

123
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

15-04-2021
KANTON SARAJEVO

Broj: 14-02-04-00830-4/21
Sarajevo, April 14. 2021. godine

SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
(Na pažnju, predsjedavajućeg, Elvedina Okerića)

PREDMET: *Odgovor na zastupničko pitanje broj: 01-04-3006-8/21 od 08.02.2021. godine postavljeno od strane zastupnice Danijele Kristić, dostavlja se;*

VEZA: *Zastupničko pitanje broj: 01-04-3006-8/21 od 08.02.2021. godine*

Vašim aktom broj i datum veze, koji je zaprimljen dana 11.02.2021.godine, dostavili ste na nadležno postupanje Kantonalnoj upravi za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo, zastupničko pitanje koje je uputila dana 08.02.2021. godine zastupnica Danijela Kristić a koje glasi:

"Zamoljena sam od strane etažnih vlasnika naselja Bulevar ulica Džemala Bijedića 279K, 279L da izvršite inspekcijski nadzor. Etažni vlasnici su dobili enormne račune za električnu energiju i to za zajedničku potrošnju prosječno oko 22 KM po stambenoj jedinici. Objašnjenje koje su dobili od predstavnika etažnih vlasnika, kao i Elektroprivrede BIH da uzrok toliko velikog računa za zajedničku potrošnju je kvar na grijačima krova i oluka.

Shodno članu 6. stav (1) tačka s), te članu 7. stav (1) tačka o) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine Kantona Sarajevo 19/17) grijač krova i oluka spadaju u druge zajedničke uređaje i instalacije.

Molim da svojim nadzorom utvrdite da li se kod upravitelja evidentirao navedeni kvar grijača krova i oluka, te da li je predstavnik etažnih vlasnika shodno Instrukciji o načinu prijave i otklanjanja kvara (Službene novine Kantona Sarajevo 30/17) prijavio kvar, te izvršio obavezu shodno članu 54. stav (1) tačka t) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine Kantona Sarajevo 19/17).



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 dostavite kopije godišnjeg plana održavanja za pomenute adrese, izvještaje dosadašnjih radova izvršenih na zgradi od strane upravitelja i kooperanata od datuma imenovanja upravitelja na pomenutoj adresi do danas, kao i kopiju dnevnika održavanja za pomenutu zgradu od 01.12.2020. do danas.

Etažni vlasnici mole ukoliko postoji mogućnost elektroenergetske inspekcije pri KUIP-u da ustanovi da li je moguća navedena potrošnja zbog kvara na grijaču oluka i krova jer etažni vlasnici tvrde da se u zgradi nalazi preko 200 stanova koji su prosječno dobili račun po 22 KM za zajedničku potrošnju, te se pitaju koji to potrošač električne energije može potrošiti tu količinu.

Također mole da provjerite da se utrošak električne energije za osvjettljenje ogromnih reklama na fasadama zgrade evidentira preko brojila za zajedničku potrošnjušto ne bi smjelo jer pravno lice B-TIM d.o.o. ima pravo trajne služnosti prostora na fasadama za postavljanje reklama, ali bi korištenje električne energije preko brojila zajedničke potrošnje bilo protuzakonito."

U odnosu na postavljena pitanja Inspktorat tehničke inspekcije, Inspektorat urbanističko-građevinske, ekološke, komunalne inspekcije i stambene inspekcije i Inspektorat tržišno-turističke inspekcije u okviru svojih nadležnosti izvršili su inspekcijske nadzore, te s tim u vezi dostavljamo slijedeći

ODGOVOR

Kantonalni elektroenergetski inspektor izvršio je usmjereni inspekcijski nadzor "kontrole tehničke ispravnosti brojila zajedničke potrošnje mjernih mjesta : MM 10568817, MM 10569280 i MM 10569389 na adresi Džemala Bijedića 279K i 279L , u prisustvu predstavnika JP Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo, Podružnica "Elektro distribucija" Sarajevo te je utvrdio slijedeće:

Na adresi Džemala Bijedića 279 K u glavnom razvodnom ormaru postavljena su dva brojila zajedničke potrošnje slijedećih karakteristika:

1. trofazno brojilo broj: 76445113, tip: MT 381-D1A54, 3x230/400 V, 5(58)A, godina proizvodnje 2020, godina baždara 2020, aktivno i uredno plombirano, (pripada MM 10568817).

