

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

**KANTON SARAJEVO**

**CANTON SARAJEVO**  
 Cantonal Administration for Inspection Issues

03-11-2021

**Broj:** 14-02-04-04419/20  
**Sarajevo,** Novembar 03. 2021. godine

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

**PREDMET:** *Konačan odgovor na zastupničko pitanje broj: 01-04-37535/20 od 29.09.2020. godine, postavljeno od strane zastupnice Danijele Kristić - dostavlja se;*

**VEZA:** *Vaš akt broj: 01-04-37535-2/20 od 29.09.2020. godine*

Vašim aktom broj i datum veze, koji je zaprimljen dana 05.10.2020.godine, dostavili ste na nadležno postupanje Kantonalnoj upravi za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo, zastupničko pitanje koje je uputila dana 28.09.2020. godine na 29. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo zastupnica Danijela Kristić, a koja glasi:

*""Molim da obavite inspekcijski nadzor na svim adresama-zgradama na kojima je prinudni upravnik OKI Upravitelj, a koje imaju prinudnog predstavnika etažnih vlasnika po pitanju rashoda za osiguranje zajedničkih dijelova zgrade i utvrdite da li su takvi rashodi zasnovani na Zakonu o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17), te da li za njih postoji saglasnost etažnih vlasnika potvrđena Zapisnikom o odlučivanju etažnih vlasnika.""*

Shodno zastupničkom pitanju dajemo sljedeći odgovor:

Vežano za zastupničke inicijative i pitanja koja se dostavljaju paralelno Ministarstvu komunalne privrede, infrastrukture prostornog uređenja građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo i



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

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

03-11-2021

Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove, te uzimajući činjenicu da Zakonom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo br. 19/17 i 17/18) nisu jasno razgraničene nadležnosti između ova dva organa, kao i da su po istom osnovu postupali Ministarstvo i inspekcija u stambenoj oblasti, dana 02. i 05.06.2020. godine održani su sastanci između predstavnika Ministarstva, Sektor za upravljanje i realizaciju projekata i nadzor u stambenoj oblasti i Kantonalne uprave za inspeksijske poslove.

Na održanim sastancima je dogovoreno da radi ekonomičnosti postupka po zastupničkim inicijativama/pitanjima, prvo Ministarstvo izvrši nadzor u skladu članom 67. stav 1. tačke b.,c. i d. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo br. 19/17 i 17/18), kojim su propisana prava i dužnosti Ministarstva u vršenju nadzora: da prati zakonitost rada subjekta nadzora, pismeno upozori i naloži mjere za otklanjanje nezakonitog rada subjektu nadzora, od subjekta nadzora i drugih subjekata čije su obaveze propisane ovim zakonom traži dostavu dokumentacije i podataka koji su značajni za vršenje nadzora, te potom dostavi inspekciji u stambenoj oblasti informaciju i eventualno zahtjeve za inspeksijske nadzore.

Shodno naprijed navedenom, a uzimajući obzir činjenicu da Ministarstvo rješenjima određuje prinudne upravnike i predstavnike etažnih vlasnika, te samim tim raspolaže podacima, na kojim zgradama i adresama je za prinudnog upravnika određen "Oki-upravitelj" d.o.o., a da su pri tom određeni i prinudni predstavnici etažnih vlasnika, aktom broj: UP-1-14-06/18-19.6-26375/20 od 08.10.2020. godine, zatraženo je od Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, Sektor za upravljanje i realizaciju projekata i nadzor u stambenoj oblasti da u skladu sa svojim nadležnostima zatraži od subjekata nadzora podatke koji se traže zastupničkim pitanjem i poduzme mjere iz svoje nadležnosti, te dostavi povratnu informaciju Inspekciji u stambenoj oblasti radi eventualnog provođenja inspeksijskog nadzora.

