

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Kantonalna uprava za inspekcijske
poslove



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
КАНТОН САРАЈЕВО
Кантонална управа за инспекцијске
послове

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



Broj: 14-02-04-01996/20
Sarajevo, Maj 15. 2020. godine

SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
(*Na pažnju , predsjedavajućeg, Mirze Čelika*)

PREDMET: *Odgovor na zastupničku inicijativu broj: 01-04-10308-25/20 od 23.04.2020. godine pokrenutu od strane zastupnice Neire Dizdarević - dostavlja se;*

Kantonalna uprava za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo, dana 30.04.2020. godine , zaprimila je zastupničku inicijativu pokrenutu od strane zastupnice Neire Dizdarević na 24. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo održanoj dana 23.04.2020. godine koja glasi:

" Podnosim inicijativu gore pomenutim javnim organima da zajedničkim naporima prevaziđu problem koji otežava postupak inspekcijskog nadzora PEV i njihovih obaveza, a radi se o utvrđivanju validnosti dokaza kojim se dokazuje ispravnost postupanja PEV-a kod pozivanja etažnih vlasnika na obavezni godišnji skup radi usvajanja godišnjeg prijedloga plana i izvještaja koji su predloženi ili nisu predloženi od strane predstavnika etažnih vlasnika.

Molim također da se zakonskim ili podzakonskim aktom jasno precizira na koji način PEV saziva skup etažnih vlasnika kako dokazuje svoje postupanje, kao i ostale probleme koji se javljaju u toku inspekcijskog nadzora radi nedorečenosti zakonskih i podzakonskih rješenja. Molim da me izvjestite o učinjenom"



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: 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

Shodno zastupničkoj inicijativi dajemo slijedeće izjašnjenje:

Zahvaljujemo se uvaženoj zastupnici koja je prepoznala probleme sa kojima se suočava inspekcija u stambenoj oblasti tokom vođenja inspekcijskog nadzora nad radom predstavnika etažnih vlasnika.

Naime, zbog nedorečenosti zakonskih odredbi kojima se propisuju obaveze predstavnika etažnih vlasnika vezano za sazivanje i održavanje skupa etažnih vlasnika otežano je provođenje inspekcijskog nadzora nad njihovim radom i utvrđivanje stvarnog činjeničnog stanja odnosno dokazivanja izvršenih radnji s obzirom da u momentu nadzora materijalni dokazi o postupanju PEV-a uglavnom više ne postoje i ne nalaze se postavljeni na vidnom mjestu u zgradi, a posebno po proteku relativno dužeg vremenskog perioda.

Često se dešava da predstavnici postave godišnji plan i izvještaj, kao i poziv za skup etažnih vlasnika, ali da se isti od strane nepoznatih lica skidaju, a nije definisan način vođenja evidencije, što predstavlja problem u dokazivanju i ispitivanju izvršavanja obaveza predstavnika etažnih vlasnika.

Vezano za naprijed navedeno, ukazujemo na sljedeće :

Odredbom člana 54. stav (1) tačka k) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 19/17 i 17/18) propisano je da *PEV saziva skup etažnih vlasnika*, a da istim zakonom nije precizirano na koji način saziva skup etažnih vlasnika i kako dokazuje svoje postupanje, niti u kom periodu.

Pored toga, članom 54. Zakona kojim se propisuju obaveze PEV-a nije propisan način obaveznog postupanja PEV-a kod sazivanja skupa etažnih vlasnika radi usvajanja godišnjeg prijedloga plana i izvještaja, niti se PEV ovim članom upućuje da postupa shodno odredbama člana 50. Zakona, pa tako ni shodno čl. 50. stav (7) kojim se propisuje odlučivanje etažnih vlasnika (skup etažnih vlasnika se održava po potrebi, a najmanje jednom godišnje u periodu do kraja marta i na njemu se vrši usvajanje godišnjeg plana održavanja i poboljšanja, kao i predvidivih troškova i finansijskog opterećenja zajedničkih dijelova zgrade za narednu godinu i godišnjeg izvještaja o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade). Primjena člana 54. stav (1) tačka t. i k. u vezi čl. 50. stav (7) Zakona traži prethodno pravno znanje koje PEV ne mora imati, i uglavnom nema, te je o istom zakonodavac trebao voditi računa.

Također, zakonski ne postoji obaveza i rok u kome predstavnik etažnih vlasnika treba upravniku dostaviti povratnu informaciju vezano za dostavljeni plan i izvještaj (da li su isti usvojeni ili etažni vlasnici isti dopunjuju i predlažu prioritete).

Pored naprijed navedenog, ističemo da veliki problem u radu ove inspekcije predstavlja kontrola postupanja upravnika i predstavnika etažnih vlasnika vezano za dostavu i preuzimanje godišnjeg izvještaja i plana. Naime, u praksi se često vodi nadzor u ovom segmentu, a da Zakon nije propisao način na koji upravnik vrši dostavu plana i izvještaja PEV-u niti obavezu vođenja evidencije o istom.



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: 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

Shodno naprijed navedenom, mišljenja smo da je potrebno pokrenuti inicijativu za Izmjenu i dopunu Zakona u slijedećem :

- dopuniti tačku člana 54. stav (1) tačka k) Zakona, i iza riječi *saziva skup etažnih vlasnika* dodati ... *po potrebi a najmanje jednom godišnje radi usvanja godišnjeg plana održavanja i godišnjeg izvještaja u skladu sa članom 50. stav 7. Zakona;*
- iza člana 54. stav (1) tačka k) dodati novu tačku : ...*Predstavnik je dužan do 15.04.tekuće godine dostaviti povratnu informaciju upravniku da li je skup održan i da li je usvojen godišnji plan i izvještaj (vezano za član 50. stav (7) i (8) u kom stoji da ako stanari u roku do kraja marta ne održe skup, ili se ne izjasne, smatra se da je isti usvojen).*
- propisati način na koji upravnik vrši dostavu plana i izvještaja (član. 41. stav (1) tačka k) i l) Zakona i način vođenja evidencije o dostavljenim planovima i izvještajima kao i način oglašavanja istih na vidnom mjestu u zgradi i vođenje evidencije o postavljanju istih, a koje je propisano članom 54. stav (1) tačka g) i h) Zakona.

Shodno prednjem, pokušali smo ukazati na problem, koji je prepoznat i zastupničkom inicijativom i predložiti eventualna moguća zakonska rješenja za prevazilaženje zakonskih nedorečenosti.

Posebno ističemo da Uprava za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo putem Inspektorata urbansitičko-građevinske, ekološke, komunalne i stambene inspekcije, u cilju poboljšanja stanja u ovoj oblasti na osnovu dosadašnjeg iskustva, priprema inicijativu za prijedlog izmjena i dopuna Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br.19/17 i 17/18) kao i podzakonskih akata, koju će proslijediti Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo kao predlagaču Zakona.

S poštovanjem,

Dostavlja se:

1. Predsjedavajući Skupštine KS
2. Sekretaru Skupštine KS
3. Sekretaru Vlade KS
4. a/a



DIREKTOR

F. ~~_____~~



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: 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