Priključeno po elektroenergetskoj saglasnosti EE 321108/2020 od 26.11.2020. godine. MM 10568817 u JP Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo, Podružnica "Elektro distribucija" Sarajevo prijavljeno od 02.01.2021. godine.

2. trofazno brojilo broj: 76445111, tip: MT 381-D1A54, 3x230/400 V, 5(58)A, godina proizvodnje 2020, godina baždara 2020, aktivno i uredno plombirano, (pripada MM 10569280).

Priključeno po elektroenergetskoj saglasnosti EE 321122/2020 od 26.11.2020. godine. MM 10569280 u JP Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo, Podružnica "Elektro distribucija" Sarajevo prijavljeno od 02.01.2021. godine.

Na adresi Džemala Bijedića 279 L u glavnom razvodnom ormaru postavljeno je jedno brojilo zajedničke potrošnje slijedećih karakteristika:

1. trofazno brojilo broj: 76445112, tip: MT 381-D1A54, 3x230/400 V, 5(58)A, godina proizvodnje 2020, godina baždara 2020, aktivno i uredno plombirano, (pripada MM 10569387).

Priključeno po elektroenergetskoj saglasnosti EE 321118/2020 od 26.11.2020. godine. MM 10569387 u JP Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo, Podružnica "Elektro distribucija" Sarajevo prijavljeno od 02.01.2021. 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

Inspeksijskim nadzorom na terenu nisu zatečene nepravilnosti i nedostaci na održavanju mjernih mjesta: MM 10568817, MM 10569280 i MM 10569389 na adresi Džemala Bijedića 279 K i 279 L.

U vezi sa gore navedenim, odredbom člana 63. stav (3) Opštih uslova za isporuku električne energije ("Službene novine FBiH" broj: 89/14, 7/18 i 84/19) propisano je da krajnji kupac, proizvođač odnosno snadbjevač može zatražiti kontrolni pregled mjerne opreme ukoliko postoji sumnja da električnu energiju odnosno snagu, ne registruje pravilno.

Stavom (4) istog člana propisano je da ako se kontrolnim pregledom utvrdi da je mjerni uređaj imao veća odstupanja nego što je to prema važećim propisima dozvoljeno, ODS snosi troškove pregleda ili zamjene, u suprotnom troškove kontrolnog pregleda snosi podnosilac zahtjeva.

Nadalje, sadržajem odredbi člana 98. i 104. Zakona o električnoj energiji u Federaciji BiH ("Službene novine Federacije BiH" broj 66/13, 94/15 i 54/19) definisane su mjerodavnosti u vršenju inspeksijskog nadzora, te prava i dužnosti kantonalnog elektroenergetskog inspektora. U okviru svoje nadležnosti, elektroenergetski inspektor je uvidom u službenu evidenciju JP Elektroprivrede BiH d.d. Sarajevo, Podružnica "Elektro distribucija" Sarajevo utvrdio da su:

- Na ulazu 279K prijavljena 113 kupca , a
- Na ulazu 279 L prijavljena 92 kupca.

ULAZ 279 K

Za mjerno mjesto zajedničke potrošnje 10568817 - vezano je 67 kupaca sa ulaza 279 K

Za mjerno mjesto zajedničke potrošnje 10569280 - vezano je 46 kupaca sa ulaza 279 K i 12 kupaca sa ulaza 279 L

ULAZ 279 L

Za mjerno mjesto zajedničke potrošnje 10569389 - vezano je 80 kupaca sa ulaza 279 L

Komercijalni dio koji se odnosi na iznos računa, tj. podjelu ukupne zajedničke potrošnje na broj prijavljenih kupaca nije u nadležnosti kantonalnog elektroenergetskog inspektora.