Ministarstvo je izvršilo nadzor nad radom upravnika "Oki-upravitelj" d.o.o. i prinudnim predstavnicima etažnih vlasnika. Tokom postupka nad upravnikom "Oki-upravitelj" d.o.o. Ministarstvo je u skladu sa svojim nadležnostima iz člana 67. stav 1. tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) izdalo nalog broj: 05/03-19-11442-13/20 od 08.10.2020. godine, kojim je upravniku "Oki-upravitelj" d.o.o. naloženo:

1. Da za 1.241 adresu za koju ima ugovoreno osiguranje dostavi saglasnost etažnih vlasnika o izboru osiguravajuće kuće i obimu osiguranja u skladu sa Zakonom.
2. Da za sve zgrade kojima upravlja i za koje ima ugovoreno osiguranje, a nema odluke etažnih vlasnika o obimu osiguranja i izboru osiguravajuće kuće, raskine ugovore o osiguranju zajedničkih dijelova zgrade, te iste dostavi Ministarstvu.

Nadalje, Ministarstvo je izvršilo kontrolu postupanja, te je zapisnikom broj: 05/03-19-11442-13-53/20 od 04.01.2021. godine, konstatovalo da je upravnik "Oki-upravitelj" d.o.o. za 338 ulaza dostavio saglasnost etažnih vlasnika za osiguranje zajedničkih dijelova zgrade, a da je za 953 obavijestio predstavnike etažnih vlasnika da će od 01.12.2020. izvršiti raskid ugovora o osiguranju zajedničkih dijelova zgrade sa "Sarajevo-osiguranje" d.d.



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

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

Nadalje, Ministarstvo je izdvojilo zgrade na kojima je upravnik "Oki-upravitelj" d.o.o., i na kojima su prinudni predstavnici etažnih vlasnika, te je u toku postupka zatraženo očitovanje prinudnih predstavnika po pitanju osiguranja zajedničkih dijelova zgrade.

Nakon što je Ministarstvo zaprimilo očitovanja predstavnika konstatovano je da su prinudni predstavnici potpisali Ugovore između etažnih vlasnika i upravnika, a da prethodno nisu pribavili saglasnost etažnih vlasnika o obimu osiguranja i izboru osiguravajuće kuće.

Shodno konstatovanom činjeničnom stanju Ministarstvo je aktom broj: 05/03-19-3006-2-35/21 od ovog organa zatražilo inspekcijski nadzor nad upravnikom "Oki-upravitelj" d.o.o. i predstavnicima etažnih vlasnika i to:

1. Kovačević Idajete na adresama Abdulaha Efendije Kantamirije br. 6, Hakije Turajlića br. 25,27,29,31,33.
2. Bećiragić Murata u zgradi na adresi Bolnička 40.
3. Hadžimehmedagić Lejle na adresama Branilaca Vijenca 13,15, Čobanija 12 i Humska 10
4. Dragoje snežane na adresi Čekaluša 51.
5. Zajko Munire na adresama Čekaluša 74,76, Valtera Perića 16, Vrbanjuša 91- novi broj 27 i Zujevinska 16.
6. Dizdarević Aldijana na adresama Humska 158,160 i Radnička 12,14.
7. Šeremet Renada na adresi Humska 630 G.
8. Mešević Đulke na adresi Isaka Samokovlije 53.
9. Hasković Enesa na adresama Nova 5, Novopazarska 16 i Olovska 52
10. Činara Damira na adresama Prušćakova 9, Tina Ujevića 19, Trampina 10 i Avde Jabučice 2, Goruša 17
11. Todić Snežane na adresi Višnjik 10.
12. Čaušević Almire na adresi Sunulah Efendije 2
13. Ljekperić Hasana na adresi Tina Ujevića 27
14. Andrijanić Dijane na adresi Mula Mustafe Bašeskije 29 i
15. Dragoje Stanislava na adresama Zuke Džumhura 2,4 i Fadila Hadžića 5.

