

277

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: 14-02-05-03729/19
Sarajevo, Maj 29.2020. godine

KANTON SARAJEVO
- 1 - 06 - 2020

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
SARAJEVO
(na pažnju, predsjedavajućeg, Mirze Čelika)

Predmet: Odgovor na zastupničko pitanje broj: 01-05-26804-36/19 od 17.07.2019. godine postavljeno od strane zastupnika Zvonka Marića - dostavlja se;

Kantonalna uprava za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo, dana 30.07.2019. godine zaprimila je zastupničko pitanje postavljeno od strane zastupnika Zvonka Marića na Jedanaestoj radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 15.07.2019. godine u okviru tačke Dnevnog reda " Poslanička /zastupnička pitanja, inicijative i odgovori " a u skladu sa Poslovníkom Skupštine Kantona Sarajevo koje glasi:

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

1. Safeta Hodžića 102,104 (Novi Grad)
2. Hadži Idrizova 5 (Centar)
3. Hasana Kaimije 20 (Stari Grad)
4. Babin Do 2 Vila Bjelašnica (Trnovo)
5. Branka Mikulića 3,4 (Novi Grad)



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

0 1 - 06 - 2020

6. Eniza Cocalića 5,7 (Novi Grad)
7. Trg sabora Bosanskog 40,42,44 (Novi Grad)
8. Ivana Cankara 15 (Centar)
9. Luja Pastera 3,4 (Novi Grad)
10. Omladinska 2 Ilijaš (Ilijaš)
11. Ljubljanska 2A (Novo Sarajevo)
12. Maršala Tita 4 (Centar)
13. Grbavička 87,89,91 (Novo Sarajevo)
14. Hamdije Čemerlića 31,33 (Novo Sarajevo)
15. Kolodvorska 11 (Novo Sarajevo)
16. Behdžeta Mutevelića 2A (Novo Sarajevo)
17. Muhameda Hadžijahića 43 (Centar)
18. Paromlinska 4,6 (Novo Sarajevo)
19. Akifa Šeremeta 26 (Novi Grad)
20. Muhameda ef. Pandže 4A,4B,4C,4D, 4E (Novo Sarajevo)
21. 27 juli bb ulaz I (Tarčin) (Hadžići).

Prilikom nadzora posebnu obratiti pažnju:

1. Da li je na adresama koje imaju redovne upravnike izvršeno usklađivanje postojećih ugovora shodno članu 26. stav (2) Zakona, ukoliko nisu prekršajno kazniti upravnika shodno članu 70. Zakona, naročito provjeriti da li je PEV prema članu 25. stav (2) prethodno pribavio saglasnost etažnih vlasnika na tekst usklađenog ugovora, ukoliko nije prekršajno ga kazniti shodno članu 71. Zakona?
2. 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)?
3. Da li na pomenutim adresama upravnik vodi ažurnu evidenciju etažnih vlasnika za zgradu shodno članu 41. stav (1) tačka c)?
4. Da li upravnik vrši održavanje zgrada, a posebno poslove shodno članu 29. stav (2) tačka m) godišnji tehnički pregled lifta, te n) popravka i redovni servis protivpožarne instalacije i protivpožarnih aparata u zgradi?
5. Ukoliko se pronađu kršenja Zakona od strane upravnika i predstavnika etažnih vlasnika molimo da se shodno Zakonu prekršajno kazne, te po službenoj dužnosti naredi otklanjanje nepravilnosti.
6. Ukoliko se utvrdi da upravnik nije izabran na zakonit način odmah ukinuti rješenje i shodno Zakonu prekršajno kazniti upravnika i ako ima elemeneta krivične odgovornosti prijaviti ga nadležnim pravosudnim organima
7. Obratiti pažnju da li godišnji izvještaji sadrže sve rahode, a naročito rahode po pitanju poreza i doprinosa vezanih za naknadu predstavnika etažnih vlasnika.



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

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
5. Za svaku gore pomenutu adresu, koja ima redovnog upravnika kopiju usklađenog ugovora sa trenutno važećim Zakonom, te posebno ZAPISNIK kojim se dokazuje da su etažni vlasnici saglasni na tekst ugovora u skladu sa članom 25. stav (2) Zakona. "

U vezi s postavljenim pitanjem, dostavljamo slijedeći

ODGOVOR

Zastupničko pitanje je paralelno dostavljeno Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo i Kantonalnoj upravi za inspekcijske poslove. Ministarstvo je u skladu sa svojim nadležnostima izvršilo nadzor nad radom upravnika i predstavnika etažnih vlasnika, utvrdilo činjenično stanje i na osnovu tako utvrđenog činjeničnog stanja uputilo zahtjeve kantonalnoj inspekciji u stambenoj oblasti za sprovođenje inspekcijskog nadzora nad radom jednog upravnika "Epismont" d.o.o. u zgradi na adresi Branka Mikulića br. 3 i 4 na okolnost ugovaranja osiguranja za predmetnu zgradu bez saglasnosti etažnih vlasnika i nadzor nad radom pet predstavnika etažnih vlasnika na 15 adresa iz zastupničkog pitanja i to za zgrade na adresama:

1. Safeta Hadžića 102 i 104;
2. Hadži Idrizova br. 5,
3. Hasana Kaimije br. 20,
4. Babin do Vila Bjelašnica,
5. Branka Mikulića br. 3,4,
6. Eniza Cocalića 5 i 7 ,
7. Trg Sabora Bosankog 40,42,44,
8. Ivana Cankara br. 1,
9. Luja Pastera br. 3 i 4,
10. Omladinska br. 2A,
11. Ljubljanska 2A,
12. Maršala Tita br. 4,
13. Akifa Šeremeta br. 26,
14. Muhameda ef. Pandže br. 4A, 4B, 4C 4D, 4E i
15. 27 juli bb ulaz Tarčin



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

Ministarstvo tokom nadzora nije konstatovalo nepravilnosti u radu predstavnika etažnih vlasnika i upravnika na sljedećim adresama tako da za iste i nisu dostavljeni zahtjevi ovom organu za inspekcijski nadzor:

1. Grbavička br. 87,89,91,
2. Hamdije Čemrlića 31,31
3. Kolodvorska 11,
4. Behdžeta Mutevelića 2A,
5. Muhameda Hadžijahića br.43 i
6. Paromlinska 4 i 6.

Takvo postupanje Ministarstva je u svemu u skladu sa članom 67. stav 1. tačka b), c) i e) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) kojim je propisano da Ministarstvo ima pravo i dužnost 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 nadzor.

U ovom, kao i u određenom broju ostalih zastupničkih pitanja/inicijativa dolazi do izražaja nedorečenost Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) vezano za nadležnosti u inspekcijskom nadzoru.

Naime, ovim Zakonom nisu jasno i precizno razgraničene nadležnosti u nadzoru Ministarstva i inspekcije, osim u dijelu kaznenih odredbi, tako da se poslovi nadzora ova dva organa veoma često dupliraju, što je nelogično i neekonomično. Iz tog razloga Kantonalna uprava za inspekcijske poslove će pokrenuti inicijativu i dostaviti prijedlog za izmjene i dopune zakona, posebno vezano za naprijed navedeno.

Shodno naprijed navedenom, zastupničkoj inicijativi i zahtjevima Ministarstva za inspekcijski nadzor, inspekcija u stambenoj oblasti je po službenoj dužnosti pokrenula postupak inspekcijskog nadzora za 15 adresa iz zastupničkog pitanja, a subjekt nadzora su bili jedan upravnik i pet predstavnika etažnih vlasnika.

O provedenim inspekcijskim postupcima, utvrđenom činjeničnom stanju i poduzetim mjerama, dajemo odgovore po zgradama/adresama, kako slijedi. Obzirom da je postupanje ove inspekcije po adresama vezano za odgovor Ministarstva po zastupničkom pitanju, u cilju pojašnjenja navodi iz odgovora Ministarstva citirani su po svakoj adresi.

1. Safeta Hadžića 102,104;

Upravnik na zgradi: **OKI UPRAVITELJ d.o.o. - redovni**

Predstavnik etažnih vlasnika: **Adis Ćesić – prinudni**

Postupajući po zastupničkom pitanju Ministarstvo je izvršilo nadzor i dalo sljedeći odgovor:

"Članom 48. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 3/12) bilo je propisano da su upravnici dužni donijeti Odluku o preuzimanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom. Ove odluke je trebalo



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

donijeti i za zgrade koje tek preuzimaju i za zgrade na kojima su vršili upravljanje prije donošenja navedenog zakona. Upravnik OKI UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo je donio Odluku br. 10-d-10139/2016 od 15.12.2016. godine (PRILOG.1), kojom je preuzeo na upravljanje zgradu na adresi Safeta Hadžića 102,104, i u kojoj je naveo da je za upravitelja izabran 01.09.2002. godine. Ovaj izbor je izvršen u skladu sa zakonom iz 2001. godine, kojim nije bio propisan obrazac zapisnika sa skupa etažnih vlasnika.

Na ovoj zgradi je izvršeno usklađivanje postojećih ugovora. (prilog)

Ministarstvo je uputilo zahtjev broj 05/03-05-26804-36-1/19 od 08.08.2019. godine, kao i urgenciju broj 05/03-05-26804-36-1/19-1 od 28.08.2019. godine, prinudnom predstavniku etažnih vlasnika Ćesić Adisu da dostavi dokaze o obezbijeđenoj saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora. Dana 23.09.2019. godine, Adis Ćesić, prinudni predstavnik predmetne zgrade je dostavio dopis od 18.09.2019. godine u kojem je naveo da dostavlja potvrdu o održanom skupu etažnih vlasnika, dana 01.09.2019. godine na kojem su prisustvovala samo tri etažna vlasnika.

Iz navedenog je evidentno da predstavnik nije dostavio zapisnik iz kojeg bi se moglo vidjeti da je isti ispunio svoje zakonske obaveze, odnosno nije pribavio saglasnost etažnih vlasnika na tekst ugovora, odluku o izboru osiguranja, kao ni dokaz da je pozvao etažne vlasnike na redovni godišnji skup, niti da je skup održan.

Evidencija etažnih vlasnika se vodi od strane upravnika. Ukoliko Ministarstvo dođe do saznanja da je neko od etažnih vlasnika dostavio upravniku na uvid kopiju dokaza o vlasništvu, a upravnik to nije evidentirao, Ministarstvo će uputiti zahtjev Inspektoratu za nadležno postupanje.

Godišnji izvještaj sa mjesečnim izvještajima (prilog).

Ova zgrada nema lifta.

Prema izjavi upravnika zgrada Safeta Hadžića 102,104 nema PP aparate zbog negativnog stanja na računu ulaza i isti nemaju niti hidrantsku instalaciju.

Ne postoji „**rješenje upravniku za gore pomenutu adresu**“, koje je donijelo Ministarstvo, pa se samim tim ne može ni ukinuti.

Upravnik je dostavio godišnji izvještaj za 2018. godinu sa mjesečnim izvještajima u prilogu na kojima je evidentno da rashode vodi na način da su prikazani porezi i doprinosi prilikom isplate naknade predstavniku etažnih vlasnika. (u prilogu)."

Dana 08.10.2019. godine inspektor u stambenoj oblasti je zaprimio zahtjev Ministarstva broj 05/03-23-26804-36-1/19-MM-2 od 30.09.2019. godine kojim se na osnovu naprijed utvrđenog stanja traži sprovođenje inspeksijskog nadzora nad radom predstavnika etažnih vlasnika Ćesić Adisa na okolnosti utvrđivanja činjeničnog stanja vezano za izvršavanje obaveza PEV-a po pitanju sazivanja skupa etažnih vlasnika u skladu sa članom 54. stav 1. tačka k), a u vezi sa članom 50. stav 7., pribavljanja saglasnosti na tekst Ugovora između etažnih vlasnika i upravnika u skladu sa članom 25. stav 2., a u vezi sa članom 50. stav 2. tačka i) i obezbjeđenja odluke etažnih vlasnika o obimu osiguranja zajedničkih dijelova zgrade i izboru osiguravajuće kuće u skladu sa članom 50. stav 2. tačka f) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18). Upravnik na zgradi: "Oki-upravitelj" d.o.o., nije bio predmet inspeksijskog nadzora, obzirom na činjenicu da nije propisana sankcija za upravnika ukoliko zaključi ugovor između etažnih vlasnika i upravnika, bez prethodno pribavljene saglasnosti na tekst ugovora.

Inspeksijski nadzor nad radom predstavnika etažnih vlasnika Ćesić Adisa je vođen po službenoj dužnosti u predmetu broj: UP-1-14-06/18-23.4-18794/19.