Kantonalnom elektroenergetskom inspektoratu nisu data zakonom ovlaštenja da izvrši uvid u jednopolnu šemu zajedničke potrošnje (uvid u instalisanu opremu – potrošače), jer se ista nalazi iza brojila i pripada zajedničkim instalacijama zgrade. Članom 6. tačka c. Zakona o upravljanju zajedničkim djelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 19/17) definisano je da su zajedničke instalacije: c) elektroinstalacijski vodovi i uređaji od brojila (**isključujući brojilo**), odlazni osigurači, odlazni napojni vod sa razvodima do sporedne ploče etažnih vlasnika (isključujući sporednu ploču), a iste su u nadležnosti kantonalnog inspektora u stambenoj oblasti. U ovom slučaju, nadležnost kantonalnog elektroenergetskog inspektora je do brojila električne energije, te isti ne može utvrditi tehničku ispravnost grijaa krova.

Uvidom u službenu evidenciju JP Elektroprivrede BiH d.d. Sarajevo, Podružnica "Elektro distribucija" Sarajevo, utvrđeno je da B-TIM d.o.o. nije registrovan kao krajnji kupac B-TIM d.o.o. na adresi Džemala Bijedića 279 K i 279 L, te s tim u vezi kantonalni elektroenergetski inspektor nije našao B-TIM d.o.o. kao potrošača.



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

U vezi sa sadržajem zastupničke inicijative, kao i u skladu sa nadležnostima inspekcije u stambenoj oblasti, ovim putem Vas obavještavamo da je članom 6. stav 1. tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18), propisano da su zajedničke instalacije zgrade *"elektroinstalcijski vodovi i uređaji od brojila (isključujući brojilo), odlazni osigurači, odlazni napojni vod sa razvodima do sporedne ploče etažnih vlasnika (isključujući sporednu ploču)."* Pored toga članom 66. Zakona su propisani subjekti nadzora nad kojim inspekcijski nadzor vrši Ministarstvo i Kantonalna uprava za inspekcijske poslove na način da: *"Nadzor nad primjenom ovog zakona i drugih propisa iz oblasti upravljanja zajedničkim dijelovima zgrade, kao i zakonitog postupanja upravnika, prinudnog upravnika, predstavnika etažnih vlasnika, prinudnog predstavnika etažnih vlasnika i etažnih vlasnika (u daljem tekstu: subjekt nadzora), vrši Ministarstvo i Kantonalna uprava za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo."*, te shodno citiranim zakonskim odredbama i činjenici da brojila ne spadaju u zajedničke dijelove zgrade čije je održavanje u nadležnosti upravnika, a samim tim upravnik nema pristupa ni kontroli potrošnje na predmetnim brojilima, te činjenici da pravno lice B-TIM d.o.o. koje ima pravo služnosti prostora na fasadama za postavljanje reklame i "Elektro distribucija" koja je ispostavila račune ne mogu biti subjekt inspekcijskog nadzora. Inspekcije u stambenoj oblasti, proizilazi da ista ne može poduzimati mjere i vršiti kontrolu uvećane potrošnje električne energije i ispostavljenih računa.

Napominjemo da je u vezi sa dostavljenom inicijativom, u cilju provjere navoda i uzroka uvećane potrošnje električne energije postupajući inspektor u stambenoj oblasti aktom br. UP-1-14-06/18-19.6-02932/21 od 15.02.2021. godine naložio upravniku "Oki-upravitelj" d.o.o. da izvrši ispitivanje zajedničkih instalacija čije je održavanje u nadležnosti upravnika. Tim povodom upravnik "Oki-upravitelj" d.o.o. je dostavio informaciju da je upoznat sa problemom uvećanih računa za električnu energiju koja se odnosi na zajedničku potrošnju, ali da nije evidentirana u prijavi koja se odnosi na grijače krova i oluka. Pored toga, upravnik je izvršio pregled instalacije grijača oluka i tom prilikom je konstatovao da ista nije priključena na zajedničku potrošnju električne energije, te da su grijači oluka izvedeni na način da svaki stan odnosno etažna jedinica koja se nalazi na zadnjem spratu ima zasebne grijače oluka koje uključuju etažni vlasnici po potrebi i isti su priključeni na njihovu privatnu elektroinstalaciju i na njihovim brojilima se evidentira potrošnja.