Shodno zahtjevu Ministarstva i zastupničkom pitanju, te u skladu sa odredbama Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) inspektor u stambenoj oblasti je odmah po zaprimanju zahtjeva pokrenuo po službenoj dužnosti postupak inspekcijskog nadzora nad radom pomenutih predstavnika etažnih vlasnika, a na okolnosti koje su tražene inspekcijskim nadzorom odnosno izvršavanje obaveze predstavnika etažnih vlasnika, da zaključuju Ugovor između etažnih vlasnika i upravnika, nakon pribavljene saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora u skladu sa članom 25. stav 2. i člana 54. stav 1. tačka a) Zakona odnosno da vrši kontrolu finasijskog stanja računa zgrade, redovno i namjensko trošenje sredstava, te su provedeni postupci i utvrđeno činjenično stanje i poduzete mjere kako slijedi:

**- Nad radom predstavnika etažnih vlasnika Kovačević Idajete na adresama Abdulaha Efendije Kantamirije br. 6, Hakije Turajlića br. 25,27,29,31,33.**



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

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

Tokom postupka postupajući inspektor izvršio je uvid u dokumentaciju koja je predmet inspeksijskog nadzora, a koja je dostavljena od strane Ministarstva, te dokumentaciju koju je dostavila Kovačević Idajeta, te je uzeta izjava iste i sačinjen zapisnik br. UP-1-14-06/18-19.6-17169/21, kojim je konstatovano sljedeće:

Da je Kovačević Idajeta sa upravnik "Oki-upravitelj" d.o.o. zaključila ugovore između etažnih vlasnika i upravnika u zgradama na adresama Abdulaha ef Kantamirije br. 6 i Hakije Turajlića br. 25,27,29,31,3 bez validne saglasnosti etažnih vlasnika, kao i da je u istim ugovoreno osiguranje zajedničkih dijelova zgrade, bez validne odluke etažnih vlasnika o izboru obima osiguranja i osiguravajuće kuće, a što je u suprotnosti sa članom 25. stav 2. i članom 54. stav 1. tačka d) i članom 50. stav 2. tačka f) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18), Kao i sa Uputstvom o zapisniku o odlučivanje etažnih vlasnika ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 30/17.

Shodno tako provednom postupku i utvrđenom činjeničnom stanju postupajući inspektor je djelovao pokretanjem prekršajnog postupka izdavanjem prekršajnog naloga Kovačević Idajeti za počinjeni prekršaj u sticaju u skladu sa članom 24. i 53. stav 1. Zakona o prekršajima Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH” br. 63/14) u iznosu od 210,00 KM.

#### **- Nad radom predstavnika etažnih vlasnika Bećiragić Murata u zgradi na adresi Bolnička br. 40**

Tokom postupka postupajući inspektor izvršio je uvid u dokumentaciju koja je predmet inspeksijskog nadzora, te uvid u bazu "Upraviteljstvo" odnosno elektronsku evidenciju zgrada koju vodi Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, pri čemu je konstatovao da za zgradu na adresi Bolnička br. 40 funkciju prinudnog predstavnika etažnih vlasnika obavlja lice, Esad Abazović, po Rješenju Ministarstva broj: 05/03-19-4844-6/21-pz od 19.04.2021. godine.

Obzirom da je zahtjevom zatražen nadzor nad licem Bećiragić Muratom koji je u prethodnom periodu obavljao funkciju PEV-a na adresi Bolnička br. 40, a kako isti tu funkciju više ne obavlja, utvrđeno je da Bećiragić Murat u trenutku inspeksijskog nadzora, shodno članu 66. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/17 i 17/18) nema svojstvo subjekta nadzora, te shodno tako utvrđenim činjenicama nije bilo osnova za vođenje inspeksijskog nadzora nad licem Bećiragić Muratom.

#### **- Nad radom predstavnika etažnih vlasnika Hadžimehmedagić Lejle na adresama Branilaca Vijenca 13,15, Čobanija 12 i Humska 10**

Tokom postupka postupajući inspektor izvršio je uvid u dokumentaciju koja je predmet inspeksijskog nadzora, a koja je dostavljena od strane Ministarstva, te dokumentaciju koju je dostavila Hadžimehmedagić Lejla, te je uzeta izjava iste i sačinjen zapisnik br. UP-1-14-06/18-19.6-17172/21, kojim je konstatovano sljedeće:

Da je Hadžimehmedagić Lejla, kao prinudni predstavnik etažnih vlasnika u zgradama na adresama Branilaca vijenca 13,15, Čobanija 12 i Humska 10 izvršila potpisivanje ugovora između etažnih vlasnika i upravnika u kojima je ugovorono i osiguranje zajedničkih dijelova zgrada, a da prethodno nije pribavila saglasnost etažnih vlasnika na tekst ugovora na propisanom obrascu, a



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

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

što je u suprotnosti sa članom 25. stav 2. i članom 50. stav 2. tačka f) Zakona o upravljanu zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18).

