

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
**KANTON SARAJEVO**  
Ministarstvo komunalne privrede,  
infrastrukture, prostornog uređenja,  
građenja i zaštite okoliša



Босна и Херцеговина  
Федерација Босне и Херцеговине  
**КАНТОН САРАЈЕВО**  
Министарство комуналне привреде,  
инфраструктуре, просторног уређења,  
грађења и заштите околиша

Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina

**CANTON SARAJEVO**  
Ministry of Communal Economy, Infrastructure,  
Physical Planning Construction and  
Environmental Protection

Broj: 05/03-19-19718-77/21  
Sarajevo, 28.05.2021. godine

**KANTON SARAJEVO**  
**SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO**  
N/r Predsjedavajućeg Skupštine

**Predmet:** Odgovor na zastupničku inicijativu zastupnice Danijele Kristić – dostavlja se  
**Veza:** Akt Skupštine Kantona Sarajevo broj: 01-04-19718-3/21 od 28.04.2021.  
godine

Dana 05.05.2021. godine Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša zaprimilo je od strane Skupštine Kantona Sarajevo zastupničko pitanje zastupnice Danijele Kristić sa nastavka 35. Radne sjednice Skupštine Kantona Sarajevo održane dana 28.04.2021. godine, a u okviru tačke Dnevnog reda "Poslanička/zastupnička pitanja, inicijative i odgovori", u skladu sa Poslovníkom Skupštine Kantona Sarajevo. Zastupničko pitanje glasi:



web: <http://mki.ks.gov.ba>  
e-mail: [mki@mki.ks.gov.ba](mailto:mki@mki.ks.gov.ba)  
Tel: + 387 (0) 33 562-086,  
Fax: + 387 (0) 33 562-177  
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



Zahvaljujem na odgovoru akt broj **05/03-19-3006-2-90/21** od **14.04.2021.** godine.

Shodno utvrđenim činjenicama u nadzoru i utvrđenim činjenicama nad samo jednim upravnikom podnosim inicijativu da izdate nalog **svim** upravnicima da poduzmu sljedeće:

1. Raskinu postojeće ugovore o osiguranju zajedničkih dijelova zgrada za koje nemaju zakonski valjanu odluku etažnih vlasnika, bez obzira na potpisivanje ugovora od strane predstavnika etažnih vlasnika
2. Da provjere sve rashode na zgradama po osnovu osiguranja zajedničkih dijelova zgrada, te ako su se na nekoj zgradi desili rashodi po osnovu gore pomenutog, a bez odluke etažnih vlasnika i potpisa predstavnika etažnih vlasnika, kao i u slučaju nepostojanja ugovora za osiguranje izvrše odmah puni povrat sredstava na račun zgrada
3. Kod budućih potpisivanja ugovora o osiguranju zajedničkih dijelova zgrada obavezno provjere da li predstavnik etažnih vlasnika ima zakonski valjanu odluku etažnih vlasnika, a u kojoj je naročito pomenut obim osiguranja
4. Da upavnici i odgovorna lica upavnika imaju na umu da njihovo nepostupanje po ovom nalogu može dovesti do ukidanja rješenja za obavljanje poslova upavnika shodno članu 21. stav (1) tačka f) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine KS 19/17), te da mogu biti prekršajno kažnjeni shodno članu 70. stav (1) tačka k) Zakona, kao i krivično gonjeni.

Također molim da izdate putem upavnika nalog svim predstavnicima etažnih vlasnika, a koji će biti poseban nalog od gore pomenutog da poduzmu sljedeće:

1. Provjere da li za zgrade na kojima su predstavnici etažnih vlasnika imaju rashode po osnovu osiguranja zajedničkih dijelova zgrade, te da li za te rashode imaju potpisan ugovor sa zakonski valjanom odlukom etažnih vlasnika
2. Ukoliko zgrada na kojoj su predstavnici etažnih vlasnika ima rashode po pitanju osiguranja, a nema zakonski valjanu odluku etažnih vlasnika, odmah raskinu ugovor za takvo osiguranje
3. Ukoliko utvrde da su upavnici bez valjane odluke etažnih vlasnika i bez ugovora o osiguranju rashodovali sredstva po pitanju osiguranja zajedničkih dijelova zgrade odmah obavijeste Ministarstvo i Kantonalnu upravu za inspeksijske poslove da izvrše inspeksijski nadzor, a od upavnika zatraže povrat sredstava
4. Da predstavnici etažnih vlasnika imaju na umu da njihovo nepostupanje po ovom nalogu može biti prekršajno kažnjeno shodno članu 71. stav (1) tačka d) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine KS 19/17)



web: <http://mki.ks.gov.ba>  
e-mail: [mki@mki.ks.gov.ba](mailto:mki@mki.ks.gov.ba)  
Tel: + 387 (0) 33 562-086,  
Fax: + 387 (0) 33 562-177  
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