Nadalje, u pisanoj informaciji upravnik "Oki upravitelj" d.o.o. je istakao da isti nije nadležan i ovlašten da provjerava i utvrđuje ilegalne priključke na brojila za električnu energiju i nelegalno korištenje električne energije, te da samim tim nije nadležan ni da utvrđuje okolnosti prigovora na visinu ispostavljenih računa etažnim vlasnicima od strane Elektro distribucije. Također, upravnik "Oki upravitelj" d.o.o. je naveo da smatra da nadležna institucija sa investitorom i nadležnom komisijom za izdavanje upotrebnih dozvola, treba utvrditi na koji je način omogućeno snadbjevanje etažnih vlasnika električnom energijom, posebno u situaciji kada nedostaje veliki broj električnih brojila, a pri čemu je većina stanova useljena.

U prilogu akta dostavljamo dokumentaciju traženu zastupničkim pitanjem.

Pored navedenog, upravnik je izvršio i pregled razvodnih ormara GRMO te konstatovao da u ulazu Džemala Bijedića br. 279 K nedostaje 36 električnih brojila prema broju predviđenih mjesta, a u ulazu Džemala Bijedića br. 279 L 35 električnih brojila, te zbog toga nije mogao



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

utvrditi da li pravno lice B-TIM d.o.o. ima svoje brojilo za električnu energiju. Također je naveo da je zgradu preuzeo na upravljanje u 11 mjesecu 2020. godine, te da su sve instalacije i uređaji u zgradi u garantnom roku.

Pored naprijed navedenog ističemo da je po prijavi etažnih vlasnika iz predmetne zgrade zaprimljene od strane ovog organa, koja se odnosila na navode da je investitor suprotno građevinskim propisima izvršio spajanje pumpi za vodu na zajedničko brojilo za objekte naselja Bulevar, a obzirom da Inspekcija u stambenoj oblasti nije nadležna za postupanje po predmetnoj prijavi ista je proslijeđena općinskoj građevinskoj inspekciji. Po predmetnoj prijavi ovom organu je aktom br. 15-19-968/21 od 25.02.2020. godine dostavljena obavijest u kojoj je navedeno da urbanističko građevinski inspektori Općine Ilidža ne mogu vršiti kontrolu navoda u prijavi jer isto nije u njihovoj nadležnosti, a iz razloga što prema navodima, kontrolu distribucije električne energije vrši "Elektrodistribucija" Podružnica Sarajevo, koja ima odgovarajuće službe i nadzorni tim za utvrđivanje slučajeva neovlaštenog korištenja električne energije. Također je navedeno da su izvršeni tehnički pregledi i date upotrebne dozvole za devet objekata (lamelle A1,A2,A3; lamelle A4,A5,A6 i lamelle B1,B2 i B3), gdje član komisije za elektroinstalacije Šahinagić Amel dipl. ing. elektro. konstatovao da su radovi elektroinstalacija u skladu sa ovjerenom projektom dokumentacijom i važećim tehničkim propisima.

Kantonalni tržišno-turistički inspektor u okviru svoje nadležnosti uputio je upit Regulatornoj komisiji za energiju u FBiH-FERK, a u svrhu osiguravanja efikasnog pružanja ekonomskih usluga od općeg interesa u korist potrošača, poštujući kriterije kvaliteta i kontinuiteta usluge, jednakosti pristupa i tretmanu svih potrošača, efikasnog konsultovanja i predstavljanja potrošača u donošenju odluka, kao i informisanja svih zainteresovanih grupa, *Da li pravno lice koje ima trajno pravo služnosti na fasadama za postavljanje reklama (u ovom slučaju B Tim d.o.o. Kiseljak treba da ima posebno brojilo potrošnje za svoje potrebe, te da li ovo pravno lice može koristiti električnu energiju koja se evidentira kao zajednička potrošnja zgrade i tako protuzakonito naplaćuje svoju potrošnju etažnim vlasticima?*

Konačno, odmah po dobijanju odgovora od strane Regulatorne komisije za energiju u FBiH-FERK, o istom ćemo Vas obavijestiti.