Shodno tako provednom postupku i utvrđenom činjeničnom stanju postupajući inspektor je djelovao pokretanjem prekršajnog postupka izdavanjem prekršajnog naloga Hadžimehmedagić Lejli za počinjeni prekršaj u sticaju u skladu sa članom 24. i 53. stav 1. Zakona o prekršajima Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH” br. 63/14) u iznosu od 300,00 KM.

**- Nad radom predstavnika etažnih vlasnika Dragoje Snežane na adresi Čekaluša 51.**

Tokom postupka postupajući inspektor izvršio je uvid u dokumentaciju koja je predmet inspekcijuskog nadzora, a koja je dostavljena od strane Ministarstva, te dokumentaciju koju je dostavila Dragoje Snežana, te je uzeta izjava iste i sačinjen zapisnik br. UP-1-14-06/18-19.6-17175/21, kojim je konstatovano sljedeće:

Da je Dragoje djevojačko prezime Boljanić Snežana, kao prinudni predstavnik etažnih vlasnika u zgradi na adresi Čekaluša br. 51 izvršila potpisivanje ugovora između etažnih vlasnika i upravnika u kojem je ugovoreno i osiguranje zajedničkih dijelova zgrade, a da prethodno nije pribavila saglasnost etažnih vlasnika na tekst ugovora na propisanom obrascu, a što je u suprotnosti sa članom 25. stav 2. i članom 50. stav 2. tačka f) Zakona o upravljanu zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18).

Shodno tako provednom postupku i utvrđenom činjeničnom stanju postupajući inspektor je djelovao pokretanjem prekršajnog postupka izdavanjem prekršajnog naloga Dragoje Snežani za počinjeni prekršaj u skladu sa članom 53. stav 1. Zakona o prekršajima Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH” br. 63/14) u iznosu od 200,00 KM.

**- Nad radom predstavnika etažnih vlasnika Zajko Munira na adresama Čekaluša 74,76, Valtera Perića 16, Vrbanjuša 91- novi broj 27 i Zujevinska 16.**

Tokom postupka postupajući inspektor izvršio je uvid u dokumentaciju koja je predmet inspekcijuskog nadzora, a koja je dostavljena od strane Ministarstva, te dokumentaciju koju je dostavila Zajko Munira, te je uzeta izjava iste i sačinjen zapisnik br. UP-1-14-06/18-19.6-17177/21, kojim je konstatovano sljedeće:

Da je Zajko Munira, kao prinudni predstavnik etažnih vlasnika u zgradama na adresama Čekaluša br. 74,76, Valtera Perića br. 16, Vrbanjuša br. 91 (novi broj 27) i Zujevinska 16,18 izvršila potpisivanje Ugovora između etažnih vlasnika i upravnika u kojima je ugovoreno i osiguranje zajedničkih dijelova zgrada, a da prethodno nije pribavila saglasnost etažnih vlasnika na tekst ugovora na propisanom obrascu, a što je u suprotnosti sa članom 25. stav 2. i članom 50. stav 2. tačka f) Zakona o upravljanu zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18).

Shodno tako provednom postupku i utvrđenom činjeničnom stanju postupajući inspektor je djelovao pokretanjem prekršajnog postupka izdavanjem prekršajnog naloga Zajko Muniri za počinjeni prekršaj u sticaju u skladu sa članom 24. i 53. stav 1. Zakona o prekršajima Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH” br. 63/14) u iznosu od 400,00 KM.

