



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Cantonal Administration for Inspection Issues

22 -05- 2020

Broj: 14-02-04-01408/20
Sarajevo, Maj 20. 2020. godine

SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
(Na pažnju, predsjedavajućeg, Mirze Čelika)

PREDMET: Odgovor na zastupničku inicijativu broj: 01-04-7569-43/20 od 13.03.2020. godine podnesenu od strane zastupnice Danijele Kristić - dostavlja se;

Zastupnica Danijela Kristić na 22. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 11.03.2020. godine u okviru tačke Dnevnog reda "Poslanička /zastupnička pitanja, inicijative i odgovori" pokrenula je zastupničku inicijativu koja glasi

" Zamoljena sam od strane etažnih vlasnika zgrade na adresi Trg nezavisnosti 1 (Novi Grad) da izvršite nadzor nad radom predstavnika etažnih vlasnika i upravnika.

Podnosim inicijativu da Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštete okoliša i Kantonalna uprava za inspeksijske poslove izvrši nadzor na pomenutoj adresi i utvrdi da li su predstavnici etažnih vlasnika i upravnici izvršavali svoje obaveze i to:

- Sve poslove redovnog održavanja shodno članu 29. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine KS 19/17) 2018 i 2019. godini, naročito obaveze iz stava (2) tačke m), n), p) budući da se prema njihovim informacijama kvar na kanizacionim cijevima u podrumskim prostorijama nikada nije popravljen, a shodno Zakonu predstavlja nužnu ili hitnu popravku.



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

- *Obaveze upravnika shodno članu 41. Zakona, naročito tačke k), i) iz stava (1) pomenutog člana.*
- *Obaveze predstavnika etažnog vlasnika shodno članu 54. Zakona, a naročito tačke a), k), f), g), h), i) jer se prema informaciji etažnih vlasnika na oglasnoj ploči ne nalaze potrebni dokumenti niti su održavani redovno godišnji skupovi etažnih vlasnika u prethodnim godinama.*

Molim da mi se dostave:

- *Detaljni godišnji izvještaji za pomenutu adresu za 2018. i 2019. godinu shodno članu 46. Zakona (detaljni izvod prihoda i rashoda, a ne sažeti zakonski neosnovan izvještaj)*
- *Ugovor potpisan između etažnih vlasnika i upravnika*
- *Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika na osnovu kojeg je potpisan ugovor između etažnih vlasnika i upravnika.*
- *Ukoliko zgrada posjeduje osiguranje, ugovor i odluku etažnih vlasnika o osiguranju".*

O D G O V O R

Zastupnička inicijativa je o dostavljena Ministarstvu prostornog uređenja građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo i Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove.

Ministarstvo je u skladu sa svojim nadležnostima iz člana 67. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) izvršilo nadzor nad radom predstavnika etažnih vlasnika i prilikom nadzora nisu konstatovane nepravilnosti.

Ministarstvo je izvršilo nadzor i nad radom upravnika "Sarajevostan" d.o.o. i konstatovano da:

- Upravnik SARAJEVOSTAN d.o.o. Sarajevo, nije postupio u skladu sa članom 29. stav (2) tačka m) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), jer nije izvršio tehničke preglede liftova u zgradi na adresi Trg nezavisnosti br. 1, u periodu od 21.6.2018. do 02.10.2019. godine;
- Upravnik SARAJEVOSTAN d.o.o. Sarajevo, nije postupio u skladu sa članom 29. stav (2) tačka n) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), jer nije izvršio servisiranje PP-opreme u 2018. i 2019. godini, u zgradi na adresi Trg nezavisnosti br.1.

Dana 06.05.2020. godine Ministarstvo je putem e-maila dostavilo ovom organu odgovor na zastupničku inicijativu iz kojeg je vidljivo prethodno navedeno, kao i prilozi koji su dostavljeni uz odgovor.

Takoder Ministarstvo je ovom organu dana 11.05.2020. godine aktom br. 05/1-05-7569-122/20-pz od 04.05.2020. godine dostavilo zahtjev za provođenje inspeksijskog nadzora nad radom



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

upravnika "Sarajevostan" d.o.o., na okolnosti izvršavanja obaveza upravnika po pitanju održavanja liftova i PP instalacija i opreme u zgradi na adresi Trg nezavisnosti br. 1.