S poštovanjem,

DIREKTOR

Mr. Fahir Halilović

Dostavlja se:

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



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



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Stranica 203 od 568

Ulaz - Analitika - Godišnji Izvještaj

01.01.2020 - 31.12.2020

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad SARAJEVO
Opština ILIDŽA
Mjesna Zajednica STUP II
Objekat DŽEMALA BIJEDIĆA - 279K, 279L
Ulica DŽEMALA BIJEDIĆA
Broj 279
Slovo K

Aktivan Od 01.12.2020 ☐ Prinudni Upravitelj
Aktivan Do ☒ Provizija Po Naplati
Cijena KM/m2 0,38 Provizija % 12,00
Zaduženje KM 2774,50 Broj Spratova 9
Prostor Stambeni Poslovni Garažni Ukupno
Broj 137 14 0 151
Površina m2 6565,30 732,70 0,00 7298,00

RB	PEV	Aktivan Od	Adresa	Telefon
1	KERMO NEVZET	01.12.2020	DŽEMALA BIJEDIĆA 279 D	061/329-191

1. RAČUN ULAZA

Uplatnica - Uplata Dug KM	01.01.2020
Uplatnica - Uplata Storno KM	0,00
Račun Ulaža KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00
Usluga Dug KM	0,00
	0,00

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

Uplatnica - Uplata Unazad KM	31.12.2020
Uplatnica - Zaduženje KM	0,00
Uplatnica - Uplata KM	2774,50
Uplatnica - Naplata %	89,70
Uplatnica - Uplata unaprijed KM	3,23
Dodatni Prihod - Uplata KM	58,50
Uplata - Ukupno prihod KM	0,00
	148,20

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	10,76	1,83	12,59
		Ukupno 1. PROVIZIJA UPRAVITELJA	10,76	1,83	12,59
1	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	114,00	19,38	133,38
2	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	20,00	3,40	23,40
		Ukupno 2. VANREDNO ODRŽAVANJE	134,00	22,78	156,78
1	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	420,18	71,43	491,61
		Ukupno 3. REDOVNO ODRŽAVANJE	420,18	71,43	491,61
		3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO	564,94	96,04	660,98

4. RAČUN ULAZA

Uplatnica - Uplata - Dug KM	31.12.2020
Račun Ulaža KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	-2684,80
Usluga - Dug KM	-58,50
	-512,78



Sastavni dio godišnjeg izvještaja su tokom godine dostavljeni mjesečni izvještaji.



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Ulaz - Analitika - Godišnji Plan

1.1.2021 - 31.12.2021

Ulaz - Stranica 1 od 2

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	1.12.2020	☐ Prinudni Upravitelj
Opština	ILIDŽA	Aktivan Do		☒ Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	STUP II	Cijena KM/m2	0,38	Provizija % 12
Objekat	DŽEMALA BIJEDIĆA - 279K, 279L	Zaduženje KM	2774,5	Broj Spratova 9
Ulica	DŽEMALA BIJEDIĆA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno	
Broj	279	Broj	137 14 0 151	
Slovo	K	Površina m2	6565,30 732,70 0,00 7298,00	

RB	PEV	Aktivan Od	Adresa	Telefon
1	KERMO NEVZET	1.12.2020	DŽEMALA BIJEDIĆA 279 D	061/329-191

1. RAČUN ULAZA

Uplatnica - Uplata Dug KM	1.1.2021
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00
Usluga Dug KM	0,00
	0,00

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

Uplatnica - Zaduzenje KM	31.12.2021
Tužba - Planirani Prihod KM	28299,00
	0,00

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI

RB	Šifra	Usluga	31.12.2021
1	1000	PROVIZIJA UPRAVITELJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 31. STAV (1))	Bruto KM 3973,18
Ukupno 1. PROVIZIJA UPRAVITELJA			3973,18
1	1000	OSTALE USLUGE - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKE G),L),O),R),V),Z),AA),BB),CC),DD),FF),II),JJ)	438,19
2	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 32. STAV (1))	4195,33
3	2001	VODOVODNA INSTALACIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA P)	818,39
4	2002	KANALIZACIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA P)	195,47
5	2003	CENTRALNO GRIJANJE - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA I)	266,35
6	2004	ELEKTROINSTALACIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA H)	292,13
7	2013	GROMOBRANSKA INSTALACIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (EE), TAČKA2)	53,70
8	2014	KROVNA POVRŠINA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA D)	272,80
9	2015	DIMNJAK - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (S), TAČKA2)	107,40
10	2016	LIMARIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA T)	491,89
11	2017	BRAVARIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKE J),HH)	562,78
12	2021	GRAĐEVINSKI RADOVI - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKE C),E),F),U)	118,14
13	2023	KREČENJE / FARBANJE - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA B)	472,56



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Ulaz - Analitika - Godišnji Plan		1.1.2021 - 31.12.2021		Ulaz - Stranica 2 od 3				
Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	1.12.2020	☐ Prinudni Upravitelj				
Opština	ILIDŽA	Aktivan Do		☒ Provizija Po Naplati				
Mjesna Zajednica	STUP II	Cijena KM/m2	0,38	Provizija %				
Objekat	DŽEMALA BIJEDIĆA - 279K, 279L	Zaduženje KM	2774,5	Broj Spratova				
Ulica	DŽEMALA BIJEDIĆA	Prostor	Stambeni	Poslovni	Garažni	Ukupno		
Broj	279	Broj	137	14	0	151		
Slovo	K	Površina m2	6565,30	732,70	0,00	7298,00		
14	2027	PROTIV POŽARNA ZAŠTITA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA N)					96,66	
Ukupno		2. VANREDNO ODRŽAVANJE						
1	3001	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17,ČL.28.,(1),D))					8381,79 2189,40	
2	3002	ODRŽAVANJE LIFT POSTROJENJA - NAREDBA O SIGURNOSTI LIFTOVA ("SLUŽBENI GLASNIK BIH" BR.99/12),ČL.27.,(1); ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17,ČL.29.,(2),K))					1871,93	
3	3003	TEHNIČKI PREGLED LIFTA - UPOTREBNA DOZVOLA - NAREDBA O SIGURNOSTI LIFTOVA ("SLUŽBENI GLASNIK BIH" BR.99/12,ČL.24.(1); ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17,ČL.29.,(2),M))					428,98	
4	3006	DERATIZACIJA / SANITACIJA - ODLUKA O OBAVEZNOJ PREVENT. SISTEMATSKOJ DERATIZACIJI NA PODRUČJU KS ("SL.NOVINE KS", BR.22/13,ČL.3,(1)); ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SL.NOVINE KS" BR.19/17,ČL.29.,(2),GG))					294,05	
5	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17,ČL.29.,(2),A))					6557,69	
Ukupno		3. REDOVNO ODRŽAVANJE						
3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO							11342,05	
							23697,02	
4. RAČUN ULAZA								
Račun Ulaza KM							31.12.2021	
Usluga Dug KM							4601,98	
							0,00	





OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Ulaz - Analitika - Godišnji Izvještaj

01.01.2020 - 31.12.2020

Stranica 204 od 568

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad SARAJEVO
Opština ILIDŽA
Mjesna Zajednica STUP II
Objekat DŽEMALA BIJEDIĆA - 279K, 279L
Ulica DŽEMALA BIJEDIĆA
Broj 279
Slovo L

Aktivan Od 01.12.2020
Aktivan Do
Cijena KM/m2 0,38
Zaduženje KM 2890,20
Prostor Stambeni Poslovni Garažni Ukupno
Broj 140 15 0 155
Površina m2 6877,80 727,20 0,00 7605,00

☐ Prinudni Upravitelj

☒ Provizija Po Naplati

Provizija % 12,00

Broj Spratova 9

RB	PEV	Aktivan Od	Adresa	Telefon
1	KERMO NEVZET	01.12.2020	DŽEMALA BIJEDIĆA 279 D	061/329-191

1. RAČUN ULAZA

Uplatnica - Uplata Dug KM	01.01.2020			
Uplatnica - Uplata Storno KM				0,00
Račun Ulaža KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM				0,00
Usluga Dug KM		0,00	0,00	0,00
				0,00

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

Uplatnica - Uplata Unazad KM	31.12.2020			
Uplatnica - Zaduženje KM				0,00
Uplatnica - Uplata KM				2890,20
Uplatnica - Naplata %				97,00
Uplatnica - Uplata unaprijed KM				3,36
Dodatni Prihod - Uplata KM				231,90
Uplata - Ukupno prihod KM				0,00
				328,90

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA			
Ukupno	1. PROVIZIJA UPRAVITELJA		11,64	1,98	13,62
1	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	11,64	1,98	13,62
2	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	114,00	19,38	133,38
Ukupno	2. VANREDNO ODRŽAVANJE		20,00	3,40	23,40
1	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	134,00	22,78	156,78
Ukupno	3. REDOVNO ODRŽAVANJE		440,18	74,83	515,01
3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO			440,18	74,83	515,01
			585,82	99,59	685,41

4. RAČUN ULAZA

Uplatnica - Uplata - Dug KM	31.12.2020			
Račun Ulaža KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM				-2793,20
Usluga - Dug KM		0,00	231,90	-231,90
				-356,51



Sastavni dio godišnjeg izvještaja su tokom godine dostavljeni mjesečni izvještaji.



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Ulaz - Analitika - Godišnji Plan

1.1.2021 - 31.12.2021

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	1.12.2020	☐ Prinudni Upravitelj
Opština	ILIDŽA	Aktivan Do		☒ Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	STUP II	Cijena KM/m2	0,38	Provizija % 12
Objekat	DŽEMALA BIJEDIĆA - 279K, 279L	Zaduženje KM	2890,20	Broj Spratova 9
Ulica	DŽEMALA BIJEDIĆA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno	
Broj	279	Broj	140 15 0 155	
Slovo	L	Površina m2	6877,80 727,20 0,00 7605,00	

RB	PEV	Aktivan Od	Adresa	Telefon
1	KERMO NEVZET	1.12.2020	DŽEMALA BIJEDIĆA 279 D	061/329-191

1. RAČUN ULAZA

Uplatnica - Uplata Dug KM	1.1.2021
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00
Usluga Dug KM	0,00
	0,00

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

Uplatnica - Zaduzenje KM	31.12.2021
Tužba - Planirani Prihod KM	29480,04
	0,00

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI

RB	Šifra	Usluga	31.12.2021
1	1000	PROVIZIJA UPRAVITELJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 31. STAV (1))	Bruto KM 4139,00
Ukupno 1. PROVIZIJA UPRAVITELJA			4139,00
1	1000	OSTALE USLUGE - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKE G),L),O),R),V),Z),AA),BB),CC),DD),FF),II),JJ)	438,19
2	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 32. STAV (1))	4370,42
3	2001	VODOVODNA INSTALACIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA P)	818,39
4	2002	KANALIZACIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA P)	195,47
5	2003	CENTRALNO GRIJANJE - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA I)	266,35
6	2004	ELEKTROINSTALACIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA H)	292,13
7	2013	GROMOBRANSKA INSTALACIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (EE), TAČKA2)	53,70
8	2014	KROVNA POVRŠINA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA D)	272,80
9	2015	DIMNJAK - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (S), TAČKA2)	107,40
10	2016	LIMARIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA T)	491,89
11	2017	BRAVARIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKE J),HH)	562,78
12	2021	GRAĐEVINSKI RADOVI - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKE C),E),F),U)	118,14
13	2023	KREČENJE / FARBANJE - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA B)	472,56

61/prihod - 1000 171 Udruga - Admin

ČEMALUŠA 6; SARAJEVO, BOSNA I HERCEGOVINA; + 387 (0)33/222-737; 468-506; 473-215; +387 (0)33/222-737; kontakt@oki.ba; www.oki.ba
ID broj 4200784300009; Poreski broj 01073304; Reg. broj upisa 1-24027 KS SARAJEVO; Šifra djelatnosti 81.10



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Ulaz - Analitika - Godišnji Plan