## ODGOVOR:

Postupajući po zastupničkom pitanju, obavještavamo Vas da je Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša izdalo Nalog broj: 05/03-19-19718-47/21 od 17.05.2021. godine svim upravnicima i Nalog broj: 05/03-19-19718-48/21 od 17.05.2021. godine svim predstavnicima etažnih vlasnika uz obavezu upravniku da dostavi Nalog svim predstavnicima etažnih vlasnika na zgradama na kojima vrši upravljanje.

S poštovanjem,

**MINISTAR**



**Enver Hadžiahmetović, dipl.ing.maš.**

### Dostaviti:

1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo
2. Služba za skupštinske poslove
3. Sekretar Vlade Kantona Sarajevo
4. Evidencija x2



web: <http://mki.ks.gov.ba>  
e-mail: [mki@mki.ks.gov.ba](mailto:mki@mki.ks.gov.ba)  
Tel: + 387 (0) 33 562-086,  
Fax: + 387 (0) 33 562-177  
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
**KANTON SARAJEVO**  
Ministarstvo komunalne privrede,  
infrastrukture, prostornog uređenja,  
građenja i zaštite okoliša



Босна и Херцеговина  
Федерација Босне и Херцеговине  
**КАНТОН САРАЈЕВО**  
Министарство комуналне привреде,  
инфраструктуре, просторног уређења,  
грађења и заштите околиша

Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina

**CANTON SARAJEVO**  
Ministry of Communal Economy, Infrastructure,  
Physical Planning Construction and  
Environmental Protection

Broj : 05/03-19-19718-4821  
Sarajevo, 17.05.2021. godine

“UPRAVNICI”

**PREDMET:** Zahtjev, dostavlja se

U prilogu dopisa dostavljamo Vam Nalog broj: 05/03-19-19718-47/21 od 17.05.2021. godine i Nalog broj: 05/03-19-19718-48/21 od 17.05.2021. godine sa zahtjevom da isti dostavite svim predstavnicima etažnih vlasnika na zgradama na kojima Vi obavljate poslove upravnika.

S poštovanjem,

**Prilog:** Kao u tekstu

Obradila: Amela Kulenović, stručni savjetnik  
Kontrolisala: Amela Petrinić, pomoćnik minist



Enver Hadžiahmedović, dipl.ing.maš.

Dostaviti:

1. „EPISMONT” d.o.o. Sarajevo  
ul. Esada Pašalića br. 10, Sarajevo
2. „FIDGES – UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo  
ul. Geteova br. 12, Sarajevo
3. „HETIG” d.d. Sarajevo  
ul. Trg međunarodnog prijateljstva br. 11, Sarajevo



web: <http://mki.ks.gov.ba>  
e-mail: [mki@mki.ks.gov.ba](mailto:mki@mki.ks.gov.ba)  
Tel: + 387 (0) 33 562-086,  
Fax: + 387 (0) 33 562-177  
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



4. **„HIDROMONTAŽA” d.d. Sarajevo**  
ul. Muhameda ef. Pandže br. 15, Sarajevo
  5. **„JOBING” d.o.o. Sarajevo**  
ul. Grada Kalgarija br. 3, Sarajevo
  6. **„METAL-EXPORT-UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo**  
ul. Antuna Branka Šimića br. 2a, sarajevo
  7. **„OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo**  
ul. Želimira Vidovića Kelija br. 5, Sarajevo
  8. **„SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo**  
ul. Džemala Bijedića br. 147, Sarajevo
  9. **„STAMBENA ZADRUGA ŽELJEZNIČARA” sa p.o. Sarajevo**  
ul. Augusta Brauna br. 4/IX, Sarajevo
  10. **„TIP-TOP” d.o.o. Sarajevo**  
ul. Francuske revolucije br. 99, Ilidža
- ①. Evidencija 2x



web: <http://mki.ks.gov.ba>  
e-mail: [mki@mki.ks.gov.ba](mailto:mki@mki.ks.gov.ba)  
Tel: + 387 (0) 33 562-086,  
Fax: + 387 (0) 33 562-177  
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1







Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina

**CANTON SARAJEVO**  
Ministry of Communal Economy, Infrastructure,  
Physical Planning Construction and  
Environmental Protection

Broj: 05/03-19-19718-47/21  
Sarajevo, 17.05.2021. godine

Na osnovu člana 9. stav (1) Zakona o organizaciji i djelokrugu organa uprave i upravnih organizacija Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 2/12 – Prečišćeni tekst, 42/12, 8/15, 13/17, 14/21) i člana 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), Ministar komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo **izdaje:**

## N A L O G

**Svim upravnicima, nalaže se:**

1. Da raskinu postojeće ugovore o osiguranju zajedničkih dijelova zgrada za koje nema odluku etažnih vlasnika donesenu u skladu sa članom 50. stav (2) tačka f) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), iako ima ugovoreno osiguranje ugovorom između etažnih vlasnika i upravnika, potpisanim od strane predstavnika etažnih vlasnika.
2. Da provjere sve rashode na zgradama po osnovu osiguranja zajedničkih dijelova zgrada, te ako su se na nekoj zgradi rashodi desili po osnovu osiguranja, a bez odluke etažnih vlasnika i ugovora između etažnih vlasnika i upravnika, potpisanog od strane predstavnika etažnih vlasnika, kao i u slučaju nepostojanja ugovora, izvrše odmah puni povrat sredstava na račun zgrada.
3. Da kod budućih potpisivanja ugovora o osiguranju zajedničkih dijelova zgrada obavezno provjere da li predstavnik etažnih vlasnika ima odluku etažnih vlasnika donesenu u skladu sa zakonom, a koja se odnosi na obim osiguranja i izbor osiguravajuće kuće.
4. Krajnji rok za izvršenje obaveza iz tačke 1. i 2. ovog Naloga je 15 dana po prijemu Naloga, a za tačku 3. trajno.



## Obrazloženje

Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša je vršeći nadzor nad radom upravnika za 2019. godinu i postupajući po zastupničkim inicijativama, konstatovalo da ima slučajeve da je upravnik ugovorio osiguranje zajedničkih dijelova zgrade, a da za isto nema odluku etažnih vlasnika o obimu osiguranja i izboru osiguravajuće kuće, te da je kroz ugovor između etažnih vlasnika i upravnika ugovoreno osiguranje zajedničkih dijelova. Za ove slučajeve potrebno je postupiti u skladu sa tačkom 1. i 3. Naloga.

Konstatovano je i da ima slučajeve da nije ugovoreno osiguranje, a upravnik je evidentno skidao sredstva sa računa zgrada na ime osiguranja zajedničkih dijelova zgrada, upravnik je time oštetio etažne vlasnike navedenih zgrada. Za ove slučajeve potrebno je postupiti u skladu sa tačkom 2. i 3. Naloga. Povrat sredstava je potrebno knjižiti kao vanredne uplate, kako se na navedeni iznos u 2021. godini ne bi obračunala naknada upravniku i predstavniku etažnih vlasnika.

Na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja, shodno odredbi člana 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), izdaje se Nalog za otklanjanje naprijed navedene nepravilnosti, te da nepostupanje po Nalogu može dovesti do ukidanja rješenja za obavljanje poslova upravnika, kao i izdavanje kaznene odredbe.

**MINISTAR**

**Enver Hadžiahmetović, dipl.ing.maš.**

Dostaviti:

1. **„EPISMONT” d.o.o. Sarajevo**  
ul. Esada Pašalića br. 10, Sarajevo
2. **„FIDGES – UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo**  
ul. Geteova br. 12, Sarajevo
3. **„HETIG” d.d. Sarajevo**  
ul. Trg međunarodnog prijateljstva br. 11, Sarajevo
4. **„HIDROMONTAŽA” d.d. Sarajevo**  
ul. Muhameda ef. Pandže br. 15, Sarajevo
5. **„JOBING” d.o.o. Sarajevo**  
ul. Grada Kalgarija br. 3, Sarajevo
6. **„METAL-EXPORT-UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo**  
ul. Antuna Branka Šimića br. 2a, sarajevo
7. **„OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo**  
ul. Želimira Vidovića Kelija br. 5, Sarajevo
8. **„SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo**  
ul. Džemala Bijedića br. 147, Sarajevo
9. **„STAMBENA ZADRUGA ŽELJEZNIČARA” sa p.o. Sarajevo**  
ul. Augusta Brauna br. 4/IX, Sarajevo
10. **„TIP-TOP” d.o.o. Sarajevo**  
ul. Francuske revolucije br. 99, Ilidža
11. Evidencija 2x



web: <http://mki.ks.gov.ba>  
e-mail: [mki@mki.ks.gov.ba](mailto:mki@mki.ks.gov.ba)  
Tel: + 387 (0) 33 562-086,  
Fax: + 387 (0) 33 562-177