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

Tokom provedenog postupka pozvan je PEV Ćesić Adis radi utvrđivanja činjeničnog stanja vezano za okolnosti inspekcijskog nadzora, nakon čega je, prema izjavi prisutnog datoj pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću, konstatovano sljedeće:

PEV Ćesić Adis je po pitanju sazivanja godišnjeg skupa etažnih vlasnika zaprimio godišnji plan i izvještaj od upravnika i iste postavio na vidnom mjestu u zgradi, sazvaio skup etažnih vlasnika na način da je na vidnom mjestu u zgradi postavio poziv za skup etažnih vlasnika radi razmatranja godišnjeg plana i izvještaja odmah po dobijanju izvještaja od strane upravnika početkom 2019. godine, ali da nije bilo odziva etažnih vlasnika. Također je konstatovano da je isti sazvaio i održao skup etažnih vlasnika dana 01.09.2019. godine, radi razmatranja tekućih pitanja održavanja zgrade. Za sve naprijed navedno nisu predloženi materijalni dokazi.

Shodno naprijed navedenom, a obzirom na činjenicu da zakonom nije propisano da predstavnik etažnih vlasnika vodi evidenciju o pozivanju etažnih vlasnika na skup etažnih vlasnika niti način na koji to dokazuje, nisu se sa sigurnošću mogle utvrditi nepravilnosti koje bi bile sankcionisane.

Nadalje, u toku postupka je konstatovano da je predstavnik etažnih vlasnika Ćesić Adis sa upravnikom "Oki upravitelj" d.o.o. izvršio potpisivanje zajedničkog ugovora između etažnih vlasnika i upravnika br.10139/18 od 01.02.2018. godine, bez saglasnosti etažnih vlasnika. Također, konstatovano je da je u članu 17. ugovoreno da su etažni vlasnici saglasni da se osiguraju zajednički dijelovi zgrade od osnovnih, dopunskih opasnosti i odgovornosti etažnih vlasnika prema trećim licima i njihovim stvarima kod "Sarajevo-osiguranje" d.d. U predmetnom ugovoru u članu 1. stav 2. je navedeno da je predstavnik etažnih vlasnika prethodno dobio saglasnost etažnih vlasnika na tekst ugovora u skladu sa članom 25. Zakona.

Kako je tokom postupka utvrđeno da je predstavnik etažnih vlasnika zaključio ugovor između etažnih vlasnika i upravnika, bez prethodne saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora, utvrđeno je da je počinjen prekršaj iz člana 25. stav 2., a što je kažnjivo po članu 71. stav 1. tačka a) 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 PEV-u u iznosu od 200,00 KM.

O provedenom postupku, utvrđenom stanju i poduzetim mjerama informisano je i Ministarstvo aktom broj: UP-1-14-06/18-23.4-18795/19 od 27.05.2020. godine.

2. Hadži Idrizova 5;

Upravnik na zgradi: „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo – redovni

Predstavnik etažnih vlasnika: Adis Ćesić – prinudni

Postupajući po zastupničkom pitanju Ministarstvo je izvršilo nadzor i dalo sljedeći odgovor:



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

"Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša je na osnovu Zapisnika o odlučivanju etažnih vlasnika prikupljanjem potpisa u periodu od 05.01.2018.-do 03.01.2019. sa odlukom da može da potpiše ugovor sa upravnikom. Nakon pregleda Zapisnika (zapisnik u prilogu) ministarstvo je dalo pozitivnu Obavijest broj:05/03-23-748/18MM od 29.01.2018.godine o izboru predstavnika i upravnika (obavijest u prilogu). Upravnik „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo je donio Odluku br. 02-986-2/18 od 01.06.2018. godine (prilog u spisu), kojom je preuzeo na upravljanje zgradu na adresi Hadži Idrizova 5 i u kojoj je naveo da je za upravnika izabran 01.06.2018. godine. Takođe posjeduje i Ugovor o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade potpisan 01.06.2018. godine između upravnika i predstavnika etažnih vlasnika (prilog u spisu).

Na ovoj zgradi je izvršeno usklađivanje postojećih ugovora. (prilog)

U predmetu se nalazi Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika prikupljanjem potpisa u periodu 05.01.-09.01.2018. god. u kome su etažni vlasnici donijeli odluku da izabrani predstavnik potpiše Ugovor o upravljanju zajedničkih dijelova zgrade (prilog).

Zgrada ima lift.

U 2018.g. i 2019. godini nije se vršio tehnički pregled lifta, jer upravnik nije imao nalog za predstavnika etažnog vlasnika.

Zgrada u 2018. nema protupožarne aparate.

Zgrada je osigurana.

U predmetu se nalazi Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika prikupljanjem potpisa u periodu 05.01.-09.01.2018. god. u kome su etažni vlasnici donijeli odluku o osiguranju zajedničkih dijelova zgrade kod Triglav d.d. Sarajevo.

Godišnji izvještaj za 2018. god. za zgradu Hadži Idrizova 5 (prilog)

Po dopisu broj: 05/23-05-26504-36-1/19 upućenom od 08.08.2019. i urgenciji od 30.08.2019. godine prinudni predstavnik etažnih vlasnika nije dostavio tražene dokaze da je održao skup etažnih vlasnika sa odlukama o usvajanju izvještaja za 2018. g. i usvajanju plana za 2019. g., i da je kao dokaz okačio na oglasnu ploču. (prilog).

Evidencija etažnih vlasnika se vodi od strane upravnika. Ukoliko Ministarstvo dođe do saznanja da je neko od etažnih vlasnika dostavio upravniku na uvid kopiju dokaza o vlasništvu, a upravnik to nije evidentirao, Ministarstvo će uputiti zahtjev Inspektoratu za nadležno postupanje".

Dana 08.10.2019. godine inspektor u stambenoj oblasti je zaprimio zahtjev Ministarstva broj 05/03-23-26804-36-1-1/19-AR od 30.09.2019. godine kojim se na osnovu naprijed utvrđenog stanja raži sprovođenje inspeksijskog nadzora nad radom predstavnika etažnih vlasnika Ćesić Adisa na okolnosti utvrđivanja činjeničnog stanja vezano za izvršavanje obaveza PEV-a po pitanju sazivanja skupa etažnih vlasnika u skladu sa članom 54. stav 1. tačka k), a u vezi sa članom 50. stav 7.,

Inspeksijski nadzor nad radom predstavnika etažnih vlasnika Ćesić Adisa je vođen po službenoj dužnosti u predmetu broj: UP-1-14-06/18-23.4-18794/19.

Tokom provedenog postupka pozvan je PEV Ćesić Adis radi utvrđivanja činjeničnog stanja vezano za okolnosti inspeksijskog nadzora, nakon čega je, prema izjavi prisutnog datoj pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću, konstatovano slijedeće:

PEV Ćesić Adis je po pitanju sazivanja godišnjeg skupe etažnih vlasnika zaprimio godišnji plan i izvještaj od upravnika i iste postavio na vidnom mjestu u zgradi, sazvaio skup etažnih vlasnika na način da je na vidnom mjestu u zgradi postavio poziv za skup etažnih vlasnika radi razmatranja godišnjeg plana i izvještaja odmah po dobijanju



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

izvještaja od strane upravnika početkom 2019. godine, ali da nije bilo odziva etažnih vlasnika. Također je konstatovano da je isti sazvaio i održao skup etažnih vlasnika dana 01.09.2019. godine, radi razmatranja tekućih pitanja održavanja zgrade. Za sve naprijed navedno nisu predloženi materijalni dokazi.

Shodno naprijed navedenom, a obzirom na činjenicu da zakonom nije propisano da predstavnik etažnih vlasnika vodi evidenciju o pozivanju etažnih vlasnika na skup etažnih vlasnika niti način na koji to dokazuje, nisu se sa sigurnošću mogle utvrditi nepravilnosti koje bi bile sankcionisane.

O provedenom postupku i utvrđenom stanju i poduzetim mjerama informisano je i Ministarstvo aktom broj: UP-1-14-06/18-23.4-18795/19 od 27.05.2020. godine.

3. Hasana Kaimije 20;

Upravnik na zgradi: „JOBING“ d.o.o. Sarajevo – **prinudni**

Predstavnik etažnih vlasnika: **Adis Ćesić – prinudni**

Postupajući po zastupničkom pitanju Ministarstvo je izvršilo nadzor i dalo sljedeći odgovor:

“Za ovu zgradu etažni vlasnici nisu izabrali upravnika, te je Rješenjem Ministarstva imenovan upravnik „JOBING“ d.o.o. Sarajevo za prinudnog upravnika na zgradi.

Ministarstvo je prinudnom predstavniku etažnih vlasnika Ćesić Adis, uputilo zahtjev broj: 05/03-05-26804-36-1/19 od 08.08.2019. godine, kao i urgenciju broj: 05/03-05-26804-36-1/19-1 od 28.08.2019. godine, da dostavi dokaz da je održao skup etažnih vlasnika navedene zgrade u skladu sa članom 50. stav (7) i članom 54. stav (1) tačka k) Zakona.

Prinudni predstavnik etažnih vlasnika Ćesić Adis, je dostavio Odgovor na zahtjeve Ministarstva, u prilogu kojeg je fotografija dvorišnih vrata zgrade na adresi Hasana Kaimije 20, na kojima je postavljen papir, a na istom se ne vidi šta je napisano. Takođe, u odgovoru nije navedeno da je u skladu sa članom 50. stav (7) i članom 54. stav (1) tačka k) Zakona održan skup etažnih vlasnika niti je dostavljen Zapisnik o održanom skupu. (prilog)

Evidencija etažnih vlasnika se vodi od strane upravnika. Ukoliko Ministarstvo dođe do saznanja da je neko od etažnih vlasnika dostavio upravniku na uvid kopiju dokaza o vlasništvu, a upravnik to nije evidentirao, Ministarstvo će uputiti zahtjev Inspektoratu za nadležno postupanje.

Upravnik je dostavio Godišnji izvještaj za 2018. godinu. (prilog)

Iz godišnjeg izvještaja, a i prema Informaciji upravnika, evidentno je da za ovu zgradu nije ugovoreno osiguranje.

Ova zgrada nema lifta.

Upravnik „JOBING“ d.o.o Sarajevo je dostavio informaciju u kojoj je naveo slijedeće:

„Zgrada nema hidrantsku mrežu, a redovnim pregledom objekta u mjesecu junu 2018. godine utvrđeno je da istoj nedostaju protivpožarni aparati. O istom su obaviješteni etažni vlasnici putem oglasne ploče, te su pozvani da donesu odluku o nabavci potrebne opreme o čemu se nikada nisu izjasnili. Od preuzimanja zgrade na prinudnu upravu etažni vlasnici ne plaćaju naknadu za održavanje zajedničkih dijelova zgrade, te su nezainteresovani za saradnju.“ (prilog).”

Dana 08.10.2019. godine inspektor u stambenoj oblasti je zaprimio zahtjev Ministarstva broj 05/03-23-26804-36-2-/19-MM-3 od 30.09.2019. godine kojim se na osnovu naprijed utvrđenog stanja raži sprovođenje inspeksijskog nadzora nad radom predstavnika etažnih vlasnika Ćesić Adisa na okolnosti utvrđivanja činjeničnog stanja vezano za izvršavanje



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

obaveza PEV-a po pitanju sazivanja skupa etažnih vlasnika u skladu sa članom 54. stav 1. tačka k), a u vezi sa članom 50. stav 7.

Inspekcijski nadzor nad radom predstavnika etažnih vlasnika Ćesić Adisa je vođen po službenoj dužnosti u predmetu broj: UP-1-14-06/18-23.4-18794/19.

Tokom provedenog postupka pozvan je PEV Ćesić Adis radi utvrđivanja činjeničnog stanja vezano za okolnosti inspekcijskog nadzora, nakon čega je, prema izjavi prisutnog datoj pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću, konstatovano slijedeće:

PEV Ćesić Adis je po pitanju sazivanja godišnjeg skupe etažnih vlasnika zaprimio godišnji plan i izvještaj od upravnika i iste postavio na vidnom mjestu u zgradi, sazvaio skup etažnih vlasnika na način da je na vidnom mjestu u zgradi postavio poziv za skup etažnih vlasnika radi razmatranja godišnjeg plana i izvještaja odmah po dobijanju izvještaja od strane upravnika početkom 2019. godine, ali da nije bilo odziva etažnih vlasnika. Također je konstatovano da je isti sazvaio i održao skup etažnih vlasnika dana 01.09.2019. godine, radi razmatranja tekućih pitanja održavanja zgrade. Za sve naprijed navedno nisu predloženi materijalni dokazi.

Shodno naprijed navedenom, a obzirom na činjenicu da zakonom nije propisano da predstavnik etažnih vlasnika vodi evidenciju o pozivanju etažnih vlasnika na skup etažnih vlasnika niti način na koji to dokazuje, nisu se sa sigurnošću mogle utvrditi nepravilnosti koje bi bile sankcionisan

O provedenom postupku i utvrđenom stanju i poduzetim mjerama informisano je i Ministarstvo aktom broj: UP-1-14-06/18-23.4-18795/19 od 27.05.2020. godine.