**- Nad radom predstavnika etažnih vlasnika Dizdarević Aldijana na adresama Humska 158, 160 i Radnička 12, 14.**



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

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

Tokom postupka postupajući inspektor izvršio je uvid u dokumentaciju koja je predmet inspeksijskog nadzora, a koja je dostavljena od strane Ministarstva, te dokumentaciju koju je dostavila Zajko Munira, te je uzeta izjava iste i sačinjen zapisnik br. UP-1-14-06/18-19.6-17180/21, kojim je konstatovano sljedeće:

Da je Dizdarević Aldijana, kao prinudni predstavnik etažnih vlasnika u zgradama na adresama Humska br 158,160 izvršila potpisivanje ugovora između etažnih vlasnika i upravnika u kojem je ugovorono i osiguranje zajedničkih dijelova zgrada, a da prethodno nije pribavila saglasnost etažnih vlasnika na tekst ugovora na propisanom obrascu, a što je u suprotnosti sa članom 25. stav 2. i članom 50. stav 2. tačka f) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18). Također je konstatovano da je na osnovu obavijesti Ministarstva br. 05/03-23-44109-1/19-pz od 24. 12.2019. godine za predstavnika etažnih vlasnika izabran Ivanković Roman, a čime Dizdarević Aldijana u trenutku inspeksijskog nadzora, shodno članu 66. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/17 i 17/18) nema svojstvo subjekta nadzora na predmetnoj adresi, te shodno tako utvrđenim činjenicama nije bilo osnova za vođenje inspeksijskog nadzora.

Shodno tako provednom postupku i utvrđenom činjeničnom stanju postupajući inspektor je djelovao pokretanjem prekršajnog postupka izdavanjem prekršajnog naloga Dragoje Snežani za počinjeni prekršaj u skladu sa članom 53. stav 1. Zakona o prekršajima Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH” br. 63/14) u iznosu od 200,00 KM.

#### **- Nad radom predstavnika etažnih vlasnika Šeremet Renada na adresi Humska 630 G**

Tokom postupka postupajući inspektor izvršio je uvid u dokumentaciju koja je predmet inspeksijskog nadzora, a koja je dostavljena od strane Ministarstva, te dokumentaciju koju je dostavio Šeremet Renad, te je uzeta izjava od istog i sačinjen zapisnik br. UP-1-14-06/18-19.6-17182/21, kojim je konstatovano sljedeće:

Da je Renad Šeremet, kao prinudni predstavnik etažnih vlasnika u zgradi na adresi Humska 630 G, izvršio potpisivanje ugovora između etažnih vlasnika i upravnika, a da prethodno nije pribavio saglasnost etažnih vlasnika na tekst ugovora na propisanom obrascu, te da nije vršena kontrola finisijskog stanja sredstava zgrade redovno i namjensko trošenje sredstava, i da su dogovarani poslovi održavanja zajedničkih dijelova zgrade sa upravnikom, vezano za osiguranje zajedničkih dijelova zgrade bez odluke etažnih vlasnika, o izboru obima osiguranja zajedničkih dijelova zgrade i izboru osiguravajuće kuće, a što je u suprotnosti sa članom 25. stav 2. članom 54. stav 1. tačke a) i d) i članom 50. stav 2. tačka f) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18).

Shodno tako provednom postupku i utvrđenom činjeničnom stanju postupajući inspektor je djelovao pokretanjem prekršajnog postupka izdavanjem prekršajnog naloga Šeremet Renadu za počinjeni prekršaj u sticaju u skladu sa članom 24. i 53. stav 1. Zakona o prekršajima Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH” br. 63/14) u iznosu od 210,00 KM.

#### **- Nad radom predstavnika etažnih vlasnika Mešević Đulke na adresi Isaka Samokovlije 53.**

Tokom postupka postupajući inspektor izvršio je uvid u dokumentaciju koja je predmet inspeksijskog nadzora, a koja je dostavljena od strane Ministarstva, te dokumentaciju koju je



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

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

dostavila Mešević Đulka, te je uzeta izjava od iste i sačinjen zapisnik br. UP-1-14-06/18-19.6-17183/21, kojim je konstatovano sljedeće:

Da je Mešević Đulka izvršila potpisivanje ugovora između etažnih vlasnika i upravnika "Okupravitelj" d.o.o. za zgradu na adresi Isaka Samokovlije br. 53, bez saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora i saglasnost etažnih vlasnika o obimu osiguranja i izboru osiguravajuće kuće, a što je u suprotnosti sa članom 25. stav 2. i članom 50. stav 2. tačka f) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18).

