ulaz - Analitika - Mjesečni Izvještaj

01.03.2020 - 31.03.2020

Ulaz - Stranica 2 od 2

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.02.2018	<input checked="" type="checkbox"/>	Prinudni Upravitelj	
Opština	ILIDŽA	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/>	Provizija Po Naplati	
Mjesna Zajednica	LUŽANI	Cijena KM/m2	0,25	Provizija %	12,00	
Objekat	FADILA HADŽIĆA - 5	Zaduženje KM	78,50	Broj Spratova	2	
Ulica	FADILA HADŽIĆA	Prostor	Stambeni	Poslovni	Garažni	Ukupno
Broj	5	Broj	6	0	0	6
Slovo		Površina m2	313,00	0,00	0,00	313,00

1. RAČUN ULAZA

01.03.2020

Račun Ulaza KM					68,0311
Usluga Dug KM	0,0000	0,0000			0,0000

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

31.03.2020

Uplatnica - Uplata Unazad KM					0,00
Uplatnica - Uplata Mjesec KM					0,00
Uplatnica - Uplata Unaprijed KM					0,00
Uplatnica - Uplata Storno KM					0,00
Dodatni Prihod - Uplata Mjesec KM					0,00
Račun Ulaza KM					68,0311

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO

31.03.2020

RB	Zahtjev	Nalog	Realizacija	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	0	30533393	24.03.2020	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA KOREKCIJA OSIGURANJA	-15,6500	0,0000	-15,6500

3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - FR / UKUPNO

BF-104674

-15,6500

0,0000

-15,6500

4. RAČUN ULAZA

31.03.2020

Račun Ulaza KM					83,6811
Usluga Dug KM	0,0000	0,0000			0,0000





OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Stranica 2 od 2

Ulaz - Analitika - Mjesečni izvještaj

01.10.2020 - 31.10.2020

Ulaz - Stranica 2 od 2

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.02.2018	<input checked="" type="checkbox"/>	Prinudni Upravitelj
Opština	ILIDŽA	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/>	Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	LUŽANI	Cijena KM/m2	0,25	Provizija %	12,00
Objekat	FADILA HADŽIĆA - 5	Zaduženje KM	78,50	Broj Spratova	2
Ulica	FADILA HADŽIĆA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno		
Broj	5	Broj	6 0 0 6		
Slovo		Površina m2	313,00 0,00 0,00 313,00		

1. RAČUN ULAZA

01.10.2020

Račun Ulaza KM				54,2907
Usluga Dug KM	0,0000	0,0000		0,0000

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

31.10.2020

Uplatnica - Uplata Unazad KM	0,00
Uplatnica - Uplata Mjesec KM	0,00
Uplatnica - Uplata Unaprijed KM	0,00
Uplatnica - Uplata Storno KM	0,00
Dodatni Prihod - Uplata Mjesec KM	0,00
Račun Ulaza KM	54,2907

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO

31.10.2020

RB	Zahtjev	Nalog	Realizacija	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	0	30557444	06.10.2020	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA	-23,4750	0,0000	-23,4750
3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - FR / UKUPNO					-23,4750	0,0000	-23,4750

4. RAČUN ULAZA

31.10.2020

Račun Ulaza KM				77,7657
Usluga Dug KM	0,0000	0,0000		0,0000





Broj elektronskog naloga: **IIB01320120200003602**

Uplatilo je (naziv, adresa i mjesto):

OKI UPRAVITELJ DOO SARAJEVO,
ČEMALUŠA BR.6,
SARAJEVO

Račun pošiljatelja/pošiljaoca:

3389002206608875

Račun primatelja/primaoca:

3389002207689843

Svrha doznake:

PRENOS OSIGURANJE ZA FADILA
HADZIĆA 5

Primatelj/Primalac:

OKI UPRAVLJANJE I ODRŽAVANJE,
SARAJEVO,
SARAJEVO

KM **39,13** Hitno

Poziv na broj:

samo za uplate javnih prihoda

Datum uplate: **02.12.2020**

Broj poreznog obveznika:

Vrsta uplate

Potpisnik: **ALENA OKERIĆ**

Vrsta prihoda:

Porezni period

Od

Do:

Općina:

Proračunska/budžetska organizacija:

Poziv na broj:



Potvrda banke: **Elektronsko bankarstvo**

PROVEDEN



Broj: 05/03-23-152-176/18
Sarajevo, 19.01.2018. godine

Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, rješavajući po službenoj dužnosti, u predmetu određivanja upravnika koji vrši prinudno upravljanje, na osnovu člana 21. stav (2) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 19/17), člana 15. stav (1) tačka a) i člana 17. Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravnika ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 30/17), donosi:

R J E Š E N J E

1. Upravnik "**OKI UPRAVITELJ**" d.o.o. Sarajevo, sa sjedištem na adresi **Ćemaluša broj 6**, određuje se za upravnika koji vrši prinudno upravljanje stambenom zgradom na adresi **Fadila Hadžića broj 5, Općina Ilidža**.
2. Upravnik "**OKI UPRAVITELJ**" d.o.o. Sarajevo, preuzima zajedničke dijelove zgrade na upravljanje na adresi **Fadila Hadžića broj 5, sa danom 01.02.2018. godine**.
3. Upravnik "**OKI UPRAVITELJ**" d.o.o. Sarajevo, je dužan ispuniti obaveze iz člana 6. stav (1) tačke b) i c) i stava (3) Uputstva o preuzimanju zajedničkih dijelova zgrade na upravljanje i načinu promjene upravnika ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 30/17).
4. Obavljanje poslova prinudnog upravljanja na zgradi iz tačke 1. ovog Rješenja upravnik će vršiti sve dok etažni vlasnici ne izvrše izbor upravnika i dok novoizabrani upravnik ne preuzme zgradu na upravljanje u skladu sa Zakonom i podzakonskim propisima ili dok sud, u vanparničnom postupku na zahtjev jednog ili više etažnih vlasnika, svojom odlukom ne odredi upravnika.
5. Upravljanje zajedničkim dijelovima zgrade iz tačke 1. ovog Rješenja upravnik koji vrši prinudno upravljanje obavlja u skladu sa članom 23. stav (5) Zakona.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, po službenoj dužnosti, pokrenulo je postupak određivanja upravnika koji vrši prinudno upravljanje zgradom na adresi **Fadila Hadžića broj 5**.

U postupku redovnog godišnjeg nadzora nad radom upravnika "**FAMOS GRADNJA**" d.d. Sarajevo za 2016. godinu Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša, Kanton Sarajevo utvrdilo je nepravilnosti u radu upravnika, tj. utvrdilo je da knjigovodstveno



stanje svih zgrada ne odgovara stanju na transakcijskom računu upravnika, odnosno na podračunu zgrade. Ministarstvo je izdalo upravniku Nalog za otklanjanje nepravilnosti u radu broj 05/03-23-2296-2-6-1/17 od 06.04.2017.godine, po kojem upravnik nije postupio u zadanom roku.

Postupajući po utvrđenom, Ministarstvo je upravniku "FAMOS GRADNJA" d.d. Sarajevo u skladu sa članom 21. stav (1) tačka e) Zakona donijelo Rješenje o ukidanju rješenja za obavljanje poslova upravnika broj 05/03-23-17485-6/17 od 18.01.2018. godine, sa danom 31.01.2018. godine.

Uvidom u evidenciju Ministarstva o upravicima zgrada, utvrđeno je da je "FAMOS GRADNJA" d.d. Sarajevo upravnik zgrade na adresi **Fadila Hadžića broj 5**.

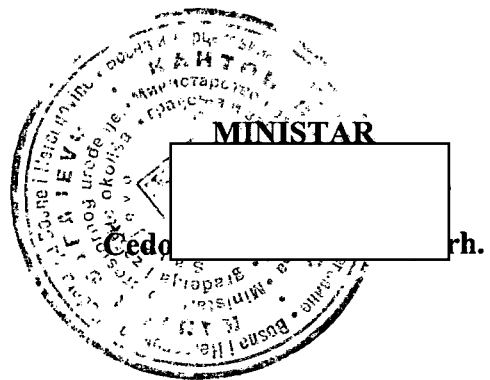
Obzirom da sa danom ukidanja rješenja upravniku "FAMOS GRADNJA" d.d. Sarajevo predmetna zgrada nema upravnika, Ministarstvo je u skladu sa članom 21. stav (2) navedenog Zakona i članom 17. Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravnika donijelo rješenje o određivanju "OKI UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo za upravnika koji vrši prinudno upravljanje zgradom na adresi **Fadila Hadžića broj 5**.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor kod Kantonalnog suda u Sarajevu u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

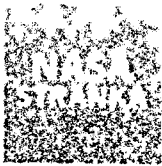
DOSTAVITI:

1. "OKI UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo
Sarajevo, Ćemaluša broj 6, Sarajevo
2. "FAMOS-GRADNJA" d.d., Ul. 6 april broj 3
Hrasnica
3. Haverić Adnan, Obala Kulina Bana 28,
Sarajevo
4. Evidencija



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: 033 408 888; Fax: 033 408 881
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 Fadila Hadžića br. 5 nije moguće dostaviti fotokopiju zapisnika iz razloga jer upravnik OKI Upravitelj d.o.o. nije potpisivao ugovor iz razoga što je Rješenjem određen za upravnika koji obavlja poslove prinudnog upravljanja. Molim da za pomenutu adresu izvršite nadzor nad radom upravnika po sljedećim stavkama:

1. U dostavljenim skraćenim izvještajima za 2018 i 2019. godinu među rashodima se navodi osiguranje zajedničkih dijelova, budući da nije potpisan ugovor između upravnika i etažnih vlasnika na osnovu čega je upravnik OKI Upravitelj zasnivao te rashode, te ukoliko nije zakonski zasnivao rashode po pitanju osiguranja zajedničkih

dijelova obavijestite Kantonalnu upravu za inspekcijske poslove da izvrši nadzor, te naložite upravniku OKI Upravitelj d.o.o. povrat sredstava na račun zgrade.

2. U dostavljenim skraćenim izvještajima za 2018., 2019. i 2020. godinu stoji procenat provizije na naknadu upravnika od 12%. Molim da provjerite da li je Ministarstvo na osnovu člana 31. stav (2) svojim Rješenjem utvrdilo pravo na naknadu ili je to upravnik OKI Upravitelj uradio samostalno. Ukoliko je to uradio samostalno molim da se izda nalog za povrat svih sredstava na račun zgrade uzetih na osnovu naknade i obavijesti Kantonalna uprava za inspekcijske poslove da izvrši nadzor iz svoje nadležnosti. Molim da mi se dostavi kopija Rješenja za određivanje prinudnog upravnika na ovoj adresi.

S poštovanjem,

Neira Dizdarević

Zastupnica Naše stranke u Skupštini Kantona Sarajevo