4. Babin Do Vila Bjelašnica;

Upravnik na zgradi: „HETIG“ d.d. Sarajevo – **prinudni**

Predstavnik etažnih vlasnika: **Adnan Haverić – prinudni**

Postupajući po zastupničkom pitanju Ministarstvo je izvršilo nadzor i dalo sljedeći odgovor:

“ Za ovu zgradu etažni vlasnici nisu izabrali upravnika, te je Rješenjem Ministarstva imenovan upravnik „HETIG“ d.d. Sarajevo za prinudnog upravnika na zgradi.

Ministarstvo je prinudnom predstavniku etažnih vlasnika Haverić Adnanu, uputilo zahtjev broj: 05/03-05-26804-36-1/19 od 08.08.2019. godine, kao i urgenciju broj: 05/03-05-26804-36-1/19-1 od 28.08.2019. godine, da dostavi dokaz da je održao skup etažnih vlasnika navedene zgrade u skladu sa članom 50. stav (7) i članom 54. stav (1) tačka k) Zakona.

Prinudni predstavnik etažnih vlasnika Haverić Adnan, nije dostavio Odgovor na zahtjeve Ministarstva.. Evidencija etažnih vlasnika se vodi od strane upravnika. Ukoliko Ministarstvo dođe do saznanja da je neko od etažnih vlasnika dostavio upravniku na uvid kopiju dokaza o vlasništvu, a upravnik to nije evidentirao, Ministarstvo će uputiti zahtjev Inspektoratu za nadležno postupanje.

Upravnik je dostavio Godišnji izvještaj za 2018. godinu.

Iz godišnjeg izvještaja, a i prema Informaciji upravnika, evidentno je da za ovu zgradu nije ugovoreno osiguranje. (prilog)

Ova zgrada nema lifta.



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

Upravnik je dostavio informaciju u kojoj je naveo slijedeće: „ U toku 2018. godine na objektu Babin do nismo vršili nikakve usluge, tako da u godišnjem izvještaju za predmetnu zgradu od troškova objekta je evidentirana samo naknada upravnika, i to u neznatnom iznosu, jer etažni vlasnici od samog određivanja društva „HETIG“ d.d., za prinudnog upravnika ne žele saradnju, odnosno, apriori odbijaju svaki vid saradnje sa dodijeljenim upravnikom“.

Osim toga, naveo je da: „Predstavnik etažnih vlasnika, g.din Haverić Adnan, također nema mogućnost pristupa i do sada nije nikada dao nikakav nalog za predmetnu adresu. Stvarno usluge održavanja, koliko nama je poznato, na predmetnoj adresi vrši O.D.SAM Tarčin, čiju registraciju dostavljamo u prilogu (br.3)-Isti, kako smo nezvanično saznali, prikuplja sredstva i vrši usluge održavanja i obećao je da će se registrirati za poslove upravnika, a kod nadležnog ministarstva.“ (prilog)

Također, upravnik je naveo da etažni vlasnici ne plaćaju naknadu, da je predstavniku etažnih vlasnika uputio zahtjev za postupanje, kojim upozorava etažne vlasnike na obavezu poštivanja zakonskih propisa, vezanih za provjeru ispravnosti lifta, hidrantske mreže, pp aparata i gromobranske instalacije, a da od predstavnika etažnih vlasnika nije dobio nalog za obavljanje bilo kakve usluge vezane za pomenute poslove. (prilog)“.

Dana 08.10. 2019. godine inspektor u stambenoj oblasti je zaprimio zahtjev Ministarstva broj 05/03-23-26804-36-3/19-MM-3 od 30.09.2019. godine kojim se na osnovu naprijed utvrđenog stanja raži sprovođenje inspeksijskog nadzora nad radom predstavnika etažnih vlasnika Haverić Adnana na okolnosti utvrđivanja činjeničnog stanja vezano za izvršavanje obaveza PEV-a po pitanju sazivanja skupa etažnih vlasnika u skladu sa članom 54. stav 1. tačka k), a u vezi sa članom 50. stav 7. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18). Upravnik na zgradi: "HETIG" d.d. (koji poslove obavlja od 2017. godine), nije bio predmet zahtjeva za inspeksijski nadzor.

Inspeksijski nadzor nad radom predstavnika etažnih vlasnika Haverić Adnana je vođen po službenoj dužnosti u predmetu broj: UP-1-14-06/18-23.4-18795/19. Tokom postupka utvrđeno je da je Ministarstvo za zgradu na adresi Babin do Vila Bjelašnica rješenjem br. 05/03-23-15614-3/19 od 15.10.2019. godine, odredilo prinudnog predstavnika etažnih vlasnika Muniru Zajko.

Donošenjem ovog rješenja Haverić Adnan je izgubio aktivnu legitimaciju PEV-a, odnosno svojstvo subjekta inspeksijskog nadzora radi čega je traženi inspeksijski nadzor valjalo obustaviti shodno odredbama Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) koji nigdje ne prepoznaje bivšeg PEV-a kao subjekta nadzora u inspeksijskom postupku niti su propisane kaznene mjere protiv istih.

O provedenom postupku, utvrđenom stanju i poduzetim mjerama informisano je i Ministarstvo aktom broj: UP-1-14-06/18-23.4-18795/19 od 27.05.2020. godine.

5. Branka Mikulića 3,4;

Upravnik na zgradi: „EPISMONT“ d.o.o. Sarajevo – prinudni

Predstavnik etažnih vlasnika: Adnan Haverić – prinudni



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

Postupajući po zastupničkom pitanju Ministarstvo je izvršilo nadzor i dalo sljedeći odgovor:

" Za ovu zgradu etažni vlasnici nisu izabrali upravnika, te je Rješenjem Ministarstva imenovan upravnik „EPISMONT“ d.o.o. Sarajevo za prinudnog upravnika na zgradi.

Ministarstvo je prinudnom predstavniku etažnih vlasnika Haverić Adnanu, uputilo zahtjev broj: 05/03-05-26804-36-1/19 od 08.08.2019. godine, kao i urgenciju broj: 05/03-05-26804-36-1/19-1 od 28.08.2019. godine, da dostavi dokaz da je održao skup etažnih vlasnika navedene zgrade u skladu sa članom 50. stav (7) i članom 54. stav (1) tačka k) Zakona.

Prinudni predstavnik etažnih vlasnika Haverić Adnan, nije dostavio Odgovor na zahtjeve Ministarstva. Evidencija etažnih vlasnika se vodi od strane upravnika. Ukoliko Ministarstvo dođe do saznanja da je neko od etažnih vlasnika dostavio upravniku na uvid kopiju dokaza o vlasništvu, a upravnik to nije evidentirao, Ministarstvo će uputiti zahtjev Inspektoratu za nadležno postupanje.

Upravnik je dostavio Godišnji izvještaj za 2018. Godinu.

Iz godišnjeg izvještaja, a i prema Informaciji upravnika, evidentno je da je za ovu zgradu ugovoreno osiguranje. (prilog)

Upravnik „EPISMONT“ osigurao zgradu kod „GRAWE“ osiguranja. Etažni vlasnici nisu donijeli odluku o osiguranju. (prilog)

Ova zgrada nema lifta.

Upravnik je dostavio informaciju u kojoj je naveo slijedeće: "U decembru 2016. godine u okviru aktivnosti na poboljšanju PP zaštite Općina Novi Grad je finansirala nabavku dva PP aparata za ulaze Branka Mikulića broj 3,4 (1+1). Kao dokaz Vam dostavljamo fakturu za 12/2016. (zbirna faktura za sve izvršene radove u toku mjeseca) i to: stavka 3. i radni nalog ovjeren od strane PEV-a Haverić Adnana. Napominjemo, da zbog nedostatka sredstava u proteklom periodu nije izvršena ponovna nabavka, odnosno servis PP aparata za predmetnu zgradu. U mjesecu julu i avgustu 2019. godine aktivirali smo ponovo nabavku novih, odnosno servisiranje starih PP aparata, među kojima je uključena i zgrada Branka Mikulića 3,4. " (prilog). "

Dana 08.10. 2019. godine inspektor u stambenoj oblasti je zaprimio zahtjev Ministarstva broj 05/03-23-26804-36-3/19-MM-4 od 30.09.2019. godine kojim se na osnovu utvrđenog stanja traži sprovođenje inspeksijskog nadzora nad radom predstavnika etažnih vlasnika Haverić Adnana na okolnosti utvrđivanja činjeničnog stanja vezano za izvršavanje obaveza PEV-a po pitanju sazivanja skupa etažnih vlasnika u skladu sa članom 54. stav 1. tačka k), a u vezi sa članom 50. stav 7. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18).

Inspeksijski nadzor nad radom predstavnika etažnih vlasnika Haverić Adnana je vođen po službenoj dužnosti u predmetu broj: UP-1-14-06/18-23.4-18795/19. Tokom postupka utvrđeno je da je Ministarstvo za zgradu na adresi Branka Mikulića br. 3 i 4 rješenjem br. 05/03-23-15564-3/19 od 11.10.2019. godine odredilo prinudnog predstavnika etažnih vlasnika Almiru Čaušević. Donošenjem ovog rješenja Haverić Adnan je izgubio aktivnu legitimaciju PEV-a, odnosno svojstvo subjekta inspeksijskog nadzora radi čega je traženi inspeksijski nadzor valjalo obustaviti shodno odredbama Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) koji nigdje ne prepoznaje bivšeg PEV-a kao subjekta nadzora u inspeksijskom postupku niti su propisane kaznene mjere protiv istih.

O provedenom postupku, utvrđenom stanju i poduzetim mjerama informisano je i Ministarstvo aktom broj: UP-1-14-06/18-23.4-18795/19 od 27.05.2020. godine.



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

Dana 08.10.2019. godine inspektor u stambenoj oblasti je zaprimio zahtjev Ministarstva broj 05/03-23-26804-36/19TD-2 od 30.09.2019. godine kojim se na osnovu utvrđenog stanja traži sprovođenje inspekcijskog nadzora nad radom upravnika "Epismont" d.o.o. na okolnost ugovaranja osiguranja zajedničkih dijelova zgrade na adresi Branka Mikulića br. 3 i 4 bez saglasnosti etažnih vlasnika.

Inspekcijski nadzor po ovom zahtjevu je vođen u predmetu br. UP-1-14-06/18-23.4-18789/19. Tokom provedenog postupka izvršen je inspekcijski nadzor nad radom upravnika "Epismont" d.o.o. i izvršen uvid u predočenu dokumentaciju, o čemu je sačinjen je zapisnik br. UP-1-14-06/18-23.4-18789/19 od 19.11.2019. sa ovlaštenim licem subjekta nadzora Pršeš Nusretom.

Tokom postupka inspekcijskog nadzora konstatovano je da je upravnik "Epismont" d.o.o. ugovorio osiguranje zajedničkih dijelova zgrade za ulaze Branka Mikulića br. 3 i 4 bez saglasnosti etažnih vlasnika predmetne zgrade, a što je u suprotnosti sa članom 50. stav 2. tačka f), kojim je određeno da etažni vlasnici u skladu sa Zakonom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade i ugovorom o uzajamnim odnosima odlučuju o obimu osiguranja zajedničkih dijelova zgrade (osiguranje od požara, odgovornosti trećim licima i sl.) i izboru osiguravajuće kuće.

Obzirom na činjenicu da Zakonom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br.19/17 i 17/18) nije propisan prekršaj za upravnika ukoliko ugovori osiguranje bez saglasnosti etažnih vlasnika, postupak inspekcijskog nadzora okončan je donošenjem rješenja upozorenja kojim se upravnik "Epismont" d.o.o. upozorava na zakonske odredbe kojih je dužan pridržavati se u obavljanju poslova upravnika:

1. *Zakon o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) propisuje postupanje upravnika, predstavnika etažnih vlasnika i etažnih vlasnika vezano za obim osiguranja zajedničkih dijelova zgrade i izbor osiguravajuće kuće, i to :*
 - *Član 28. propisuje poslove redovnog upravljanja, stav 1. tačka d) istog člana propisuje da u poslove redovnog upravljanja spada obim osiguranja zajedničkih dijelova.*
 - *Član 28. stav 2. stav propisuje da za preduzimanje poslova redovnog upravljanja, etažni vlasnici donose odluku u pismenom obliku, za koju je potrebna saglasnost etažnih vlasnika čiji suvlasnički dijelovi čine više od jedne polovine ukupne površine nekretnine.*
 - *Član 50. stav 2. tačka f) propisuje da etažni vlasnici u skladu sa ovim 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.*
 - *Član 54. stav 1. tačka a) propisuje da je obaveza predstavnika etažnih vlasnika da kontroliše finansijsko stanje sredstava zgrade, redovno i namjensko trošenje sredstava.*



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

- Član 54. stav 1. tačka d) propisuje da je obaveza predstavnika etažnih vlasnika da dogovara poslove održavanja u skladu sa odlukama etažnih vlasnika.
2. Da je upravnik obavezan prilikom ugovaranja osiguranja, isto ugovarati na osnovu odluke etažnih vlasnika o obimu osiguranja i izboru osiguravajuće kuće.

