



Broj : 05/03-23-sl/17 DN
Sarajevo, 18.05.2017. godine

SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO

- na ruke Predsjedateljice -

-

PREDMET: Odgovor na inicijativu zastupnika Zvonka Marića

Na 28. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 26.04.2017. godine, u okviru tačke Dnevnog reda, "Zastupnička pitanja, inicijative i odgovori", a u skladu sa Poslovnik Skupštine Kantona Sarajevo, zastupnik Zvonko Marić postavio je zastupničko pitanje: "Koliko sredstava je protupravno otuđio upravitelj "Lares upravitelj"d.o.o.?"

- Zašto tom upravitelju nije oduzeto rješenje, nakon što nije postupio prema tri naloga u toku mjeseci, već se čekalo da mu rješenja isteknu?

- Kako mislite zbog postojanja zajedničkog računa utvrditi koja zgrada je pokradena od strane ovog upravitelja, zašto fokus stavljate na nedovoljnu svijest etažnih vlasnika i zar će se za protivpravno postupanje drugih krivicu snositi etažni vlasnici?

- Hoće li tužba Lares upravitelj d.o.o. donijeti nove terete za budžet KS, a ta tužba desila se zbog nemara koji je obilovao u ovoj godini"?

ODGOVOR:

Ministarstvo u skladu sa članom 80. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom vrši upravni nadzor nad radom upravitelja radi utvrđivanja nepravilnosti i nezaklonitosti u radu upravitelja. Nadzor se provodi tekuće godine za prethodnu godinu, tako da se u konkretnom slučaju radi o nadzoru iz 2015. godine, a rađen je 2016. godine.

Ministarstvo je utvrdilo nedostatak novčanih sredstava etažnih vlasnika na bankovnom računu kod upravitelja "LARES UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo u iznosu od 771.611,00 KM.

Nakon utvrđenih nedostataka i nepravilnosti u radu upravitelja "LARES UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo, Ministarstvo je izdalo 9 (devet) Naloga u skladu sa člana 80. tačka d) Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/12), sa definisanim rokovima za izvršenje naloga.

Nakon isteka roka za postupanje, dana 13.12.2016. godine, Ministarstvo je izvršilo kontrolu postupanja po Nalozima, sačinilo Zapisnike. Shodno tome, utvrđeno je da upravitelj "LARES-UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo nije postupio po 7(sedam) Naloga Ministarstva u toku dvanaest mjeseci.



Imajući gore navedeno u vidu Ministarstvo je u skladu sa članom 39. stav (1) tačka a) i c) Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom donijelo Rješenje broj 05/03-23-196/17 od 12.01.2017. godine kojim se ukida Rješenje za obavljanje poslova upravitelja broj 05/03-23-19433-10/15 od 11.09.2015. godine, sa danom 31.01.2017. godine. Naime, Rješenje kojim je upravitelj "LARES-UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo obavljao poslove upravitelja odobreno je na period od 11.09.2015. godine do 11.09.2017.godine, a obzirom da je isto ukinuto dana 31.01.2017. godine, nije tačna Vaša konstatacija da se čekalo da Rješenje o obavljanju poslova upravitelja istekne.

Što se tiče iznosa nedostajućih novčanih sredstava etažnih vlasnika na bankovnom računu kod upravitelja "LARES UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo, Ministarstvo je isti utvrdilo na osnovu podataka koje je imenovani dostavio ovom Ministarstvu, tokom vršenja nadzora nad radom istog za 2016.g. Imenovani je dostavio Tabelu 1. sa popisom svih zgrada na kojima je obavljao poslove upravitelja i prikazom završnog stanja na računu svake zgrade pojedinačno na dan 31.12.2016.g. Dostavljena tabela je popunjena na osnovu Godišnjih izvještaja, potpisanih i od strane predstavnika etažnih vlasnika, na kojima je prikazano stanje na računu zgrade na dan 31.12.2016.g., za svaku zgradu pojedinačno. Godišnje izvještaje upravitelj je sačinio i dostavio predstavnicima etažnih vlasnika zgrada, te su na taj način etažni vlasnici, odnosno njihovi predstavnici upoznati sa iznosom sredstava koje je "LARES-UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo bio dužan prebaciti na transakcijski račun zgrade kod novog upravitelja zgrade određenog rješenjem Ministarstva. Također, "LARES-UPRAVITELJ"-u d.o.o. Sarajevo naloženo je da svim predstavnicima etažnih vlasnika dostavi Zapisnik o saldu novčanih sredstava zgrade, potraživanjima i novčanim sredstvima za koje su pokrenuti sudski postupci, i to na dan 31.01.2017.g. kada mu prestaje pravo obavljanja poslova upravitelja. Ukoliko imenovani ne izvrši prenos novčanih sredstava na transakcijski račun kod novog upravitelja u roku od 30 dana, etažni vlasnici mogu svoja sredstava potraživati putem Suda tužbom.

Ministarstvo je sabiranjem pojedinačnih salda pozitivnih zgrada, prikazanih u Tabeli 1. utvrdilo zbirni iznos koji je trebao biti na transakcijskom računu kod upravitelja na dan 31.12.2016.g., a isti nije pronađen, odnosno nije prikazan na izvodima iz banaka na dan 31.12.2016.g.

Dakle, tačno se zna koliko je koja zgrada trebala imati na računu kod "LARES-UPRAVITELJA" d.o.o. Sarajevo, ne sporeći da zajednički transakcijski račun za sve zgrade, otežava kontrolu etažnim vlasnicima, te Ministarstvo svakodnevno preporučuje etažnim vlasnicima i njihovim predstavnicima da otvore posebne transakcijske račune za "svoju" zgradu u okviru transakcijskog računa upravitelja (podračun).

Što se tiče pitanja da li će tužba "LARES UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo donijeti nove terete za budžet Kantona Sarajevo, Ministarstvo smatra da je upotpunosti postupilo u skladu sa zakonskim odredbama koje su definisale aktivnosti prilikom upravnog nadzora u utvrđivanju nepravilnosti u radu navedenog upravitelja.

Sigurni smo da će Sud prilikom utvrđivanja činjeničnog stanja i neupitnog nedostatka sredstava etažnih vlasnika na računu kod upravitelja "LARES UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo poštovati odredbe Zakona i akte koje je Ministarstvo izdalo vezano za navedenu problematiku.

Posebno napominjemo da se zbog nepravilnosti u radu "LARES-UPRAVITELJ"-a d.o.o. Sarajevo, Ministarstvo obratilo Financijskoj policiji zahtjevom za kontrolu finansijskog poslovanja navedenog upravitelja. Također, Ministarstvo je dostavilo Kantonalnom tužilaštvu Kantona Sarajevo Krivični prijavu protiv "LARES-UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo, kao pravnog lica i Karlović Želimira kao odgovornog lica. S obzirom da po istom nije imalo povratne



informacije, Ministarstvo je ponovno uputilo Krivičnu prijavu protiv gore navedenih, a nije nam poznat dalji ishod. Osim toga, putem ovog Ministarstva, Inspektor u stambenoj oblasti je izdao više prekršajnih naloga protiv navedenih.

Dostaviti:

- naslovu
- stručna služba Vlade Kantona Sarajevo
- a/a

MINISTAR

Čedomir Lukić



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

