

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:** 14-02-05-01745/19  
Sarajevo, April 18. 2019. godine

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
**SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO**  
**SARAJEVO**  
n/r, predsjedavajućeg, Elmedina Konakovića

**Predmet:** *Odgovor na zastupničko pitanje broj: 01-05-8345- 71/19 od 01.04.2019. godine postavljeno od strane zastupnika Zvonke Marića - dostavlja se;*

Kantonalna uprava za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo, dana 08.04.2019. godine zaprimila je zastupničko pitanje postavljeno od strane zastupnika Zvonke Marića na Šestoj radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 26.03.2019. godine u okviru tačke Dnevnog reda " Poslanička /zastupnička pitanja, inicijative i odgovori " a u skladu sa Poslovnikom Skupštine Kantona Sarajevo koje glasi

"Molim Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša kao i Kantonalnu upravu za inspekcijske poslove da izvrše nadzor nad radom upravnika / upravitelja i predstavnika etažnih vlasnika na slijedećim adresama:

1. Paromlinska 70 ( Novo Sarajevo)
2. Banjalučka 4 ( Novo Sarajevo)



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: [kuip@kuip.ks.gov.ba](mailto: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

3. Franca Prešerna 2 (Novi Grad)
4. Akifa Šeremeta 30 ( Novi Grad)
5. Bakarevića 5 (Stari Grad)
6. Bolnička 36 (Centar)
7. Derviša Numića 55 (Novo Sarajevo)
8. Trg oteškog bataljona 2 (Ilidža)
9. Višnjik 45 ( Centar)
10. Fetaha Bećirbegovića 5 (Novo Sarajevo)

Prilikom nadzora posebno obratiti pažnju:

1. Da li su adrese samostalne građevinske cjeline, da li na adresi koja je jedinstvena građevinska cjelina postoje dva upravnika ili dva PEV-a?
2. Da li je na adresama koje imaju redovne upravnike izvršeno usklađivanje postojećih ugovora shodno članu 26. stav (2) ?
3. Da li su PEV pozvali etažne vlasnike na obavezni skup etažnih vlasnika, te potom održali obavezni godišnji skup etažnih vlasnika shodno članu 50. stav (7)?
4. Da li na pomenutim adresam upravnik vodi ažurnu evidenciju etažnih vlasnika za zgradu shodno članu 41. stav(1) tačka c) ?
5. Da li upravnik vrši održavanje zgrada, a posebno poslove shodno članu 29. stav (29 tačka m) godišnji tehnički pregled lifta, te n) popravka i redovni servis protivpožarne instalacije i protivpožarnih aparata u zgradi?

Molim da mi se dostave slijedeći dokumenti:

1. Na svim gore pomenutim adresama na kojima je upravnik izabran kao redovan kopiju zapisnika kojim su etažni vlasnici donijeli odluku o izboru upravnika
2. Za svaku gore pomenutu adresu kopiju ugovora između etažnih vlasnika i upravnika kojim se regulišu njihova međusobna prava i obaveze
3. Za svaku adresu gdje je zgrada osigurana kopiju ugovora o osiguranju kao i zapisnik o odluci etažnih vlasnika o izboru osiguranja
4. Za svaku gore pomenutu adresu puni godišnji izvještaj za 2018. godinu koji sadrži sve potrebne stavke shodno članu 46. Zakona.

U vezi s postavljenim zastupničkim pitanjem, dostavljamo slijedeći

#### ODGOVOR :

Zastupničko pitanje dostavljeno je Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo i Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove u istom sadržaju. Obzirom da je odredbama člana 66. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine Kantona Sarajevo br.19/17 i 17/18) - ( u daljem tekstu Zakona), određeno da nadzor nad primjenom ovog Zakona i drugih propisa iz oblasti upravljanja zajedničkim dijelovima zgrade, kao i zakonitog postupanja upravnika, prinudnog



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: [kuip@kuip.ks.gov.ba](mailto: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

upravnika, predstavnika etažnih vlasnika, prinudnog predstavnika etažnih vlasnika i etažnih vlasnika vrši Ministarstvo i Kantonalna uprava za inspekcijske poslove te da su odredbama člana 67.Zakona decidno određena prava i dužnosti Ministarstva u vršenju nadzora ( između ostalog da prati zakonitost rada subjekta nadzora , da pismeno upozori i naloži mjere za otklanjanje nezakonitog rada subjektu nadzora te da podnese zahtjev za određeni inspekcijski pregled KUIP- e ) , a da Ministarstvo pored toga vrši i redovne godišnje kontrole nad radom svih upravnika, Kantonalna uprava za inspekcijske poslove postupajući u skladu sa nadležnostima iz naprijed citiranog člana Zakona, dostavlja odgovor na pitanje pod rednim 3. koje glasi:

" Da li su PEV pozvali etažne vlasnike na obavezni skup etažnih vlasnika, te potom održali obavezni godišnji skup etažnih vlasnika shodno članu 50. stav (7) Zakona. "

Tokom postupka inspekcijskog nadzora utvrđen je identitet upravnika i PEV-a na navedenim adresama, nakon čega je sa svakim PEV-om sačinjen zapisnik i utvrđeno stanje vezano za postavljeno pitanje. O provedenom postupku, utvrđenom stanju i poduzetim mjerama informišemo sljedeće:

**1. Na adresama Paromlinska 70, Banjalučka 4 i Franca Prešerna 2 prinudni predstavnik etažnih vlasnika je Alić Alma.**

Tokom provedenog postupka konstatovano je da Alić Alma nije u zakonskom roku pozvala etažne vlasnike na navedenim adresama na obavezni skup etažnih vlasnika radi usvajanja godišnjeg plana održavanja i poboljšanja, kao i predvidivih troškova i finasijskog opterećenja zajedničkih dijelova zgrade za narednu godinu i godišnjeg izvještaja o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade.

Kako je utvrđeno da PEV nije sazvao niti održao skup etažnih vlasnika vezano za Godišnji izvještaj, počinjen je prekršaj u skladu sa odredbama člana 71. stav 1. tačka c) a u vezi sa članom 54. stav 1. tačka k) i članom 50.stav 7. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine Kantona Sarajevo br.19/17 i 17/18) Shodno utvrđenom stanju postupajući inspektor je izdao prekršajni nalog. Novčana sankcija za ovaj prekršaj iznosi od 200,00 KM do 5.000,00 KM.

**2. Na adresama Derviša Numića 55, Trg oteškog bataljona 2 i Višnjik 45 prinudni predstavnik etažnih vlasnika je Kaljanac Ekrem.**

Tokom provedenog postupka konstatovano je da Kaljanac Ekrem nije u zakonskom roku pozvao etažne vlasnike na navedenim adresama na obavezni skup etažnih vlasnika radi usvajanja godišnjeg plana održavanja i poboljšanja, kao i predvidivih troškova i finasijskog opterećenja zajedničkih dijelova zgrade za narednu godinu i godišnjeg izvještaja o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade. Tokom postupka subjekt nadzora je izjavio da nije bio upoznat sa činjenicom da je određen za prinudnog predstavnika etažnih vlasnika na navedenim adresama, ali je tokom postupka utvrđeno da



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: [kuip@kuip.ks.gov.ba](mailto: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

se isti vodi u evidenciji Ministarstva prostornog uređenja građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo kao predstavnik etažnih vlasnika na predmetnim adresama.

Kako je utvrđeno da PEV nije sazvaio niti održao skup etažnih vlasnika vezano za Godišnji izvještaj, počinjen je prekršaj u skladu sa odredbama člana 71. stav 1. tačka c) a u vezi sa članom 54. stav 1. tačka k) i članom 50. stav 7. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine Kantona Sarajevo br.19/17 i 17/18) Shodno utvrđenom stanju postupajući inspektor je izdao prekršajni nalog. Novčana sankcija za ovaj prekršaj iznosi od 200,00 KM do 5.000,00 KM.

### **3. Na adresama Akifa Šeremeta 30, Bakarevića 5 i Bolnička 36 prinudni predstavnik etažnih vlasnika je Brzika Mirza .**

Tokom provedenog postupka inspeksijskog nadzora utvrđeno je slijedeće:

- da je kao predstavnik etažnih vlasnika na adresi Bakarevića br. 5 zakazao skup etažnih vlasnika za dan 03.02.2019. godine, na način da je postavio obavijest o održavanju skupa etažnih vlasnika dana 31.01.2019. godine, a o čemu je dostavio kao dokaz fotografije iz kojih je vidljiv datum nastanka. Prema izjavi predstavnika etažnih vlasnika zakazani skup se nije održao iz razloga što se niko od etažnih vlasnika nije odazvao skupu. Takođe, utvrđeno je da je ponovno zakazao skup etažnih vlasnika za 28.04.2019. godine na način da je postavljena obavijest na vidnom mjestu u zgradi dana 24.04.2019. godine, a o čemu je dostavio kao dokaz fotografije sa datumom. Skup etažnih vlasnika koji je zakazan za 28.04.2019.godine je održan ali su se odazvala samo dva etažna vlasnika od ukupno trinaest, a o čemu je dostavljen dokaz zapisnik o odlučivanju na skupu etažnih vlasnika od 28.04.2019.godine. Tema skupa je redovno održavanje zgrade u tekućoj godini.

- da je kao predstavnik etažnih vlasnika na adresi Akifa Šeremeta 30 pozvao etažne vlasnike na skup etažnih vlasnika koji je zakazan za dan 28.01.2019. godine, postavljanjem obavijesti dana 24.01.2019. godine, za što je kao dokaz dostavio fotografije iz kojih je vidljiv datum nastanka. Prema izjavi Brzika Mirze skup je održan ali za isto nije predočio dokaze. Tema skupa je Redovno održavanje zgrade u tekućoj godini.

- da je kao predstavnik etažnih vlasnika na adresi Bolnička 30 pozvao etažne vlasnike na skup etažnih vlasnika koji je zakazan za dan 28.01.2019. godine, postavljanjem obavijesti dana 18.01.2019. godine, za što je kao dokaz dostavio fotografije iz kojih je vidljiv datum nastanka. Prema izjavi Brzika Mirze skup je održan ali za isto nije predočio dokaze. Tema skupa je Redovno održavanje zgrade u tekućoj godini.

Kako je utvrđeno da PEV nije sazvaio niti održao skup etažnih vlasnika vezano za Godišnji izvještaj, počinjen je prekršaj u skladu sa odredbama člana 71. stav 1. tačka c) a u vezi sa članom 54. stav 1. tačka k) i članom 50. stav 7. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine Kantona Sarajevo br.19/17 i 17/18) Shodno utvrđenom stanju postupajući inspektor je izdao prekršajni nalog. Novčana sankcija za ovaj prekršaj iznosi od 200,00 KM do 5.000,00 KM.



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: [kuip@kuip.ks.gov.ba](mailto: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

**4. Na adresi Dr. Fetaha Bećirbegovića 5 prinudni predstavnik etažnih vlasnika je Mumin Sultanić.**

Tokom provedenog postupka konstatovano je da je Mumin Sultanić pozvao etažne vlasnike na predmetnoj adresi na skup etažnih vlasnika koji je održan dana 15.03.2019. godine. Predmet razmatranja na skupu etažnih vlasnika su bila tekuća pitanja. Subjekt nadzora izjavi da se o usvajanju godišnjeg plana održavanja i poboljšanja, kao i predvidivih troškova i finansijskog opterećenja zajedničkih dijelova zgrade za narednu godinu i godišnjem izvještaju o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade se nije razmatralo zato što nije siguran da je isti dobio od upravnika "Sarajevostan" d.d. Tokom daljeg postupka Sultanić Munib je obavijestio inspektora da je dana 03.05. 2019. godine. preuzeo plan i izvještaj od upravnika "Sarajevostan" d.d. Takođe, tokom kontrole je utvrđeno da je subjekt nadzora i tokom 2018. godine sazvao i održao najmanje dva skupa etažnih vlasnika.

Shodno svemu naprijed navedenom, postupajući inspektor je donio Rješenje kojim se prinudnom predstavniku etažnih vlasnika naređuje otklanjanje utvrđenih nepravilnosti. Inspeksijski postupak se nastavlja po službenoj dužnosti.

U izvršenim inspeksijskim nadzorima, inspektor u stambenoj oblasti se pridržavao zakonom datih nadležnosti, tako da na dio pitanja nije u mogućnosti dati odgovor jer su ista u isključivoj nadležnosti resornog ministarstva.

S poštovanjem,

**PO OVLAŠTENJU DIREKTORA  
SEKRETAR**

**Jagoda Smajiš**

**Dostaviti:**

1. Predsjedavajućem Skupštine KS
2. Sekretaru Skupštine KS
3. Sekretaru Vlade KS
4. Arhiva



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: [kuip@kuip.ks.gov.ba](mailto: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