Shodno tako provednom postupku i utvrđenom činjeničnom stanju postupajući inspektor je djelovao pokretanjem prekršajnog postupka izdavanjem prekršajnog naloga Mešević Đulki za počinjeni prekršaj u skladu sa članom 53. stav 1. Zakona o prekršajima Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH” br. 63/14) u iznosu od 200,00 KM.

**- Nad radom predstavnika etažnih vlasnika Hasković Enesa na adresama Nova 5, Novopazarska 16 i Olovska 52.**

Tokom postupka postupajući inspektor izvršio je uvid u dokumentaciju koja je predmet inspeksijskog nadzora, a koja je dostavljena od strane Ministarstva, te dokumentaciju koju je dostavio Hasković Enes, te je uzeta izjava od istog i sačinjen zapisnik br. UP-1-14-06/18-19.6-17185/21, kojim je konstatovano sljedeće:

Da je Hasković Enes, kao prinudni predstavnik etažnih vlasnika u zgradama na adresama Nova br.5, Novopazarska br. 16 i Olovska br. 52, stari broj Olovska br. 40, izvršio potpisivanje ugovora između etažnih vlasnika i upravnika u kojima je ugovoreno i osiguranje zajedničkih dijelova zgrada, a da prethodno nije pribavio saglasnost etažnih vlasnika na tekst ugovora na propisanom obrascu, a što je u suprotnosti sa članom 25. stav 2. i članom 50. stav 2. tačka f) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18).

Shodno tako provednom postupku i utvrđenom činjeničnom stanju postupajući inspektor je djelovao pokretanjem prekršajnog postupka izdavanjem prekršajnog naloga Hasković Enesu za počinjeni prekršaj u sticaju u skladu sa članom 24. i 53. stav 1. Zakona o prekršajima Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH” br. 63/14) u iznosu od 300,00 KM.

**- Nad radom predstavnika etažnih vlasnika Ćinara Damira na adresama Prušćakova 9, Tina Ujevića 19, Trampina 10 i Avde Jabučice 2, Goruša 17**

Tokom postupka postupajući inspektor izvršio je uvid u dokumentaciju koja je predmet inspeksijskog nadzora, a koja je dostavljena od strane Ministarstva, te dokumentaciju koju je dostavio Ćinara Damir, te je uzeta izjava od istog i sačinjen zapisnik br. UP-1-14-06/18-19.6-17194/21, kojim je konstatovano sljedeće:

Da je Ćinara Damir, kao prinudni predstavnik etažnih vlasnika u zgradama na adresama Prušćakova br. 9, Tina Ujevića br. 19, Trampina br. 10 i Avde Jabučice br. 2, Goruša br. 17, izvršio potpisivanje ugovora između etažnih vlasnika i upravnika u kojima je ugovoreno i osiguranje zajedničkih dijelova zgrada, a da prethodno nije pribavio saglasnost etažnih vlasnika na tekst ugovora na propisanom obrascu, kao ni saglasnost etažnih vlasnika o obimu osiguranja i izboru osiguravajuće kuće, a što je u suprotnosti sa članom 25. stav 2. i članom 50. stav 2. tačka f)



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

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

Zakona o upravljanu zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18).

Shodno tako provednom postupku i utvrđenom činjeničnom stanju postupajući inspektor je djelovao pokretanjem prekršajnog postupka izdavanjem prekršajnog naloga Hasković Enesu za počinjeni prekršaj u sticaju u skladu sa članom 24. i 53. stav 1. Zakona o prekršajima Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH” br. 63/14) u iznosu od 400,00 KM.

#### **- Nad radom predstavnika etažnih vlasnika Todić Snežane na adresi Višnjik 10.**

Tokom postupka postupajući inspektor izvršio je uvid u dokumentaciju koja je predmet inspeksijskog nadzora, a koja je dostavljena od strane Ministarstva, te dokumentaciju koju je dostavila Todić Snežana, te je uzeta izjava od iste i sačinjen zapisnik br. UP-1-14-06/18-19.6-17197/21, kojim je konstatovano sljedeće:

Da je Todić Snežana izvršila potpisivanje ugovora između etažnih vlasnika i upravnika "Oki-upravitelj" d.o.o. za zgradu na adresi Višnjik br.10. bez saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora i saglasnost etažnih vlasnika o obimu osiguranja i izboru osiguravajuće kuće, a što je u suprotnosti sa članom 25. stav 2. i članom 50. stav 2. tačka f) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18), te da je vezano za iste okolnosti od strane ovog organa proveden postupak u predmetu UP-1-14-06-19.6-18135/20-06/19 i izdat prekršajni nalog br. 107.167.698.1. u iznosu od 200,00 KM.