1.1.2021 - 31.12.2021

Ulaz - Stranica 2 od 2

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	1.12.2020	☐ Prinudni Upravitelj
Opština	ILIDŽA	Aktivan Do		☒ Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	STUP II	Cijena KM/m2	0,38	Provizija % 12
Objekat	DŽEMALA BIJEDIĆA - 279K, 279L	Zaduženje KM	2890,20	Broj Spratova 9
Ulica	DŽEMALA BIJEDIĆA	Prostor	Stambeni Poslovni	Garažni Ukupno
Broj	279	Broj	140 15	0 155
Slovo	L	Površina m2	6877,80 727,20	0 7605,00

14 2027 PROTIV POŽARNA ZAŠTITA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA N) 96,66

2. VANREDNO ODRŽAVANJE

1 3001 OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17, ČL.28.,(1),D)) 8556,88
2281,50

2 3002 ODRŽAVANJE LIFT POSTROJENJA - NAREDBA O SIGURNOSTI LIFTOVA ("SLUŽBENI GLASNIK BIH" BR.99/12), ČL.27.,(1); ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17, ČL.29.,(2),K)) 1871,93

3 3003 TEHNIČKI PREGLED LIFTA - UPOTREBNA DOZVOLA - NAREDBA O SIGURNOSTI LIFTOVA ("SLUŽBENI GLASNIK BIH" BR.99/12, ČL.24.(1); ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17, ČL.29.,(2),M)) 428,98

4 3006 DERATIZACIJA / SANITACIJA - ODLUKA O OBAVEZNOJ PREVENT. SISTEMATSKOJ DERATIZACIJI NA PODRUČJU KS ("SL.NOVI NE KS", BR.22/13, ČL.3.(1)); ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SL.NOVI NE KS" BR.19/17, ČL.29.,(2),GG)) 294,05

5 3008 ODRŽAVANJE ČISTOĆE - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17, ČL.29.,(2),A)) 6833,54

3. REDOVNO ODRŽAVANJE

3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO 11710,00

4. RAČUN ULAZA 24405,88

Račun Ulaza KM

31.12.2021

Usluga Dug KM

5074,16

0,00



OKI Upravitelj D.O.O. Sarajevo

ČEMALUŠA 6; SARAJEVO, BOSNA I HERCEGOVINA; + 387 (0)33/222-737; 468-506; 473-215; +387 (0)33/222-737; kontakt@oki.ba; www.oki.ba
ID broj 4200784300009; Poreski broj 01073304; Reg. broj upisa 1-24027 KS SARAJEVO; Šifra djelatnosti 81.10



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRAĐNJE, NISKOGRAĐNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Listing - Ulaz - Zahtjev / Zahtjev - Etažni Vlasnik - Nalog					Stranica 1 od 1	
Šifra Zahtjeva	Šifra Naloga	Datum Realizacije	PEV	Podgrupa Usluge	Notes	Datum Vrijeme Zahtjeva
20466418	25475997	25.01.2021	KERMO NEVZET	BRAVARIJA	POSTAVITI BRAVICE NA ISTI KLJUČ PO HIDRANTSKIM ORMARIM	21.01.2021 14:49:45
20466370	25473484	15.01.2021	KERMO NEVZET	ELEKTROINSTALACIJA	INOVIRANJE POZIVNIH I SPRATNIH INTERFONA	15.01.2021 08:44:48
						DŽEMALA BIJEĐIĆA 279 K
						DŽEMALA BIJEĐIĆA 279 K

Upravitelj pos. d.o.o. Zahtjevi i s. Agencija
15.01.2021 15:09:35



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Šifra Zahtjeva	Šifra Naloga	Datum Realizacije	PEV	Podgrupa Usluge	Notes	Datum Vrijeme Zahtjeva	Ulaz
20466419	25475996	26.01.2021	KERMO NEVZET	BRAVARIJA	POSTAVITI BRAVICE NA ISTI KLJUČ PO HIDRANTSKIM ORMARIMA	21.01.2021 14:55:34	DŽEMALA BIJEĐIĆA 279 L
20466371	25473485	15.01.2021	KERMO NEVZET	INTERFONIJA	INOVIRANJE POZIVNIH I SPRATNIH INTERFONA	15.01.2021 08:45:42	DŽEMALA BIJEĐIĆA 279 L

Listing - Ulaz - Zahtjev / Zahtjev - Etažni Vlasnik - Nalog