O provedenom postupku, utvrđenom stanju i poduzetim mjerama informisano je i Ministarstvo aktom broj: UP-1-14-06/18-23.4-18789/19 od 20.11.2020. godine.

6. Eniza Cocalića 5,7;

Upravnik na zgradi: **TIP-TOP d.o.o. prinudni**

Predstavnik etažnih vlasnika: **Adnan Haverić – prinudni**

Postupajući po zastupničkom pitanju Ministarstvo je izvršilo nadzor i dalo sljedeći odgovor:

“Za ovu zgradu etažni vlasnici nisu izabrali upravnika, te je Rješenjem Ministarstva imenovan upravnik TIP-TOP d.o.o. Sarajevo za prinudnog upravnika na zgradi.

Prinudni upravnik vrši upravljanje i održavanje na zgradi u skladu sa Rješenjem, a ne na osnovu ugovora sa etažnim vlasnicima.

Ministarstvo je uputilo zahtjev broj 05/03-05-26804-36-3/19 od 08.08.2019. godine, kao i urgenciju broj 05/03-05-26804-36-3/19-1 od 28.08.2019. godine, prinudnom predstavniku etažnih vlasnika Haverić Adnanu da dostavi dokaze o obezbijedenoj saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora. Do danas, prinudni predstavnik predmetne zgrade nije dostavio zapisnik iz kojeg bi se moglo vidjeti da je isti ispunio svoje zakonske obaveze, odnosno da je pozvao etažne vlasnike na redovni godišnji skup, niti da je skup održan.

Evidencija etažnih vlasnika se vodi od strane upravnika. Ukoliko Ministarstvo dođe do saznanja da je neko od etažnih vlasnika dostavio upravniku na uvid kopiju dokaza o vlasništvu, a upravnik to nije evidentirao, Ministarstvo će uputiti zahtjev Inspektoratu za nadležno postupanje.

Ova zgrada nema lifta.

Upravnik je za zgradu Eniza Cocalića 5,7 dostavio sljedeću izjavu: „Nismo imali nikakve intervencije vezano za PP instalacije i aparate, a nismo dobili ni nalog od strane predstavnika etažnih vlasnika da iste odradimo, a bez njihovog potpisa ne možemo ništa raditi osim hitnih intervencija“

Iz godišnjeg izvještaja, a i prema izjavi upravnika, evidentno je da za ovu zgradu nije ugovoreno osiguranje.

Upravnik je dostavio godišnji izvještaj za 2018. godinu na kojem upravnik vodi rashode na način da su porezi i doprinosi uključeni u ukupni iznos za isplatu naknade predstavniku etažnih vlasnika. (prilog).“

Dana 08.10.2019. godine inspektor u stambenoj oblasti je zaprimio zahtjev Ministarstva broj 05/03-05-26804-36-3/19-MM-2 od 30.09.2019. godine kojim se na osnovu utvrđenog stanja traži sprovođenje inspekcijskog nadzora nad radom predstavnika etažnih vlasnika Haverić Adnana na okolnosti utvrđivanja činjeničnog stanja vezano za izvršavanje obaveza PEV-a po pitanju sazivanja skupa etažnih vlasnika u skladu sa članom 54. stav 1. tačka k), a u vezi sa članom 50. stav 7. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18). Upravnik na zgradi: "TIP-TOP" d.o.o., nije bio predmet zahtjeva za inspekcijski nadzor.



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

Inspekcijski nadzor nad radom predstavnika etažnih vlasnika Haverić Adnana je vođen po službenoj dužnosti u predmetu broj: UP-1-14-06/18-23.4-18795/19. Tokom postupka utvrđeno je da je Ministarstvo za zgradu na adresi Eniza Cocalića br. 5 i 7 rješenjem br. 05/03-23-36326/19 od 15.10.2019. godine odredilo prinudnog predstavnika etažnih vlasnika Aldijanu Dizdarević. Donošenjem ovog rješenja Haverić Adnan je izgubio aktivnu legitimaciju PEV-a, odnosno svojstvo subjekta inspekcijskog nadzora radi čega je traženi inspekcijski nadzor valjalo obustaviti shodno odredbama Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) koji nigdje ne prepoznaje bivšeg PEV-a kao subjekta nadzora u inspekcijskom postupku niti su propisane kaznene mjere protiv istih.

O provedenom postupku, utvrđenom stanju i poduzetim mjerama informisano je i Ministarstvo aktom broj: UP-1-14-06/18-23.4-18795/19 od 27.05.2020. godine.

7. Trg Sabora bosanskog 40,42,44;

Upravnik na zgradi: **METAL-EXPORT- UPRAVITELJ d.o.o. - redovni**

Predstavnik etažnih vlasnika: **Almira Čaušević – prinudni**

8. Ivana Cankara 15;

Upravnik na zgradi: **HIDROMONTAŽA d.d. - prinudni**

Predstavnik etažnih vlasnika: **Almira Čaušević – prinudni**

9. Luja Pastera 3,4;

Upravnik na zgradi: **„STAMBENA ZADRUGA ŽELJEZNIČARA“ sa p.o. Sarajevo - redovan**

Predstavnik etažnih vlasnika: **Almira Čaušević – prinudni**

Postupajući po zastupničkom pitanju Ministarstvo je izvršilo nadzor i dalo sljedeći odgovor:

“- Trg Sabora bosanskog 40,42,44;

Upravnik na zgradi: **METAL-EXPORT- UPRAVITELJ d.o.o. - redovni**

Predstavnik etažnih vlasnika: **Almira Čaušević - prinudni**

Članom 48. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 3/12) bilo je propisano da su upravnici dužni donijeti Odluku o preuzimanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom. Ove odluke je trebalo donijeti i za zgrade koje tek preuzimaju i za zgrade na kojima su vršili upravljanje prije donošenja navedenog zakona. Upravnik METAL-EXPORT-UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo je donio Odluku br. 268/13-26 OD 30.04.2013 godine (PRILOG Obavijest Ministarstva), kojom je preuzeo na upravljanje zgradu na adresi Trg Sabora bosanskog 40,42,44, i u kojoj je naveo da je za upravitelja izabran 01.09.2010. godine.

Na ovoj zgradi je izvršeno usklađivanje postojećih ugovora. (prilog)

Ministarstvo je uputilo zahtjev broj 05/03-05-26804-36-4/19 od 08.08.2019. godine, kao i urgenciju broj 05/03-05-26804-36-4/19-1 od 28.08.2019. godine, prinudnom predstavniku etažnih vlasnika Čaušević Almira da dostavi dokaze o obezbijeđenoj saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora. Dana 09.09.2019. godine, Čaušević Almira, prinudni predstavnik predmetne zgrade je dostavila dopis od



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

09.09.2019. godine u kojem je dostavila nepotpisane obavijesti o sazivanju skupa, kao i nepotpisane zapisnike sa održanih skupova etažnih vlasnika od dana 18, 19 i 20. 04.2016. godine

Iz navedenog je evidentno da predstavnik nije dostavio zapisnik iz kojeg bi se moglo vidjeti da je isti ispunio svoje zakonske obaveze, odnosno nije pribavio saglasnost etažnih vlasnika na tekst ugovora, kao ni dokaz da je pozvao etažne vlasnike na redovni godišnji skup, niti da je skup održan u periodu nakon 2016. godine.

Iz godišnjeg izvještaja i izjave upravnika i predstavnika etažnih vlasnika za ovu zgradu je evidentno da nije ugovoreno osiguranje.

Evidencija etažnih vlasnika se vodi od strane upravnika. Ukoliko Ministarstvo dođe do saznanja da je neko od etažnih vlasnika dostavio upravniku na uvid kopiju dokaza o vlasništvu, a upravnik to nije evidentirao, Ministarstvo će uputiti zahtjev Inspektoratu za nadležno postupanje.

Ne postoji „**rješenje upravniku za gore pomenutu adresu**“, koje je donijelo Ministarstvo, pa se samim tim ne može ni ukinuti.

Ova zgrada nema lifta.

Upravnik je za zgradu Trg Sabora bosanskog 40,42,44 dostavio sljedeću izjavu: „Zgrada nema ugrađenu hidrantsku protivpožarnu instalaciju. Da bi vršili nabavku protivpožarnih aparata i vršili redovni servis neophodno je da etažni vlasnici donesu odluku ili putem ovlaštenog prinudnog predstavnika otvore radni nalog, što nisu uradili, te zbog negativnog stanja zgrade nisu nabavljeni protivpožarni aparati“.

Upravnik je dostavio godišnji izvještaj za 2018. godinu na kojem je evidentno da rashode vodi na način da nisu prikazani porezi i doprinosi prilikom isplate naknade predstavniku etažnih vlasnika. (prilog)

Ivana Cankara 15;

Upravnik na zgradi: **HIDROMONTAŽA d.d. - prinudni**

Predstavnik etažnih vlasnika: **Almira Čaušević - prinudni**

Za ovu zgradu etažni vlasnici nisu izabrali upravnika, te je Rješenjem Ministarstva imenovan upravnik HIDROMONTAŽA d.d. Sarajevo za prinudnog upravnika na zgradi.

Prinudni upravnik vrši upravljanje i održavanje na zgradi u skladu sa Rješenjem, a ne na osnovu ugovora sa etažnim vlasnicima.

Ministarstvo je uputilo zahtjev broj 05/03-05-26804-36-4/19 od 08.08.2019. godine, kao i urgenciju broj 05/03-05-26804-36-4/19-1 od 28.08.2019. godine, prinudnom predstavniku etažnih vlasnika Čaušević Almira da dostavi dokaze o obezbijeđenoj saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora. Dana 09.09.2019. godine, Čaušević Almira, prinudni predstavnik predmetne zgrade je dostavila dopis od 09.09.2019. godine u kojem je dostavila nepotpisane obavijesti o sazivanju skupa 11.01.i 18.04.2016. godine.

Iz navedenog je evidentno da predstavnik nije dostavio zapisnik iz kojeg bi se moglo vidjeti da je isti ispunio svoje zakonske obaveze, kao ni dokaz da je pozvao etažne vlasnike na redovni godišnji skup, niti da je skup održan u periodu nakon 2016. godine.

Evidencija etažnih vlasnika se vodi od strane upravnika. Ukoliko Ministarstvo dođe do saznanja da je neko od etažnih vlasnika dostavio upravniku na uvid kopiju dokaza o vlasništvu, a upravnik to nije evidentirao, Ministarstvo će uputiti zahtjev Inspektoratu za nadležno postupanje.

Iz godišnjeg izvještaja za ovu zgradu je evidentno da nije ugovoreno osiguranje.

Ova zgrada nema lift.

Upravnik je za zgradu Ivana Cankara 15 dostavio sljedeću izjavu: „Etažni vlasnici ne izmiruju svoje obaveze. Nikada nismo od peva ili etažnih vlasnika dobili zahtjev za neku intervenciju ili otklanjanje kvara na zajedničkim dijelovima zgrade i ne vršimo servisiranje protupožarnih aparata.“

Upravnik je dostavio godišnji izvještaj za 2018. godinu iz kojeg se vidi da su i prihodi i rashodi „0“. (prilog)

Luja Pastera 3,4;

Upravnik na zgradi: „**STAMBENA ZADRUGA ŽELJEZNIČARA**“ sa p.o. Sarajevo - redovan



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

Predstavnik etažnih vlasnika: Almira Čaušević - prinudni

Članom 49. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 3/12) bilo je propisano da su upravnici dužni donijeti Odluku o preuzimanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom. Ove odluke je trebalo donijeti i za zgrade koje tek preuzimaju i za zgrade na kojima su vršili upravljanje prije donošenja navedenog zakona. Upravnik „STAMBENA ZADRUGA ŽELJEZNIČARA“ sa p.o. Sarajevo je donio Odluku br. 941-1/2016 od 01.11.2016 godine, kojom je preuzeo na upravljanje zgradu na adresi Luja Pastera 3, 4 i u kojoj je naveo da je za upravnika izabran 01.01.2003. godine. (prilog)

Na ovoj zgradi je izvršeno usklađivanje postojećih ugovora. (prilog)

Po dopisu upućenom 05/23-05-26504-36-4/19 od 08.08.2019. i urgenciji od 30.08.2019. godine prinudni predstavnik etažnih vlasnika nije dostavio tražene dokaze da je održao skup etažnih vlasnika sa odlukama da su EV upoznati sa tekstom Ugovora.

Zgrada ima protupožarne aparate.

