



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

Broj: 05/03-05-33063-41-11/19-TD/AB
Sarajevo, 31.10.2019. godi

KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
N/r Predsjedavajućeg

Predmet: Odgovor na zastupničku inicijativu zastupnika Zvonka Marića

Dana 26.09.2019. godine Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša je, od strane Skupštine Kantona Sarajevo, zaprimilo zastupničku inicijativu Zvonka Marića sa 13. Radne sjednice Skupštine Kantona Sarajevo održane dana 25.09.2019. godine, a u okviru tačke dnevnog reda "Poslanička/zastupnička pitanja, inicijative i odgovori", u skladu sa Poslovníkom Skupštine Kantona Sarajevo.

Zastupnička inicijativa glasi:

"Podnosim inicijativu, da Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša KS **prvo** putem upravnika obavijesti **sve redovne predstavnike etažnih vlasnika** o njihovim zakonskim obavezama shodno članu 54. stav (1) a naročito po pitanju:

1. Usklađivanje ugovora između upravnika i etažnih vlasnika sa Zakonom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17)
2. Obaveza pribavljanja **saglasnosti** etažnih vlasnika na tekst ugovora kao i na tekst usklađenog ugovora, shodno **članu 25. stav (2)**
3. Obaveza pribavljanja saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora po pitanju **načina uplate sredstava minimalne naknade** i zajedničke rezerve na poseban podračun zgrade ili na transakcijski račun upravnika otvoren isključivo za poslove upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova zgrade, shodno članu 50. stav (2) tačka b)
4. Obaveze pribavljanja **saglasnosti etažnih vlasnika** na tekst ugovora po pitanju **obima osiguranja zajedničkih dijelova zgrade** (osiguranje od požara, odgovornosti trećim licima i sl.) i izboru osiguravajuće kuće, shodno **članu 50. stav (2) tačka f)**
5. Obaveze pozivanja etažnih vlasnika na **obavezni godišnji skup etažnih vlasnika** shodno **članu 54. stav (1) tačka k)**, a **sve u vezi člana 50. stav (7)**



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



Također podnosim inicijativu da Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša KS u saradnji sa Kantonalnom upravom za inspeksijske poslove **pripremi, a potom otpočne pojačani inspeksijski nadzor gore pomenutih obaveza od 01.04.2020. godine**”.

ODGOVOR:

Vezano za navedenu inicijativu, Ministarstvo je svim upravnicima, uz akt br. 05/03-05-33063-41-1/19 od 31.10.2019. godine, prosljedilo Upozorenje za predstavnike etažnih vlasnika br. 05/03-05-33063-41/19 od 31.10.2019. godine i zatražilo da isto dostave svim predstavnicima etažnih vlasnika.

Ministarstvo će u skladu sa Zakonom i svojim mogućnostima, i dalje vršiti nadzor nad radom predstavnika etažnih vlasnika.

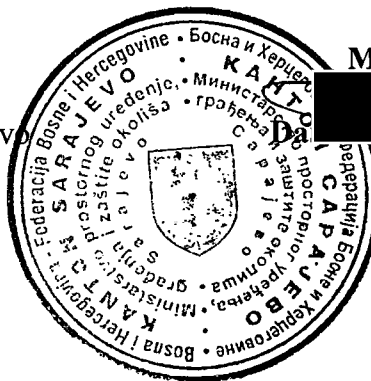
U prilogu vam dostavljamo:

- Upozorenje predstavnicima etažnih vlasnika br. 05/03-05-33063-41/19 od 31.10.2019. godine.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

- ①. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo
2. Služba za skupšinske poslove
3. Stručna služba Vlade Kantona Sarajevo
4. Evidencija
5. a/a



MINISTAR



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





Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

Broj: 05/03-05-33063-41/19
Sarajevo, 31.10.2019. godina

Ime i prezime predstavnika etažnih vlasnika

PREDMET: U P O Z O R E N J E

Poštovani,

Zakonom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) i Uputstvom o zapisniku o odlučivanju etažnih vlasnika ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 30/17) propisano je sljedeće:

- Članom 54. Zakona, propisane su obaveze predstavnika etažnih vlasnika.
- Članom 25. stav (2) Zakona, propisano je da ugovor između etažnih vlasnika i upravnika potpisuje odgovorno lice upravnika i predstavnik etažnih vlasnika, nakon predhodno pribavljene saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora.
- Članom 50. stav (2) tačka b) Zakona, propisano je, da etažni vlasnici u skladu sa Zakonom i ugovorom o uzajamnim odnosima odlučuju o načina uplate sredstava minimalne naknade i zajedničke rezerve na poseban podračun zgrade ili na transakcijski račun upravnika otvoren isključivo za poslove upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova zgrade.
- Članom 50. stav (2) tačka f) Zakona propisano je, da etažni vlasnici u skladu sa Zakonom i ugovorom o uzajamnim odnosima odlučuju o obimu osiguranja zajedničkih dijelova zgrade (osiguranje od požara, odgovornosti trećim licima i sl.) i izboru osiguravajuće kuće.
- Članom 54. stav (1) tačka k) Zakona, kojim je propisano, ako ugovorom o uzajamnim odnosima etažnih vlasnika nije drugačije regulisano, da predstavnik etažnih vlasnika saziva skup etažnih vlasnika.



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



- Član 50. stav (7) Zakona, propisano je, da se skup etažnih vlasnika 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.
- Članom 2. stav (2) Uputstva o zapisniku o odlučivanju etažnih vlasnika propisano je, da se na skupu etažnih vlasnika na kome se donose odluke, obavezno vodi zapisnik na obrascu ZS-1, a stavom (3) istog člana Zakona, da o donošenju odluke prikupljanjem potpisa etažnih vlasnika, obavezno se vodi zapisnik na obrascu ZS-2.
- Članom 71. Zakona propisan prekršaj predstavnika etažnih vlasnika, ukoliko ne izvršava svoje obaveze propisane Zakonom.
- Članom 66. Zakona propisano da Ministarstvo i Kantonalna uprava za inspeksijske poslove Kantona Sarajevo vrše nadzor nad primjenom Zakona i između ostalog zakonitog postupanja predstavnika etažnih vlasnika.

Shodno navedenom, dužni ste postupati u skladu sa pomenutim članovima Zakona i Uputstva, te posjedovati dokaze o postupanju po istim, kao i dokaze da ste sazivali skupove etažnih vlasnika.

S poštovanjem,



Damir Filipović, MA prava



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