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1





Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina

**CANTON SARAJEVO**  
Ministry of Communal Economy, Infrastructure,  
Physical Planning Construction and  
Environmental Protection

Broj: 05/03-19-19718-48/21  
Sarajevo, 17.05.2021. godine

Na osnovu člana 9. stav (1) Zakona o organizaciji i djelokrugu organa uprave i upravnih organizacija Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 2/12 – Prečišćeni tekst, 42/12, 8/15, 13/17, 14/21) i člana 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), Ministar komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo **izdaje:**

## N A L O G

**Svim predstavnicima etažnih vlasnika, nalaže se:**

1. Da provjere da li za zgradu na kojoj obavljaju poslove predstavnika etažnih vlasnika imaju rashodi po osnovu osiguranja zajedničkih dijelova zgrade, te da li za te rashode imaju potpisan ugovor sa upravnikom uz predhodno pribavljenu odluku etažanih vlasnika u skladu sa članom 25. stav (2) ili 50. stav (2) tačka f) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18).
2. Da usaglase postojeće ugovore između etažnih vlasnika i upravnika sa odlukama etažnih vlasnika, a posebno sa odlukom o obimu osiguranja i izboru osiguravajuće kuće.
3. Da ukoliko utvrde da su upravnici bez odluke etažnih vlasnika i ugovora između etažnih vlasnika i upravnika, potpisanog od strane predstavnika etažnih vlasnika, kao i u slučaju nepostojanja ugovora, rashodovali sredstva po pitanju osiguranja zajedničkih dijelova zgrade, odmah obavijeste Ministarstvo i Kantonalnu upravu za inspekcijske poslove da izvrše inspekcijski nadzor, a od upravnika zatraže da izvrše povrat sredstava na račun zgrada.
4. Krajnji rok za izvršenje obaveza iz ovog Naloga je 15 dana po prijemu Naloga.



web: <http://mki.ks.gov.ba>  
e-mail: [mki@mki.ks.gov.ba](mailto:mki@mki.ks.gov.ba)  
Tel: + 387 (0) 33 562-086,  
Fax: + 387 (0) 33 562-177  
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1





## Obrazloženje

Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša je vršeći nadzor nad radom upravnika za 2019. godinu i postupajući po zastupničkim inicijativama, konstatovalo da ima slučajeve da je upravnik ugovorio osiguranje zajedničkih dijelova zgrade, a da za isto nema odluku etažnih vlasnika o obimu osiguranja i izboru osiguravajuće kuće, te da je kroz ugovor između etažnih vlasnika i upravnika ugovoreno osiguranje zajedničkih dijelova, kao i da ima slučajeve da nije ugovoreno osiguranje, a upravnik je skidao sredstva sa računa zgrada na ime osiguranja zajedničkih dijelova zgrada.

Članom 25. stav (2) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18) propisano je da predstavnika etažnih vlasnika potpisuje ugovor sa upravnikom nakon predhodno pribavljene saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora, koji sadrži i član vezan za osiguranje zajedničkih dijelova zgrade sa nazivom osiguravajuće kuće i obimom osiguranja. Također, članom 54. stav (1) tačka a) zakona propisano je da predstavnik etažnih vlasnika kontroliše finansijsko stanje sredstava zgrade, redovno i namjensko trošenje sredstava.

Za neispunjenje gore navedenih obaveza propisan je prekršaj predstavniku etažnih vlasnika članom 71. tačka a), c) i d).

Na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja, shodno odredbi člana 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), izdaje se Nalog za otklanjanje naprijed navedene nepravilnosti.

  
Enver Hadžimetović, dipl.ing.mrš.



web: <http://mki.ks.gov.ba>  
e-mail: [mki@mki.ks.gov.ba](mailto:mki@mki.ks.gov.ba)  
Tel: + 387 (0) 33 562-086,  
Fax: + 387 (0) 33 562-177  
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1

