

266

175

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

KANTON SARAJEVO
18-05-2021

Broj: 14-02-04-03501-1/20
Sarajevo, Maj 17.2021. godine

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

PREDMET: *Odgovor na zastupničko pitanje broj: 01-04-27823-36/20 od 29.07.2020. godine postavljeno od strane zastupnice Neire Dizdarević, dostavlja se;*

VEZA: *Zastupničko pitanje broj: 01-04-27823-36/20 od 29.07.2020. godine*

Vašim aktom broj i datum veze, koji je zaprimljen dana 04.08.2020.godine, dostavili ste na nadležno postupanje Kantonalnoj upravi za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo, zastupničko pitanje koje je uputila dana 28.07.2020. godine zastupnica Neira Dizdarević a koje glasi:

"Molim Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša da me detaljnije informiše o tvrdnji koju je subjekt nadzora OKI-Upravitelj d.o.o. akt Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša broj 01-05-43190-374/19-pz izrekao da se ni u jednom rješenju o određivanju upravnika na prinudno upravljanje nije u skladu sa članom 31. stav (2) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade utvrdilo visinu naknade na koju upravnik za prinudno upravljanje ima pravo.

Ukoliko je tvrdnja tačna molim Ministarstvo da u što skorijem roku u skladu sa svojim mogućnostima ispravi pomenutu grešku, a meni dostavi spisak adresa na kojima visina naknade nije bila rješenjima određena.

Molim da me obavijestite da li se upravnik OKI Upravitelj d.o.o. po ovome pitanju obraćao, Ministarstvu, te da li je Ministarstvo odgovorilo na dopis u vezi ovog problema.



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

18-05-2021

Molim Kantonalnu upravu za inspekcijske poslove da svojim nadzorom utvrdi na koji način je i da li u skladu sa Zakonom OKI Upravitelj d.o.o. određivao naknadu na zgradama za koje nije određen procenat naknade".

U odnosu na postavljeno pitanje Inspektorat urbanističko-građevinske, ekološke, komunalne i stambene inspekcije dostavlja slijedeći

ODGOVOR

Vežano za zastupnička pitanja/inicijative koje se dostavljaju paralelno Ministarstvu komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo i Kantonalnoj upravi za inspekcijske poslove, te uzimajući u obzir 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, te da su po istom osnovu postupali Ministarstvo i inspekcija u stambenoj oblasti, dana 02. i 05.06.2020. godine održan je sastanak između predstavnika Ministarstva, Sektor za upravljanje i realizaciju projekata i nadzor u stambenoj oblasti i Kantonalne uprave za inspekcijske poslove.

Obzirom da su članom 67. stavom 1. tačkama b.,c., d. i e. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18), propisane nadležnosti Ministarstva na način da je propisano da Ministarstvo: prati zakonitost rada subjekta nadzora, pismeno upozorava i nalaže 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 dostavlja inspekciji u stambenoj oblasti informacije i eventualno zahtjeve za inspekcijski nadzor, na održanim sastancima je dogovoreno da radi ekonomičnosti postupka po zastupničkim pitanjima/inicijativama, prvo Ministarstvo izvrši nadzor u skladu sa članom 67. stav 1. tačke b.,c., d. i e. 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, te da potom dostavi inspekciji u stambenoj oblasti informaciju i eventualno zahtjeve za vršenje inspekcijskih nadzora.

Shodno naprijed navedenom i zakonskoj odredbi člana 41. stav 1. tačka r) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) kojom je propisana obaveza upravnika da dostavi Ministarstvu godišnji izvještaj o radu upravnika na obrascu koji propisuje posebnim uputstvom ministar, te uzimajući u obzir odredbe člana 3. stav 4. tačka d) Uputstva o sadržaju obrasca Godišnjeg izvještaja o radu upravnika ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 30/17), a kojim je propisan sadržaj Godišnjeg izvještaja o radu upravnika, proizilazi da Ministarstvo raspolaže podacima o procentu naknade koju je upravnik "Oki-upravitelj" d.o.o. naplaćivao za zgrade koje su dodjeljene na prinudnu upravu.

Zbog navedenog je od Ministarstva aktom br. UP-1-14-06/18-19.6-20301/20 od 31.08.2020 zatraženo da o ovome dostavi informaciju. Kako tražena informacija nije dostavljena, kontaktirano je Ministarstvo koje je putem e-maila dostavilo odgovor na predmetno zastupničko pitanje.

Uvidom u dostavljeni odgovor konstatovano je da je Ministarstvo na predmetno zastupničko pitanje dalo odgovor aktom br. 05/03-19-27823-248/20-pz od 30.11.2020. 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

Shodno sadržaju odgovora na zastupničko pitanje, te nadležnosti Ministarstva u vršenju nadzora proizilazi da je Ministarstvo konstatovalo da su svi upravnici koji su dobili rješenja u kojima nije određen iznos naknade upravicima, naplaćivali naknadu u maksimalnom iznosu propisanom članom 31. stav (1) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) odnosno u iznosu od 17 % bez PDV-a, od ukupno uplaćene minimalne naknade za održavanje, u toku jednog mjeseca. Također, shodno navodima u odgovoru Ministarstva proizilazi da Ministarstvo prilikom redovnog vršenja nadzora za svaku kalendarsku godinu, kod svih upravnika vrši kontrolu naplaćene naknade za upravljanje, te da nije konstatovano da je vršena naplata naknade u iznosu većem od Zakonom propisane naknade.

U predmetnom odgovoru Ministarstva je navedeno i da je Ministarstvo u periodu od maja 2017. do kraja marta 2019. godine donijelo 992 rješenja u kojima nije utvrđena naknada upravniku koji vrši prinudno upravljanje.

Obzirom da je članom 31. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) propisano da :

"(1) Upravnik ima pravo na naknadu utvrđenu ugovorom iz člana 25. ovog zakona, a maksimalno u iznosu do 17%, bez PDV-a, visine minimalne naknade utvrđene na način propisan u članu 30. ovog zakona, a naplaćuje se proporcionalno uplati minimalne naknade u toku jednog mjeseca od strane etažnih vlasnika, izuzimajući unaprijed izvršene uplate minimalne naknade.

(2) Upravnik za prinudno upravljanje ima pravo na naknadu koju utvrdi Ministarstvo rješenjem o određivanju upravnika za prinudno upravljanje zgradom.", te činjenicu da iz odgovora Ministarstva nesporno proizilazi da je upravnik "Oki-upravitelj" d.o.o. određivao naknadu na zgradama za koje nije određen procenat naknade, u procentu od 17 % bez PDV-a od uplate minimalne naknade u toku jednog mjeseca od strane etažnih vlasnika, konstatovano je da je upravnik "Oki-upravitelj" d.o.o. za zgrade na kojima je određen za prinudnog upravnika, a za koje rješenjem Ministarstva nije bio određen procenat naknade, određivao naknadu u okviru zakonom propisane naknade upravniku.

U prilogu dostavljamo akt Ministarstva broj: 05/03-27823-248/20-pz od 13.11.2020. godine.

S poštovanjem,

Akt pripremila: Adina P. Podumljak *APP*



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