Postupajući u skladu sa dostavljenom zastupničkom inicijativom i aktom Ministarstva br. 05/1-05-7569-122/20-pz od 04.05.2020. godine, inspektor u stambenoj oblasti po službenoj dužnosti izvršio inspekcijski nadzor nad radom upravnika "Sarajevostan" d.o.o. o čemu je sačinjen Zapisnik br. UP-1-14-06/18-19.6-06998/20.

Tokom provođenja postupka inspekcijskog nadzora izvršen je uvid u dokumentaciju upravnika i u bitnom je konstatovano da upravnik "Sarajevostan" d.o.o. nije vršio tehničke preglede liftova u zgradi na adresi Trg nezavisnosti br. 1, u periodu od 21.06.2018. do 02.10.2019. godine, kao i da nije vršio popravku i redovan servis protupožarne instalacije i protupožarnih aparata u zgradi u 2018. i 2019. godini.

Tokom nadzora je konstatovano da je subjekt nadzora dana 02.10.2019. godine izvršio tehnički pregled liftova sa izdavanjem upotrebne dozvole, kao i da je u toku izrada predmjera i predračuna za kompletiranje hidrantske mreže i nabavke nedostajućih pp aparata.

Shodno prirodi postavljenih pitanja, utvrđenog stanja i akta Ministarstva br. 05/1-05-7569-122/20-pz od 04.05.2020. godine a u skladu sa članom 28. stav (2) i (3) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/17 i 17/18) koji glase

"Za poduzimanje poslova redovnog upravljanja, etažni vlasnici donose odluku u pisanom obliku, za koju je potrebna saglasnost etažnih vlasnika čiji suvlasnički dijelovi čine više od 1/2 ukupne površine nekretnine, a ako se nepostigne potrebna saglasnost iz stava (2) ovog člana, a preduzimanje posla je neophodno za redovno upravljanje, svaki etažni vlasnik ima pravo zahtijevati da o tome odluči sud u vanparničnom postupku", te cijeneći stručno objašnjenje Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo dostavljeno aktom broj: 05/03-23-3165/18-pz-1 od 09.03.2018. godine, kojim se ističe obaveza etažnih vlasnika i odgovornost etažnih vlasnika za posljedice neodržavanja zajedničkih dijelova zgrade, a ne odgovornost upravnika i PEV-a, kao i akt Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo broj: 05/03-23-13687-4/19-pz od 25.10.2019. godine, kojim se daje stručno objašnjenje za postupanje upravnika u ovom segmentu, postupajući inspektor je pokrenuo prekršajni postupak podnošenjem zahtjeva za pokretanje prekršajnog postupka protiv subjekta nadzora "Sarajevostan" d.o.o. koji obavlja poslove upravnika u zgradi na adresi Trg nezavisnosti br. 1, iz razloga što nije vršio na predmetnoj adresi godišnji tehnički pregled liftova sa izdavanjem upotrebne dozvole u skladu sa važećim propisima u periodu od 21.06.2018. godine do 02.10.2019. godine, a što je u suprotnosti sa članom 41. stav 1. tačka d) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 19/17 i 17/18, a u vezi sa članom 29. stav 2. tačka m) i stavom 4. istog člana, a što je kažnivo po članu 70. stav 1. tačka i) i stav 3. istog člana Zakona i što na predmetnoj adresi nije vršio redovni servis protupožarne instalacije i protupožarnih aparata u zgradi, a što je u suprotnosti sa članom 41. stav 1. tačka d) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona



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“, broj: 19/17 i 17/18, a u vezi sa članom 29. stav 2. tačka n) i stavom 4. istog člana, a što je kažnivo po članu 70. stav 1. tačka i) i stav 3. istog člana Zakona.

S poštovanjem,

Dostavlja se:

1. *Predsjedavajući Skupštine KS*
2. *Sekretaru Skupštine KS*
3. *Sekretaru 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