#### **- Nad radom predstavnika etažnih vlasnika Čaušević Almire na adresi Sunulah Efendije br. 2**

Tokom postupka postupajući inspektor izvršio je uvid u dokumentaciju koja je predmet inspeksijskog nadzora, te uvid u bazu "Upraviteljstvo" odnosno elektronsku evidenciju zgrada koju vodi Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, pri čemu je konstatovao da za zgradu na adresi Sunulah Efendije br. 2 funkciju prinudnog predstavnika etažnih vlasnika obavlja lice, Kovačević Idajeta, po Rješenju Ministarstva broj: 05/03-19-37057-3/20-ab od 08.10.2020. godine.

Obzirom da je zahtjevom zatražen nadzor nad licem Čaušević Almirom koja je u prethodnom periodu obavljala funkciju PEV-a, na adresi Sunulah Efendije br. 2, a kako isti tu funkciju više ne obavlja, utvrđeno je da Čaušević Almira u trenutku inspeksijskog nadzora, shodno članu 66. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/17 i 17/18) nema svojstvo subjekta nadzora, te shodno tako utvrđenim činjenicama nije bilo osnova za vođenje inspeksijskog nadzora nad licem Čaušević Almirom.

#### **- Nad radom predstavnika etažnih vlasnika Ljekperić Hasana na adresi Tina Ujevića 27**

Tokom postupka postupajući inspektor izvršio je uvid u dokumentaciju koja je predmet inspeksijskog nadzora, te uvid u bazu "Upraviteljstvo" odnosno elektronsku evidenciju zgrada koju vodi Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, pri čemu je konstatovao da za zgradu na adresi Tina Ujevića br. 27 funkciju prinudnog predstavnika etažnih vlasnika obavlja lice, Vahid Grbo, po Rješenju Ministarstva broj: 05/03-19-4843-1/21-pz od 09.04.2021. godine, te da se Ljekperić Hasan ne nalazi na Listi kandidata koji mogu obavljati funkciju predstavnika etažnih vlasnika.



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

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb



Obzirom da je zahtjevom zatražen nadzor nad licem Ljekperić Hasanom koji je u prethodnom periodu obavljao funkciju PEV-a na adresi Tina Ujevića br. 27, a kako isti tu funkciju više ne obavlja, utvrđeno je da Ljekperić Hasan u trenutku inspekcijskog nadzora, shodno članu 66. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/17 i 17/18) nema svojstvo subjekta nadzora, te shodno tako utvrđenim činjenicama nije bilo osnova za vođenje inspekcijskog nadzora nad licem Ljekperić Hasanom.

**- Nad radom predstavnika etažnih vlasnika Andrijanić Dijane na adresi Mula Mustafe Bašeskije 29**

Tokom postupka postupajući inspektor izvršio je uvid u dokumentaciju koja je predmet inspekcijskog nadzora, kao i dokaze koje je predočila, Dijana Andrijanić i to: Rješenje Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo br.05/03-23-13936-18/19 od 13.09.2019. godine, Rješenje Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo br.05/03-19-30005/21 od 04.02.2021. godine i Rješenje Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo br. 05/03-19-17040/21-ab od 09.02.2021. godine i uzeta je izjava Dijane Andrijanić.

Uvidom u rješenje Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo br. 05/03-19-30005/21 od 04.02.2021. godine konstatovano je da je Dijana Andrijanić predmetnim rješenjem brisana sa Liste kandidata koji mogu obavljati poslove prinudnog predstavnika sa danom 28.02.2021. godine, obzirom da joj je Kantonalna uprava za inspekcijske poslove izdala tri prekršajna naloga.

