



Broj: 05/03-19-5444-88/20
Sarajevo, 13.03.2020. godine

KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
N/r Predsjedavajućeg

PREDMET: Odgovor na zastupničko pitanje zastupnice Danijele Kristić - dostavljena se

Na 21. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 25.02.2020. godine, u okviru tačke dnevnog reda "Zastupnička pitanja, inicijative i odgovori", zastupnica Danijela Kristić postavila je zastupničko pitanje u skladu sa Poslovníkom Skupštine Kantona Sarajevo. Zastupničko pitanje glasi:

"Da li etažni vlasnici svojom odlukom u skladu sa Zakonom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj: 19/17) mogu sami angažovati pravno ili fizičko lice na poslovima održavanja čistoće koje će kasnije potpisati kooperantski ugovor sa njihovim upravnikom zgrade?"

Ukoliko je to moguće, molim za pojašnjenje procedure, a ukoliko nije, molim za tačan pravni okvir zbog kojeg je to nemoguće učiniti jer građani žele angažovati pravna i fizička lica koja bi bila ili jeftinija ili kvalitetnija na pomenutim poslovima od upravnika i njihovih kooperanata. "

ODGOVOR:

Član 8. stav (1) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo”, br. 19/17 i 17/18) propisuje da je upravnik pravno lice registrovano za obavljanje djelatnosti upravljanja nekretninama uz naknadu ili na osnovu ugovora i pomoćne djelatnosti upravljanja zgradama, ili fizičko lice – obrtnik registrovan kod nadležnog organa uprave za obavljanje djelatnosti upravljanja nekretninama uz naknadu ili na osnovu ugovora i pomoćne djelatnosti upravljanja zgradama, koji upravlja zajedničkim dijelovima zgrade, vrši održavanje istih i obavlja druge poslove koje mu povjere etažni vlasnici.



Članom 29. stav (2) tačka a) navedenog Zakona je propisano da se, pored ostalog, pod redovnim održavanjem zajedničkih dijelova zgrade smatra redovno održavanje čistoće zajedničkih prostorija.

Članom 41. stav (1) tačka d) i stav (3) istog Zakona propisuje obavezu upravnika da vrši održavanje zajedničkih dijelova zgrade koje se finansira iz sredstava zajedničke rezerve.

Članom 5. stav (1) tačke g) Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravnika („Službene novine Kantona Sarajevo”, br. 30/17) propisano je, između ostalog, kao jedan od tehničkih uslova za pravno lice za obavljanje poslova upravnika da za radove redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade, koje ne mogu izvoditi zaposlenici upravnika ima potpisane ugovore sa podizvođačem koji je registrovan za obavljanje te djelatnosti i ima zaposlene kvalifikovane izvršioce.

Uzimajući u obzir prethodno navedene zakonske propise, redovno održavanje zajedničkih dijelova zgrade, u koje spada i redovno održavanje čistoće zajedničkih prostorija, može obavljati samo upravnik sa svojim uposlenicima ili uposlenici podizvođača koji ima potpisan ugovor sa upravnikom, koji je registrovan za obavljanje određene djelatnosti i koji ima zaposlene kvalifikovane izvršioce.

Redovno održavanje čistoće zajedničkih prostorija je jedna od radnji redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade i u važećim propisima nije izuzeta od propisanog načina ko to može obavljati.

Poslove redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade, pa time i redovno održavanje čistoće zajedničkih prostorija, ne može raditi fizičko lice koje nije uposlenik upravnika ili njegovog podizvođača i koje nije kvalifikovano za obavljanje tih poslova.

Članom 41. stav (1) tačka p) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo”, br. 19/17 i 17/18) propisana je obaveza upravnika da izradi predmjer radova i zatraži uz dogovor sa predstavnikom etažnih vlasnika minimalno tri ponude za sve radove u usluge koje to zatraži predstavnik etažnih vlasnika.

Imajući u vidu navedenu odredbu, u konkretnom slučaju, etažni vlasnici indirektno, putem zahtjeva upravniku za prikupljanje tri ponude, mogu uticati na izbor pravnog lica, koje će obavljati poslove redovnog održavanja zajedničkih prostotrija, pa time i održavanje čistoće istih.

DOSTAVITI:

1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo
2. Služba za skupštinske poslove
3. Stručna služba Vlade Kantona Sarajevo
4. Evidencija
5. a/a

MINISTAR

Faruk Kapidžić, dipl.ing.arh.



web: <http://mpz.ks.gov.ba>
e-mail: mpz@mpz.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-029,
Fax: + 387 (0) 33 562-031
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1