Izvršena je nabavka protupožarnih aparata putem Službe za civilnu zaštitu Općine Novi Grad. Pritivpožarni aparati su nabavljeni putem Ugovora o subvencioniranju nabavke vatrogasnih aparata S-6za kolektivnu zaštitu građana u stambenim zgradama broj: 1257 od 21.12.2019.g. potpisan između Općine Novi Grad i upravnika „STAMBENA ZADRUGA ŽELJEZNIČARA“ sa p.o. Sarajevo. (prilog)

Aparati nisu korišteni i nije bilo zahtjeva za popravku

Dostavljen godišnji izveštaj za 2018. godinu. (prilog)

Po dopisu 05/23-05-26504-36-4/19 upućenom od 08.08.2019. i urgenciji od 30.08.2019. prinudni predstavnik etažnih vlasnika nije dostavio tražene dokaze da je održao skup etažnih vlasnika sa odlukama o usvajanju izvještaja za 2018. g. i usvajanju plana za 2019. g., i da je kao dokaz okačio na oglasnu ploču. (prilog)

Zgrada nema lifta.

Zgrada nema osiguranja

Evidencija etažnih vlasnika se vodi od strane upravnika. Ukoliko Ministarstvo dođe do saznanja da je neko od etažnih vlasnika dostavio upravniku na uvid kopiju dokaza o vlasništvu, a upravnik to nije evidentirao, Ministarstvo će uputiti zahtjev Inspektoratu za nadležno postupanje.”

Dana 08.10. 2019. godine inspektor u stambenoj oblasti je zaprimio zahtjev Ministarstva broj 05/03-05-26804-36-4/19-MM-2 od 30.09.2019. godine kojim se na osnovu utvrđenog stanja traži sprovođenje inspeksijskog nadzora nad radom predstavnika etažnih vlasnika Čaušević Almir na okolnosti utvrđivanja činjeničnog stanja vezano za izvršavanje obaveza PEV-a po pitanju sazivanja skupa etažnih vlasnika u skladu sa članom 54. stav 1. tačka k), a u vezi sa članom 50. stav 7. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18). Upravnici METAL-EXPORT- UPRAVITELJ d.o.o. HIDROMONTAŽA d.d. i „STAMBENA ZADRUGA ŽELJEZNIČARA“ sa p.o. Sarajevo nisu bili predmet inspeksijskog nadzora.

Inspeksijski nadzor nad radom predstavnika etažnih vlasnika Čaušević Almir koja je prinudni predstavnik etažnih vlasnika na adresama Trg sabora bosanskog br. 40,42,44, i Luja Pastera br. 3,4 je vođen po službenoj dužnosti u predmetu broj: UP-1-14-06/18-23.4-18796/19. Inspeksijski nadzor je izvršen na okolnosti utvrđivanja činjeničnog stanja vezano za izvršavanje obaveza PEV-a po pitanju sazivanja skupa etažnih vlasnika u skladu sa članom 54. stav 1. tačka k), a u vezi sa članom 50. stav 7. i pribavljanje saglasnosti na tekst Ugovora između etažnih vlasnika i upravnika u skladu sa članom 25. stav 2., a u vezi sa članom 50. stav 2. tačka i) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18). a za zgradu na adresi Ivana



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

Cankara br. 15. inspekcijski nadzor je izvršen na okolnosti utvrđivanja činjeničnog stanja vezano za izvršavanje obaveza PEV-a po pitanju sazivanja skupa etažnih vlasnika u skladu sa članom 54. stav 1. tačka k), a u vezi sa članom 50. stav 7.

Tokom provedenog postupka konstatovano je da Čaušević Almira nije u zakonskom roku pozvala etažne vlasnike na navedenim adresama na obavezni skup etažnih vlasnika radi usvajanja godišnjeg plana održavanja i poboljšanja, kao i predviđenih troškova i finansijskog opterećenja zajedničkih dijelova zgrade za narednu godinu i godišnjeg izvještaja o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade, a što je u suprotnosti sa članom 54. stav 1. tačka k), a u vezi sa članom 50. stav 7. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18).

Također, je utvrđeno da je predstavnik etažnih vlasnika Čaušević Almira zaključila ugovore između etažnih vlasnika i upravnika na adresama Trg sabora Bosanskog 40, 42, 44, i Luja Pastera br. 3,4 bez prethodno pribavljene saglasnosti etažnih vlasnika, a što je u suprotnosti sa članom 25. stav 2. Zakona. Kako je utvrđeno da PEV Čaušević Almira na naprijed navedenim adresama nije sazvala niti održala skup etažnih vlasnika vezano za godišnji plan i izvještaj, kao i da je zaključila ugovore između etažnih vlasnika bez prethodno pribavljene saglasnosti etažnih vlasnika počinjen je prekršaj u sticaju.

Shodno utvrđenom stanju postupajući inspektor je dana 18.03.2020.g izdao Čaušević Almiri prekršajni nalog u iznosu 210,00KM.

O provedenom postupku, utvrđenom stanju i poduzetim mjerama informisano je i Ministarstvo aktom broj: UP-1-14-06/18-23.4-18796/19 od 18.03. 2020. godine.

10. Omladinska 2 Ilijaš;

Upravnik na zgradi: „FIDGES- UPRAVITELJ“ d.o.o. Sarajevo- **prinudni**

Predstavnik etažnih vlasnika: Amela Filipović- **prinudni (do 30.09.2019.)**

11. Ljubljanska 2A;

Upravnik na zgradi: **OKI UPRAVITELJ d.o.o. - redovni**

Predstavnik etažnih vlasnika: Amela Filipović - **prinudni (do 30.09.2019. godine)**

12. Maršala Tita 4;

Upravnik na zgradi: „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo- **prinudni**

13. Predstavnik etažnih vlasnika: Amela Filipović- **prinudni (do 30.09.2019. godine)**

Postupajući po zastupničkom pitanju Ministarstvo je izvršilo nadzor i dalo sljedeći odgovor: “- **Omladinska 2 Ilijaš;**

Upravnik na zgradi: „FIDGES- UPRAVITELJ“ d.o.o. Sarajevo- **prinudni**

Predstavnik etažnih vlasnika: Amela Filipović- **prinudni (do 30.09.2019.)**

Za ovu zgradu etažni vlasnici nisu izabrali upravnika, te je Rješenjem Ministarstva imenovan upravnik „FIDGES- UPRAVITELJ“ d.o.o. Sarajevo za prinudnog upravnika na zgradi. (prilog)

Obzirom da je na zgradi prinudni upravnik određen od strane Ministarstva, Zakonom nije propisano da je dužan sačiniti Ugovor.

Godišnji izvještaj (prilog)



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

Po dopisu upućenom od 08.08.2019. i urgenciji od 30.08.2019. godine prinudni predstavnik etažnih vlasnika nije zaprimila zahtjev Ministarstva za dostavljanje podataka, niti dostavila tražene dokaze, tako da se ne može utvrditi da li je ista ispunila svoje zakonske obaveze. Takođe se ne može utvrditi da li je pribavila saglasnost etažnih vlasnika na tekst ugovora.

Ministarstvo je dana 06.09.2019. godine zaprimilo zahtjev prinudnog predstavnika etažnih vlasnika, Amele Filipović za brisanje sa liste prinudnih predstavnika EV iz privatnih razloga. Ministarstvo je donijelo Rješenje broj: 05/03-23-32690/19 od 11.09.2019. godine kojim se Amela Filipović briše sa Liste kandidata koji mogu obavljati poslove poslove prinudnog predstavnika etažnih vlasnika, sa danom 30.09.2019. godine.

Zgrada ima protupožarne aparate.

Nisu izvršene popravke i servisi protupožarne instalacije i protupožarnih aparata obzirom da etažni vlasnici ne sarađuju niti izvršavaju svoje zakonske obaveze.

Zgrada nema lifta.

Zgrada nema osiguranje zajedničkih dijelova zgrade.

Evidencija etažnih vlasnika se vodi od strane upravnika. Ukoliko Ministarstvo dođe do saznanja da je neko od etažnih vlasnika dostavio upravniku na uvid kopiju dokaza o vlasništvu, a upravnik to nije evidentirao, Ministarstvo će uputiti zahtjev Inspektoratu za nadležno postupanje.

Ljubljanska 2A;

Upravnik na zgradi: **OKI UPRAVITELJ d.o.o. - redovni**

Predstavnik etažnih vlasnika: **Amela Filipović - prinudni (do 30.09.2019. godine)**

Članom 48. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 3/12) bilo je propisano da su upravnici dužni donijeti Odluku o preuzimanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom. Ove odluke je trebalo donijeti i za zgrade koje tek preuzimaju i za zgrade na kojima su vršili upravljanje prije donošenja navedenog zakona. Upravnik OKI UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo je donio Odluku br. 10-D-03-10/2012 od 29.09.2012 godine (PRILOG), kojom je preuzeo na upravljanje zgradu na adresi Ljubljanska 2A, i u kojoj je naveo da je za upravnika izabran 08.06.2012. godine. (prilog)

Ministarstvo je uputilo zahtjev broj 05/03-05-26804-36-5/19 od 08.08.2019. godine, kao i urgenciju broj 05/03-05-26804-36-5/19-1 od 28.08.2019. godine, prinudnom predstavniku etažnih vlasnika Filipović Ameli da dostavi dokaze o obezbijeđenoj saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora. Do danas, prinudni predstavnik predmetne zgrade nije niti zaprimila zahtjev Ministarstva za dostavljanje podataka, tako da se ne može utvrditi da je ista ispunila svoje zakonske obaveze, odnosno da je pozvala etažne vlasnike na redovni godišnji skup, niti da je skup održan. Takođe, se ne može utvrditi da li je pribavila saglasnost etažnih vlasnika na tekst ugovora.

Filipović Amela je brisana sa Liste prinudnih predstavnika na osnovu njenog ličnog zahtjeva sa danom 30.09.2019. godine.

Na ovoj zgradi je izvršeno usklađivanje postojećih ugovora. (prilog)

Zapisnik o odluci o izboru osigurnja dostavio upravnik (prilog)

Ugovor o osiguranju (prilog)

Evidencija etažnih vlasnika se vodi od strane upravnika. Ukoliko Ministarstvo dođe do saznanja da je neko od etažnih vlasnika dostavio upravniku na uvid kopiju dokaza o vlasništvu, a upravnik to nije evidentirao, Ministarstvo će uputiti zahtjev Inspektoratu za nadležno postupanje.

Ova zgrada nema lift.

Upravnik je dostavio radni nalog od 08.08.2019. godine o nabavci PP aparata za predmetnu zgradu.

Ne postoji „**rješenje upravniku za gore pomenutu adresu**“, koje je donijelo Ministarstvo, pa se samim tim ne može ni ukinuti.

Upravnik je dostavio godišnji izvještaj za 2018. godinu sa mjesečnim izvještajima u prilogu na kojima je evidentno da rashode vodi na način da su prikazani porezi i doprinosi prilikom isplate naknade predstavniku etažnih vlasnika. (prilog)

Maršala Tita 4;



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

Upravnik na zgradi: „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo- **prinudni**

Predstavnik etažnih vlasnika: **Amela Filipović- prinudni (do 30.09.2019. godine)**

Na ovoj zgradi je izvršeno usklađivanje postojećih ugovora. (prilog)

Za ovu zgradu etažni vlasnici nisu izabrali upravnika, te je Rješenjem Ministarstva imenovan upravnik „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo za prinudnog upravnika na zgradi (prilog).

Obzirom da je na zgradi prinudni upravnik određen od strane Ministarstva, Zakonom nije propisano da je dužan sačiniti Ugovor.

Godišnji izvještaj (prilog).

Po dopisu upućenom od 08.08.2019. i urgenciji od 30.08.2019. godine prinudni predstavnik etažnih vlasnika nije zaprimila zahtjev Ministarstva za dostavljanje podataka, niti dostavila tražene dokaze, tako da se ne može utvrditi da li je ista ispunila svoje zakonske obaveze. Takođe se ne može utvrditi da li je pribavila saglasnost etažnih vlasnika na tekst ugovora.

Ministarstvo je dana 06.09.2019. godine zaprimilo zahtjev prinudnog predstavnika etažnih vlasnika, Amele Filipović za brisanje sa liste prinudnih predstavnika EV iz privatnih razloga. Ministarstvo je donijelo Rješenje broj: 05/03-23-32690/19 od 11.09.2019. godine kojim se Amela Filipović briše sa Liste kandidata koji mogu obavljati poslove poslove prinudnog predstavnika etažnih vlasnika, sa danom 30.09.2019. godine.

Nema protupožarnih aparata.

Zgrada nema lifta.

Zgrada ima osiguranje zajedničkih dijelova zgrade.

Po dopisu 05/23-05-26504-36-6/19 upućenom od 08.08.2019. prinudni predstavnik etažnih vlasnika nije dostavila tražene dokaze. Prinudni predstavnik etažnih vlasnika, Amela Filipović, je dana 06.09.2019. godine dostavila zahtjev za brisanje sa liste prinudnih predstavnika EV.

Evidencija etažnih vlasnika se vodi od strane upravnika. Ukoliko Ministarstvo dođe do saznanja da je neko od etažnih vlasnika dostavio upravniku na uvid kopiju dokaza o vlasništvu, a upravnik to nije evidentirao, Ministarstvo će uputiti zahtjev Inspektoratu za nadležno postupanje."

Dana 08.10. 2019. godine inspektor u stambenoj oblasti je zaprimio zahtjev Ministarstva broj 05/03-05-26804-36-3/19-MM-2 od 30.09.2019. godine kojim se na osnovu utvrđenog stanja traži sprovođenje inspekcijskog nadzora nad radom predstavnika etažnih vlasnika Amele Filipović na okolnosti utvrđivanja činjeničnog stanja vezano za izvršavanje obaveza PEV-a po pitanju sazivanja skupa etažnih vlasnika u skladu sa članom 54. stav 1. tačka k), a u vezi sa članom 50. stav 7. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18). Upravnici FIDGES-UPRAVITELJ“ d.o.o., OKI UPRAVITELJ d.o.o. i „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. nisu bili predmet inspekcijskog nadzora.

Inspekcijski nadzor nad radom Filipović Amele na adresama Omladinska 2, Ljubljanska 2A i M. Tita 4 vodjen je po službenoj dužnosti u predmetu broj: UP-1-14-06/18-23.4-18797/19. Tokom postupka utvrđeno je da je Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo je na osnovu zahtjeva Filipović Amele od 06.09.2019. godine donijelo rješenje br. 05/03-23-32690/19 od 11.09.2019. godine, kojim se Filipović Amela briše sa liste kandidata koji mogu obavljati poslove prinudnog predstavnika etažnih vlasnika sa danom 30.09.2019. godine, čime je izgubila aktivnu legitimaciju, odnosno svojstvo subjekta inspekcijskog nadzora. radi čega je traženi inspekcijski nadzor valjalo obustaviti shodno odredbama Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) koji nigdje ne prepoznaje bivšeg



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

PEV-a kao subjekta nadzora u inspekcijskom postupku niti su propisane kaznene mjere protiv istih.

O provedenom postupku, utvrđenom stanju i poduzetim mjerama informisano je i Ministarstvo aktom broj: UP-1-14-06/18-23.4-18797/19 od 16.04. 2020. godine.

13. Grbavička 87, 89, 91;

Upravnik na zgradi: „JOBING“ d.o.o. Sarajevo- prinudni

Predstavnik etažnih vlasnika: Husnija Sefer – prinudni

Postupajući po zastupničkom pitanju Ministarstvo je izvršilo nadzor i dalo slijedeći odgovor:

“Za ovu zgradu etažni vlasnici nisu izabrali upravnika, te je Rješenjem Ministarstva imenovan upravnik „JOBING“ d.o.o. Sarajevo za prinudnog upravnika na zgradi.

Ministarstvo je prinudnom predstavniku etažnih vlasnika Sefer Husniji, uputilo zahtjev broj: 05/03-05-26804-36-1/19 od 08.08.2019. godine, kao i urgenciju broj: 05/03-05-26804-36-1/19-1 od 28.08.2019. godine, da dostavi dokaz da je održao skup etažnih vlasnika navedene zgrade u skladu sa članom 50. stav (7) i članom 54. stav (1) tačka k) Zakona.

Predstavnik etažnih vlasnika kao dokaz dostavio je obavijest etažnim vlasnicima o održavanju skupa etažnih vlasnika dana 23.03.2019. godine, vezano za usvajanje Godišnjeg izvještaja za 2018. godinu i Plana za 2019. godinu, te Zapisnik o odlučivanju na skupu etažnih vlasnika od dana 23.03.2019. godine i Zapisnik o prisustvu skupu. (prilog)

Evidencija etažnih vlasnika se vodi od strane upravnika. Ukoliko Ministarstvo dođe do saznanja da je neko od etažnih vlasnika dostavio upravniku na uvid kopiju dokaza o vlasništvu, a upravnik to nije evidentirao, Ministarstvo će uputiti zahtjev Inspektoratu za nadležno postupanje.

Upravnik je dostavio Godišnji izvještaj za 2018. godinu.

Iz godišnjeg izvještaja, a i prema Informaciji upravnika, evidentno je da je za ovu zgradu nije ugovoreno osiguranje. (prilog)

Ova zgrada ima lift.

Upravnik je dostavio informaciju u kojoj je naveo slijedeće: Zgrada posjeduje lift, te se redovno obavlja mjesečni pregled lifta. Posljednji tehnički pregled lifta za ulaz Grbavička broj 87, obavljen je u mjesecu novembru 2018. Godine, dok za ulaze Grbavička 89 i Grbavička 91 nije obavljen tehnički pregled zbog nedostatka finansijskih sredstava.

Pismeno obaviješten prinudni predstavnik etažnih vlasnika da je potrebno izvršiti tehnički pregled lifta, te se obezbijede sredstva za tu namjenu, što do dana nije urađeno. U prilogu kopije potvrda Tehnoinspektata, te dopis d.o.o. “JOBING” Sarajevo, prema predstavniku etažnih vlasnika.” (prilog)

Takođe, upravnik je u informaciji naveo slijedeće: „Zgrada nema hidrantsku mrežu, a redovnim pregledom objekta u mjesecu junu 2018. godine utvrđeno je da istoj nedostaju protivpožarni aparati. O istom su obaviješteni etažni vlasnici putem oglasne ploče, te su pozvani da prikupe sredstva za nabavku pp aparata, obzirom da je zgrada konstantno u negativnom saldu.

Etažni vlasnici nikada nisu donijeli odluku o istom.

Isto obavještenje upućeno je predstavniku etažnih vlasnika dana 06.08.2019. godin, te po istom čekamao odgovor predstavnika etažnih vlasnika. (prilog).”

Za zgradu na adresi Grbavička 87,89,91, od strane Ministarstva na osnovu prethodno navedenog činjeničnog stanja, ovom organu nije dostavljen zahtjev za sprovođenje inspekcijkog nadzora nad radom predstavnika etažnih vlasnika Sefer Husnije i upravnika „JOBING“ d.o.o. Sarajevo.



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

14. Hamdije Ćemerlića 31,33;

Upravnik na zgradi: „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo- redovan

Predstavnik etažnih vlasnika: **Husnija Sefer- redovan**

Postupajući po zastupničkom pitanju Ministarstvo je izvršilo nadzor i dalo slijedeći odgovor:

“Članom 49. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 3/12) bilo je propisano da su upravnici dužni donijeti Odluku o preuzimanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom. Ove odluke je trebalo donijeti i za zgrade koje tek preuzimaju i za zgrade na kojima su vršili upravljanje prije donošenja navedenog zakona. Upravnik „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo je dostavio odluku kojom je preuzeo na upravljanje zgradu na adresi Hamdije Ćemerlića 31,33, i u kojoj je naveo da je za upravitelja izabran 01.04.2014. godine, na osnovu čega je Ministarstvo evidentiralo upravnika sa navedenim datumom (prilog).

Na ovoj zgradi je izvršeno usklađivanje postojećih ugovora. (prilogu).

Po dopisu broj: 05/23-05-26504-36-3/19 upućenom od 08.08.2019. i urgenciji od 30.08.2019. godine prinudni predstavnik etažnih vlasnika dostavio je Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika prikupljanjem potpisa u periodu 02.02.-11.02.2019. god. u kome su etažni vlasnici donijeli odluku na saglasnost EV za potpisivanje Ugovora o upravljanju zajedničkih dijelova zgrade (prilog).

Dostavljen godišnji izveštaj za 2018. godinu. (prilog)

Po dopisu broj: 05/23-05-26504-36-3/19 upućenom od 08.08.2019. i urgenciji od 30.08.2019. godine prinudni predstavnik etažnih vlasnika dostavio je dokaz Zapisnik o odlučivanju na skupu etažnih vlasnika održan 26.03.2019. godine sa odlukama o usvajanju izvještaja za 2018. g. i usvajanju plana za 2019. g., kao i dokaz da je izvještaj i plan okačio na oglasnu ploču. (prilog).

Zgrada nema protupožarnih aparata u 2018. godinu.

Nabavka pp aparata u 2019. godini (prilog)

Zgrada ima lift.

Obavljen je redovan tehnički pregled lifta 14.06.2019.godine (prilog)

Zgrada je osigurana.

Po dopisu upućenom od 08.08.2019. prinudni predstavnik etažnih vlasnika dostavio je Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika prikupljanjem potpisa u periodu 02.02.-11.02.2019. god. u kome su etažni vlasnici donijeli odluku o osiguranju od požara, izliva vode iz vodovodnih i kanalizacionih cijevi, te opšte odgovornosti za štete počinjene trećim licima kod osiguravajuće kuće Triglav d.d. Sarajevo (prilog).

Evidencija etažnih vlasnika se vodi od strane upravnika. Ukoliko Ministarstvo dođe do saznanja da je neko od etažnih vlasnika dostavio upravniku na uvid kopiju dokaza o vlasništvu, a upravnik to nije evidentirao, Ministarstvo će uputiti zahtjev Inspektoratu za nadležno postupanje”.

Za zgradu na adresi Hamdije Ćemerlića 31,33, od strane Ministarstva na osnovu prethodno navedenog činjeničnog stanja, ovom organu nije dostavljen zahtjev za sprovođenje inspekcijog nadzora nad radom predstavnika etažnih vlasnika Sefer Husnije i upravnika „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo .

15. Kolodvorska 11;

Upravnik na zgradi: „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo - redovan

Predstavnik etažnih vlasnika: **Husnija Sefer – redovan**



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

Postupajući po zastupničkom pitanju Ministarstvo je izvršilo nadzor i dalo sljedeći odgovor:

" Članom 49. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 3/12) bilo je propisano da su upravnici dužni donijeti Odluku o preuzimanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom. Ove odluke je trebalo donijeti i za zgrade koje tek preuzimaju i za zgrade na kojima su vršili upravljanje prije donošenja navedenog zakona. Upravnik „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo je dostavio odluku kojom je preuzeo na upravljanje zgradu na adresi Kolodvorska 11, i u kojoj je naveo da je za upravitelja izabran 26.03.2014. godine, na osnovu čega je Ministarstvo evidentiralo upravnika sa navedenim datumom (prilog).

Na ovoj zgradi je izvršeno usklađivanje postojećih ugovora. (prilog).

Po dopisu broj: 05/23-05-26504-36-3/19 upućenom od 08.08.2019. i urgenciji od 30.08.2019. godine prinudni predstavnik etažnih vlasnika dostavio je Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika prikupljanjem potpisa u periodu 10.05.-26.05.2017. god. u kome su etažni vlasnici donijeli odluku na saglasnost EV za potpisivanje Ugovora o upravljanju zajedničkih dijelova zgrade (prilog).

Dostavljen godišnji izveštaj za 2018. godinu. (prilog)

Po dopisu broj: 05/23-05-26504-36-3/19 upućenom od 08.08.2019. i urgenciji od 30.08.2019. godine prinudni predstavnik etažnih vlasnika dostavio je dokaz Zapisnik o odlučivanju na skupu etažnih vlasnika održan 20.02.2019. godine sa odlukama o usvajanju izvještaja za 2018. g. i usvajanju plana za 2019. g., kao i dokaz da je izvještaj i plan okačio na oglasnu ploču. (prilog).

Zgrada ima protupožarne aparate i vrši se serviranje istih. (prilog)

Zgrada ima lift. Obavljen je redovan tehnički pregled lifta 22.10.2018.godine (prilog)

Zgrada je osigurana.

Po dopisu upućenom od 08.08.2019. prinudni predstavnik etažnih vlasnika dostavio je Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika prikupljanjem potpisa u periodu 10.05.-26.05.2017. god. u kome su etažni vlasnici donijeli odluku o osiguranju od požara, izliva vode iz vodovodnih i kanizacionih cijevi, te opšte odgovornosti za štete počinjene trećim licima kod osiguravajuće kuće Triglav d.d. Sarajevo (prilog).

Evidencija etažnih vlasnika se vodi od strane upravnika. Ukoliko Ministarstvo dođe do saznanja da je neko od etažnih vlasnika dostavio upravniku na uvid kopiju dokaza o vlasništvu, a upravnik to nije evidentirao, Ministarstvo će uputiti zahtjev Inspektoratu za nadležno postupanje."

Za zgradu na adresi Kolodvorska br. 11, od strane Ministarstva na osnovu prethodno navedenog činjeničnog stanja, ovom organu nije dostavljen zahtjev za sprovođenje inspekcijkog nadzora nad radom predstavnika etažnih vlasnika i upravnika.

Za zgradu na adresi Kolodvorska 11, od strane Ministarstva na osnovu prethodno navedenog činjeničnog stanja, ovom organu nije dostavljen zahtjev za sprovođenje inspekcijkog nadzora nad radom predstavnika etažnih vlasnika Sefer Husnije i upravnika „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo .

16. Behdžeta Mutevelića 2A;

Upravnik na zgradi: „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo - redovan

Predstavnik etažnih vlasnika: Slobodan Maksimović – redovan

Postupajući po zastupničkom pitanju Ministarstvo je izvršilo nadzor i dalo sljedeći odgovor:

" Članom 49. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 3/12) bilo je propisano da su upravnici dužni donijeti Odluku o preuzimanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom. Ove odluke je trebalo



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

donijeti i za zgrade koje tek preuzimaju i za zgrade na kojima su vršili upravljanje prije donošenja navedenog zakona. Upravnik „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo je dostavio odluku kojom je preuzeo na upravljanje zgradu na adresi Behdžeta Mutevelića 2A, i u kojoj je naveo da je za upravitelja izabran 05.07.2013. godine, na osnovu čega je Ministarstvo evidentiralo upravnika sa navedenim datumom (prilog).

Na ovoj zgradi je izvršeno usklađivanje postojećih ugovora.

Po dopisu broj. 05/23-05-26504-36-2/19 upućenom od 08.08.2019. i urgenciji od 30.08.2019. godine prinudni predstavnik etažnih vlasnika dostavio je Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika prikupljanjem potpisa u periodu 01.09.-10.10.2018. god. u kome su etažni vlasnici donijeli odluku na saglasnost EV za potpisivanje Ugovora o upravljanju zajedničkih dijelova zgrade (prilog).

Dostavljen godišnji izveštaj za 2018. godinu (prilog)

Po dopisu 05/23-05-26504-36-2/19 upućenom od 08.08.2019. i urgenciji od 30.08.2019. godine prinudni predstavnik etažnih vlasnika dostavio je dokaz da je zakazao Zbor stanara 23.03.2019. godine sa dnevnim redom Izvještaj o utrošku sredstava u 2018. god. i plan za 2019. godinu (prilog).

Zgrada ima protupožarne aparate i vrši se serviranje istih. (prilog)

Po dopisu broj. 05/23-05-26504-36-2/19 upućenom od 08.08.2019. i urgenciji od 30.08.2019. godine prinudni predstavnik etažnih vlasnika dostavio je Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika prikupljanjem potpisa u periodu 01.09.-10.10.2018. god. u kome su etažni vlasnici donijeli odluku o osiguranju od požara.

Zgrada ima lift.

U 2018. i 2019. godini nije vršen tehnički pregled lifta jer nisu imali nalog PEV-a.

Zgrada ima osiguranje.

Po dopisu broj. 05/23-05-26504-36-2/19 upućenom od 08.08.2019. i urgenciji od 30.08.2019. godine prinudni predstavnik etažnih vlasnika dostavio je Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika prikupljanjem potpisa u periodu 01.09.-10.10.2018. god. u kome su etažni vlasnici donijeli odluku odgovornosti za štete pričinjene trećim licima kod osiguravajuće kuće Triglav d.d. Sarajevo.

Evidencija etažnih vlasnika se vodi od strane upravnika. Ukoliko Ministarstvo dođe do saznanja da je neko od etažnih vlasnika dostavio upravniku na uvid kopiju dokaza o vlasništvu, a upravnik to nije evidentirao, Ministarstvo će uputiti zahtjev Inspektoratu za nadležno postupanje”.

Za zgradu na adresi Behdžeta Mutevelića 2A, od strane Ministarstva na osnovu prethodno navedenog činjeničnog stanja, ovom organu nije dostavljen zahtjev za sprovođenje inspekcijkog nadzora nad radom predstavnika etažnih vlasnika Slobodana Maksimovića i upravnika „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo.

17. Muhameda Hadžijahića 43;

Upravnik na zgradi: **TIP-TOP d.o.o. - prinudni**

Predstavnik etažnih vlasnika: **Murat Bećiragić - prinudni**

Postupajući po zastupničkom pitanju Ministarstvo je izvršilo nadzor i dalo sljedeći odgovor:

“ Za ovu zgradu etažni vlasnici nisu izabrali upravnika, te je Rješenjem Ministarstva imenovan upravnik TIP-TOP d.o.o. Sarajevo za prinudnog upravnika na zgradi.

Prinudni upravnik vrši upravljanje i održavanje na zgradi u skladu sa Rješenjem, a ne na osnovu ugovora sa etažnim vlasnicima.

Ministarstvo je uputilo zahtjev broj 05/03-05-26804-36-6/19 od 08.08.2019. godine, prinudnom predstavniku etažnih vlasnika Bećiragić Muratu da dostavi dokaze da je pozvao etažne vlasnike na redovni godišnji skup. Dana 20.08.2019. godine, Bećiragić Murat, prinudni predstavnik predmetne zgrade je dostavio dopis u prilogu kojeg je Mišljenje upravnika o radu predstavnika, obavijest o



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

sazivanju skupa etažnih vlasnika od 04.03.2019. godine, te Zapisnik o održanom skupu na kojem je bio prisutan samo predstavnik upravnika i niti jedan etažni vlasnik.

Prema dostavljenom Mišljenju upravnika razlog nezainteresiranosti etažnih vlasnika leži u tome što u tim stanovima stanuju korisnici, a ne i sami etažni vlasnici.

Iz navedenog je evidentno da je predstavnik ispunio svoje zakonske obaveze.

Evidencija etažnih vlasnika se vodi od strane upravnika. Ukoliko Ministarstvo dođe do saznanja da je neko od etažnih vlasnika dostavio upravniku na uvid kopiju dokaza o vlasništvu, a upravnik to nije evidentirao, Ministarstvo će uputiti zahtjev Inspektoratu za nadležno postupanje.

Iz godišnjeg izvještaja i izjave upravnika za ovu zgradu nije ugovoreno osiguranje.

Ova zgrada nema lift.

Upravnik je za zgradu Muhameda Hadžijahića 43 dostavio sljedeću izjavu: „Nismo imali nikakve intervencije vezano za PP instalacije i aparate, a nismo dobili ni nalog od strane predstavnika etažnih vlasnika da iste odradimo, a bez njihovog potpisa ne možemo ništa raditi osim hitnih intervencija“

Upravnik je dostavio godišnji izvještaj za 2018. godinu na kojem upravnik vodi rashode na način da su porezi i doprinosi uključeni u ukupni iznos za isplatu naknade predstavniku etažnih vlasnika. (prilog)

Upravnik je dostavio godišnji izvještaj za 2018. godinu iz kojeg se vidi da su i prihodi i rashodi „0“. (prilog).“

Za zgradu na adresi Muhameda Hadžijahića 43, od strane Ministarstva na osnovu prethodno navedenog činjeničnog stanja, ovom organu nije dostavljen zahtjev za sprovođenje inspekcijskog nadzora nad radom predstavnika etažnih vlasnika Bećiragić Murata i upravnika „TIP-TOP“ d.o.o.

18. Paromlinska 4,6;

Upravnik na zgradi: „EPISMONT“ d.o.o. - **prinudni**

Predstavnik etažnih vlasnika: **Murat Bećiragić - prinudni**

Postupajući po zastupničkom pitanju Ministarstvo je izvršilo nadzor i dalo sljedeći odgovor:

„Za ovu zgradu etažni vlasnici nisu izabrali upravnika, te je Rješenjem Ministarstva imenovan upravnik „EPISMONT“ d.o.o. Sarajevo za prinudnog upravnika na zgradi.

Predstavnik dostavio kopiju Obavijesti etažnim vlasnicima o održavanju sastanka dana 06.04.2019. u 17 sati i Zapisnik o istom. (prilog)

Evidencija etažnih vlasnika se vodi od strane upravnika. Ukoliko Ministarstvo dođe do saznanja da je neko od etažnih vlasnika dostavio upravniku na uvid kopiju dokaza o vlasništvu, a upravnik to nije evidentirao, Ministarstvo će uputiti zahtjev Inspektoratu za nadležno postupanje.

Upravnik je dostavio Godišnji izvještaj za 2018. godinu.

Iz godišnjeg izvještaja, a i prema Informaciji upravnika, evidentno je da nije ugovoreno osiguranje. (prilog)

Ova zgrada nema lifta.

Upravnik je dostavio informaciju u kojoj je naveo sljedeće: „U decembru 2018. godine u okviru aktivnost na poboljšanju PP zaštite Općina Novo Sarajevo je finansirala nabavku 6 PP aparata za ulaze Paromlinska 4,6 (3+3). Kao dokaz Vam dostavljamo fakturu za 12/2018 (zbirna faktura za sve izvršene radove u toku mjeseca) i to stavka 5. i radni nalog ovjeren od strane PEV-a Bećiragić Murata.“ (prilog).“



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

Za zgradu na adresi Paromlinska 4,6, od strane Ministarstva na osnovu prethodno navedenog činjeničnog stanja, ovom organu nije dostavljen zahtjev za sprovođenje inspeksijskog nadzora nad radom predstavnika etažnih vlasnika Bećiragić Murata i upravnika „EPISMONT“ d.o.o.

19. Akifa Šeremeta 26;

Upravnik na zgradi: „**STAMB. ZADRUGA ŽELJEZNIČARA**“ sa p.o. Sarajevo - **redovan**

Predstavnik etažnih vlasnika: **Samir Cikotić- prinudni**

20. Muhameda ef. Pandže 4A,4B,4C,4D,4E;

Upravnik na zgradi: „**SARAJEVOSTAN**“ d.o.o. Sarajevo - **redovan**

Predstavnik etažnih vlasnika: **Samir Cikotić - prinudni**

21. Ulica 27 juli bb ulaz I Tarčin;

Upravnik na zgradi: **HIDROMONTAŽA d.d. - prinudni**

Predstavnik etažnih vlasnika: **Samir Cikotić – prinudni**

Postupajući po zastupničkom pitanju Ministarstvo je izvršilo nadzor i dalo sljedeći odgovor: „**-Akifa Šeremeta 26;**

Upravnik na zgradi: „**STAMBENA ZADRUGA ŽELJEZNIČARA**“ sa p.o. Sarajevo - **redovan**

Predstavnik etažnih vlasnika: **Samir Cikotić- prinudni**

Članom 49. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 3/12) bilo je propisano da su upravnici dužni donijeti Odluku o preuzimanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom. Ove odluke je trebalo donijeti i za zgrade koje tek preuzimaju i za zgrade na kojima su vršili upravljanje prije donošenja navedenog zakona. Upravnik „**STAMBENA ZADRUGA ŽELJEZNIČARA**“ sa p.o. Sarajevo je donio Odluku br. 264-1/2016 od 22.03.2016 godine, kojom je preuzeo na upravljanje zgradu na adresi Akifa Šeremeta 26 i u kojoj je naveo da je za upravnika izabran 01.01.2003. godine. (prilogu)

Na ovoj zgradi je izvršeno usklađivanje postojećih ugovora. (prilogu)

Dostavljen godišnji izveštaj za 2018. godinu. (prilogu)

Po dopisu broj: 05/23-05-26504-36-5/19 upućenom od 08.08.2019. i urgenciji od 30.08.2019. godine prinudni predstavnik etažnih vlasnika dostavio je Zapisnik sa skupa etažnih vlasnika sa datumom održavanja 15.02.2016. godine sa dnevnim redom upoznavanje sa godišnjim finansijskim planom i problematika iz oblasti stambenog upraviteljstva.

Zgrada ima protupožarne aparate

Izvršena je nabavka protivpožarnih aparata putem Službe za civilnu zaštitu Općine Novi Grad. Protivpožarni aparati su nabavljeni putem Ugovora o subvencioniranju nabavke vatrogasnih aparata S-6za kolektivnu zaštitu građana u stambenim zgradama broj: 1257 od 21.12.2019.g. potpisan između Općine Novi Grad i upravnika „**STAMBENA ZADRUGA ŽELJEZNIČARA**“ sa p.o. Sarajevo. (prilogu).

Aparati nisu korišteni i nije bilo zahtjeva za popravku

Zgrada nema lift.

Zgrada nije osigurana.

Evidencija etažnih vlasnika se vodi od strane upravnika. Ukoliko Ministarstvo dođe do saznanja da je neko od etažnih vlasnika dostavio upravniku na uvid kopiju dokaza o vlasništvu, a upravnik to nije evidentirao, Ministarstvo će uputiti zahtjev Inspektoratu za nadležno postupanje.



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

Muhameda ef. Pandže 4A,4B,4C,4D,4E;

Upravnik na zgradi: „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo - redovan

Predstavnik etažnih vlasnika: **Samir Cikotić - prinudni**

Članom 49. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 3/12) bilo je propisano da su upravnici dužni donijeti Odluku o preuzimanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom. Ove odluke je trebalo donijeti i za zgrade koje tek preuzimaju i za zgrade na kojima su vršili upravljanje prije donošenja navedenog zakona. Upravnik „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo je donio Odluku br. 02-1-31-4/16 od 10.05.2016. godine, kojom je preuzeo na upravljanje zgradu na adresi Muhameda ef. Pandže 4A,4B,4C,4D,4E i u kojoj je naveo da je za upravnika izabran 29.01.2016. godine. (prilog)

Na ovoj zgradi je izvršeno usklađivanje postojećih ugovora. (prilog)

Dostavljen godišnji izveštaj za 2018. godinu. (prilog)

Po dopisu broj: 05/23-05-26504-36-5/19 upućenom od 08.08.2019. i urgenciji od 30.08.2019. godine prinudni predstavnik etažnih vlasnika dostavio je Zapisnik sa skupa etažnih vlasnika sa datumom održavanja 13.02.2016. godine sa dnevnim redom upoznavanje sa godišnjim finansijskim planom i problematika iz oblasti stambenog upraviteljstva.

Zgrada ima protupožarne aparate.

Zapisnik o izvršenom periodičnom pregledu aparata za gašenje početnog požara u objektu dana 17.04.2019. godine. (prilog).

Zgrada ima lift.

Tehnički pregledi liftove nisu rađeni je nisu imali nalog prestavnika etažnih vlasnika.

Zgrada je osigurana.

Po dopisu broj: 05/23-05-26504-36-5/19 upućenom od 08.08.2019. i urgenciji od 30.08.2019. godine prinudni predstavnik etažnih vlasnika dostavio je odgovor u kome je naveo je da je zgrada osigurana kod Triglav osiguranja prije njegovog postavljenja za prinudnog PEV-a.

Evidencija etažnih vlasnika se vodi od strane upravnika. Ukoliko Ministarstvo dođe do saznanja da je neko od etažnih vlasnika dostavio upravniku na uvid kopiju dokaza o vlasništvu, a upravnik to nije evidentirao, Ministarstvo će uputiti zahtjev Inspektoratu za nadležno postupanje.

Ulica 27 juli bb ulaz I Tarčin;

Upravnik na zgradi: **HIDROMONTAŽA d.d. - prinudni**

Predstavnik etažnih vlasnika: **Samir Cikotić - prinudni**

Za ovu zgradu etažni vlasnici nisu izabrali upravnika, te je Rješenjem Ministarstva imenovan upravnik HIDROMONTAŽA d.d. Sarajevo za prinudnog upravnika na zgradi.

Prinudni upravnik vrši upravljanje i održavanje na zgradi u skladu sa Rješenjem, a ne na osnovu ugovora sa etažnim vlasnicima.

Ministarstvo je uputilo zahtjev broj 05/03-05-26804-36-7/19 od 08.08.2019. godine, prinudnom predstavniku etažnih vlasnika Cikotić Samiru da dostavi dokaze da je pozvao etažne vlasnike na redovni godišnji skup. Dana 21.08.2019. godine, Cikotić Samir, prinudni predstavnik predmetne dostavio kopiju Obavijesti da je pozvao etažne vlasnike na skup ito: 15.10.2017. u 18 sati i 10.02.2018. u 19 sati, sa obrazloženjem da se na pozive nije odazvao niko od etažnih vlasnika.

Iz navedenog je evidentno da predstavnik nije dostavio zapisnik iz kojeg bi se moglo vidjeti da je isti ispunio svoje zakonske obaveze za 2019. godinu.

Iz godišnjeg izvještaja i po izjavi upravnika za ovu zgradu je evidentno da nije ugovoreno osiguranje.

Ova zgrada nema lift.

Etažni vlasnici ne plaćaju naknadu i nisu tražene nikakve intervencije, pa ni za aparate i instalacije protupožarne zaštite.

Evidencija etažnih vlasnika se vodi od strane upravnika. Ukoliko Ministarstvo dođe do saznanja da je neko od etažnih vlasnika dostavio upravniku na uvid kopiju dokaza o vlasništvu, a upravnik to nije evidentirao, Ministarstvo će uputiti zahtjev Inspektoratu za nadležno postupanje.”



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

Dana 08.10.2019. godine inspektor u stambenoj oblasti je zaprimio zahtjev Ministarstva broj 05/03-05-26804-36-5-1/19-AR od 30.09.2019. godine kojim se na osnovu utvrđenog stanja traži sprovođenje inspekcijskog nadzora nad radom predstavnika etažnih vlasnika Cikotić Samira u zgradama Muhameda ef. Pandže 4A, 4B, 4C, 4D, Akifa Šeremeta br. 26 na okolnosti utvrđivanja činjeničnog stanja vezano za izvršavanje obaveza PEV-a po pitanju sazivanja skupa etažnih vlasnika u skladu sa članom 54. stav 1. tačka k), a u vezi sa članom 50. stav 7. i pribavljanja saglasnosti na tekst ugovora između etažnih vlasnika i upravnika u skladu sa članom 25. stav 2, a u vezi sa članom 50. stav 2 tačka i Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18).

Nadalje, dana 08.10.2019. godine inspektor u stambenoj oblasti je zaprimio zahtjev Ministarstva broj 05/03-05-26804-36-719-MM-2 od 30.09.2019. godine kojim se na osnovu utvrđenog stanja traži sprovođenje inspekcijskog nadzora nad radom predstavnika etažnih vlasnika Cikotić Samira u zgradi na adresi 27 juli bb Tarčin na okolnosti utvrđivanja činjeničnog stanja vezano za izvršavanje obaveza PEV-a po pitanju sazivanja skupa etažnih vlasnika u skladu sa članom 54. stav 1. tačka k). Upravnici „STAMBENA ZADRUGA ŽELJEZNIČARA“ sa p.o. Sarajevo, „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo i HIDROMONTAŽA d.d. nisu bili predmet inspekcijskog nadzora.

Inspekcijski nadzor nad radom predstavnika etažnih vlasnika Cikotić Samira koji je prinudni predstavnik etažnih vlasnika na adresama: Muhameda ef. Pandže 4A, 4B, 4C, 4D, Akifa Šeremeta br. 26 i 27 juli bb Tarčin je vođen po službenoj dužnosti u predmetu broj: br. UP-1-14-06/18-23.4-18806/19.

Inspekcijski nadzor je izvršen na okolnosti utvrđivanja činjeničnog stanja vezano za izvršavanje obaveza PEV-a po pitanju sazivanja skupa etažnih vlasnika u skladu sa članom 54. stav 1. tačka k), a u vezi sa članom 50. stav 7. i pribavljanje saglasnosti na tekst Ugovora između etažnih vlasnika i upravnika u skladu sa članom 25. stav 2., a u vezi sa članom 50. stav 2. tačka i) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18).

Tokom provedenog postupka na osnovu raspoloživih materijalnih dokaza i izjave Cikotić Samira date pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću, konstatovano je slijedeće:

- Za zgradu na adresi Muhameda ef. Pandže 4A, 4B, 4C, 4D

Predstavnik etažnih vlasnika Cikotić Samir pozvao je etažne vlasnike na skup etažnih vlasnika dana 06.02.2019. godine i isti je dostavio kopiju obavijesti o sazivanju skupa etažnih vlasnika. Skup etažnih vlasnika je održan 13.02.2019. godine, a o čemu je kao dokaz dostavljen Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika od 13.02.2019. godine na kom je evidentirano da je skupu prisustvovalo pet etažnih vlasnika i konstatovano da nije bilo kvoruma za održavanje skupa etažnih vlasnika.



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

Takođe konstatovano je, da je Cikotić Samir za predmetnu zgradu zaključio ugovore između etažnih vlasnika i upravnika bez prethodno pribavljene saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora, a što je u suprotnosti sa članom 25. stav 2. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18)

- Za zgradu na adresi u Akifa Šeremeta br. 26

Predstavnik etažnih vlasnika Cikotić Samir pozvao je etažne vlasnike na skup etažnih vlasnika dana 14.02.2019. godine i isti je dostavio kopiju obavijesti o sazivanju skupa etažnih vlasnika od 14.02.2019. godine. Skup etažnih vlasnika je održan 22.02.2019. godine, a o čemu je kao dokaz dostavljen Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika od 22.02.2019. godine na kom je evidentirano da su skupu prisustvovala dva etažna vlasnika i konstatovano da nije bilo kvoruma za održavanje skupa etažnih vlasnika. Takođe je konstatovano je Cikotić Samir za predmetnu zgradu zaključio ugovore između etažnih vlasnika i upravnika bez prethodno pribavljene saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora, a što je u suprotnosti sa članom 25. stav 2. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18).

- Za zgradu na adresi 27 juli bb Tarčin

Predstavnik etažnih vlasnika Cikotić Samir pozvao je etažne etažne vlasnike na skup etažnih vlasnika postavljanjem obavijesti na vidnom mjestu u zgradi dana 04.03.2019. godine. Prema izjavi Samira Cikotića na skup se niko nije odazvao, a čemu su kao dokazi dostavljeni kopija obavijesti o pozivanju etažnih vlasnika na skup etažnih vlasnika od 04.03.2019. godine i Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika od 11.03.2019. godine, na kom je konstatovano da se niko nije odazvao skupu etažnih vlasnika.

Shodno tako utvrđenom činjeničnom stanju, konstatovano je da je predstavnik etažnih vlasnika Samir Cikotić počinio prekršaj u sticaju na adresama Muhameda ef. Pandže 4A, 4B, 4C, 4D i Akifa Šeremeta br. 26 iz člana 25. stav 2. a što je kažnjivo po članu 71. stav 1. tačka a). Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) i istom je izdat prekršajni nalog od 20.11.2019. godine u iznosu 210,00KM.

O provedenom postupku, utvrđenom stanju i poduzetim mjerama informisano je i Ministarstvo aktom broj: UP-1-14-06/18-23.4-18806/19 od 18.03. 2020. godine.

Na kraju želimo istaći razloge zbog kojih je došlo u kašnjenju odgovora na postavljeno zastupničko pitanje.

Uvažavajući zastupnike u Skupštini Kantona Sarajevo, zastupnička pitanja i inicijative imaju prioritet u postupanje inspekcije u stambenoj oblasti. Zbog niza nepredviđenih okolnosti inspeksijski nadzor po ovom zastupničkom pitanju je pokrenut u oktobru 2019. godine i okončan u maju 2020. godine.

Naime, na poštivanje rokova za dostavu pisanog odgovora po ovom zastupničkom pitanju bitno su uticale nepredviđene okolnosti kao što su :



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

a) *veliki obim redovnog posla i veliki broj hitnih i složenih predmeta*

U Kantonu Sarajevo postoji cca 4.200 zgrada sa istim brojem upravnika i PEV-ova i nn brojem EV koji spadaju pod nadzor ove inspekcije

Ova inspekcija svakodnevno zaprima veliki broj zahtjeva za inspeksijske nadzore od strane ministarstva, građana, etažnih vlasnika, upravnika, predstavnika etažnih vlasnika koji u velikom broju slučajeva zahtijevaju hitne intervencije.

Uvidom u evidenciju KUIP-e utvrđeno je da je ova inspekcija periodu od februara 2019. do 27. maja 2020. godine zaprimila ukupno 771 predmet, od čega postupajući inspektor vodi 503 predmeta.

b) *nedovoljan broj inspektora koji su zatekli veliki broj predmeta obzirom da duži period nije bilo inspekcije u ovoj oblasti .*

Trenutno poslove insp. nadzora u ovoj oblasti obavljaju dva inspektora.

Postupajući inspektor je počeo sa radom 01.02.2019. godine i probni rad mu je istekao 01.08.2019. godine.

Drugi inspektor je počeo sa radom 11.11.2019. godine i probni rad mu je istekao sa danom 11.05.2020. godine. .

c) *duže odsustvovanje inspektora radi bolesti*

Postupajući inspektor je radi bolesti od dana zasnivanja radnog odnosa odsustvovao ukupno 89 radnih dana, od čega 79 radnih dana u periodu od 21.11. 2019. do 10.03.2020. godine, a priroda bolesti je takva da je bio hospitaliziran.

d) *proglašenje pandemije i nemogućnost planiranog postupanja inspekcije u periodu 20.03. do 05.05 odnosno do 15.05.2020. godine,*

Proglašenjem pandemije i stanja nesreće ova inspekcija je radila u posebnom režimu i nije imala mogućnost vršenja nadzora nad subjektima nadzora iz niza razloga (ograničenje kretanja, prestanak gradskog prijevoza, održavanje distance i mjera zaštite)

Vođeni su samo hitni postupci kod kojih je postojla procjena ugroženosti života, imovine i ljudi.

e) *nedorečenost zakonskih propisa, sporost administracije kod subjekata nadzora vezano za postupak pribavljanja činjenica potrebnih za pravilno vođenje postupka*

Naprijed navedeno ima veliki uticaj za vođenje postupka insp. nadzora. U tom smislu ovaj Inspektorat priprema prijedlog izmjene i dopune Zakona.

Posebno ističemo da Pravilnik o unutrašnjoj organizaciji KUIP-e predviđa četiri izvršioca u ovoj oblasti. Veliki broj subjekata nadzora (cca 4.200 zgrada u Kantonu



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

Sarajevo) i povećan obim posla zahtijeva povećan broj izvršilaca. . Takođe, podsjećamo da je resorno Ministarstvo obzirom na trenutno stanje u ovoj oblasti u decembru 2019. godine uputilo KUIP-e sugestiju za hitno povećanje broja inspektora.

S poštovanjem,

Dostavlja se:

1. *Predsjedavajući Skupštine KS*
2. *Sekretar Skupštine KS*
3. *Sekretar Vlade KS*
4. *a/a*



DIREKTOR

Fahir Halilović



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