Obzirom da je zahtjevom zatražen nadzor nad licem Dijane Andrijanić koja je u prethodnom periodu obavljala funkciju PEV-a, na adresi Mula Mustafe Bašeskije 29, a kako ista tu funkciju više ne obavlja, utvrđeno je da Dijana Andrijanić u trenutku inspekcijskog nadzora, shodno članu 66. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/17 i 17/18) nema svojstvo subjekta nadzora, te shodno tako utvrđenim činjenicama nije bilo osnova za vođenje inspekcijskog nadzora nad licem Dijanom Andrijanić.

**- Nad radom predstavnika etažnih vlasnika Dragoje Stanislava na adresama Zuke Džumhura 2,4 i Fadila Hadžića 5.**

Tokom postupka postupajući inspektor izvršio je uvid u dokumentaciju koja je predmet inspekcijskog nadzora, a koja je dostavljena od strane Ministarstva, te dokumentaciju koja je tokom postupka pribavljena po službenoj dužnosti, te je sačinjena službena zabilješka br. UP-1-14-06/18-19.6-17199/21, i upućen poziv i zatraženo izjašnjenje Dragoje Stanislava.

Nakon provedenog postupka je konstatovano da je Dragoje Stanislav, kao prinudni predstavnik etažnih vlasnika u zgradi na adresi Zuke Džumhura 2,4, izvršio potpisivanje Ugovora između etažnih vlasnika i upravnika, a da prethodno nije pribavio saglasnost etažnih vlasnika na tekst ugovora na propisanom obrascu. Također je konstatovano da za zgradu na adresi Fadila Hadžića br. 5 nije potpisan Ugovor između etažnih vlasnika i upravnika, ali da su sa računa etažnih vlasnika, skidana sredstva za osiguranje zajedničkih dijelova zgrade, bez odluke etažnih vlasnika o obimu osiguranja zajedničkih dijelova zgrade i izboru osiguravajuće kuće, a što je u suprotnosti



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

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

sa članom 54. stav 1. tačke a) i d) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18).

Shodno tako provednom postupku i utvrđenom činjeničnom stanju postupajući inspektor je djelovao pokretanjem prekršajnog postupka izdavanjem prekršajnog naloga Dragoje Stanislavu za počinjeni prekršaj u sticaju u skladu sa članom 24. i 53. stav 1. Zakona o prekršajima Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH” br. 63/14) u iznosu od 210,00 KM.

Shodno naprijed navedenom, proizilazi da su prinudni predstavnici etažnih vlasnika i prinudni upravnik "Oki-upravitelj" d.o.o. zaključivali ugovore između etažnih vlasnika i upravnika, iako su Rješenjima Ministarstva određeni za prinudnog predstavnika odnosno upravnika, te nisu imali obavezu zaključivanja ugovora između etažnih vlasnika i upravnika. U predmetnim ugovorima je ugovorena odredba 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-osiguranja" d.d. Također, u predmetnim ugovorima stoji odredba da je predstavnik etažnih vlasnika prethodno dobio saglasnost etažnih vlasnika na tekst ugovora u skladu sa članom 25. Zakona. Nadalje predmetnim ugovorima je u slučaju spora ugovorena nadležnost suda u Sarajevu.

Provedenim inspekcijskim nadzorima je utvrđeno da su ugovori između etažnih vlasnika i upravnika zaključeni bez prethodno pribavljene saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora, a što je u suprotnosti sa odredbama člana 25. stav 2. i člana 50. stav 1. tačka f) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18). Shodno tome Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo u skladu sa svojim nadležnostima iz člana 67. je naložilo upravniku "Oki-upravitelj" d.o.o. otklanjanje nezakonitog rada. Kantonalna uprava za inspekcijske poslove, odnosno postupajući inspektor u stambenoj oblasti je shodno konstatovanom činjeničnom stanju i odredbama Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18), djelovao pokretanjem prekršajnog postupka prema predstavnicima za koje je utvrđeno da su zaključili Ugovore između etažnih vlasnika i upravnika, bez saglasnosti etažnih vlasnika.

Napominjemo da je o prednjem informisano i Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo aktom br. UP-1-14-06/18-19.6-26375/20 od 01.11.2021. godine.

S poštovanjem,  
Akt pripremio: Kenan Vehabovic



**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](mailto:kuip@kuip.ks.gov.ba)

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb