

1973
20 293

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине

KANTON SARAJEVO
Ministarstvo prostornog uređenja,
građenja i zaštite okoliša

КАНТОН САРАЈЕВО
Министарство просторног
уређења, грађења и заштите околиша

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

Broj: 05/03-19-32187-36-293/20
Sarajevo, 14.12.2020. godine

KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
N/r Predsjedavajućeg Skupštine

Predmet: Odgovor na zastupničku inicijativu zastupnice Neire Dizdarević – dostavlja se
Veza: Akt Skupštine Kantona Sarajevo broj: 01-04-32187-36/20 od 26.08.2020.
godine

Dana 28.08.2020. godine Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša zaprimilo je od strane Skupštine Kantona Sarajevo zastupničku inicijativu zastupnice Neire Dizdarević sa 28. Radne sjednice Skupštine Kantona Sarajevo održane dana 20.08.2020. godine zastupničku inicijativu zastupnice Neire Dizdarević, a u okviru tačke Dnevnog reda "Poslanička/zastupnička pitanja, inicijative i odgovori", u skladu sa Poslovníkom Skupštine Kantona Sarajevo. Zastupnička inicijativa glasi:



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





Politička organizacija građana "Naša stranka"
Branilaca Sarajeva 5/1, 71 000 Sarajevo
Telefon: 033 408 888; Fax: 033 408 881
E-mail: nasastranka@nasastranka.ba
Web: www.nasastranka.ba

Broj: _____/20
Sarajevo, 20.08.2020.

Skupština Kantona Sarajevo
Zastupnica Nelra Dizdarević
Naša stranka

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
VLADA KANTONA SARAJEVO
MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA, GRAĐENJA I ZAŠTITE OKOLIŠA
KANTONALNA UPRAVA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE

PREDMET: ZASTUPNIČKA INICIJATIVA

Poštovani,

na osnovu članova 106. i 213. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo - Drugi novi prečišćeni tekst br.: 41/12, 15/13, 47/13, 47/15 i 48/16) upućujem zastupničku inicijativu Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša i Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove:

“Na zahtjev etažnih vlasnika molim Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša i Kantonalnu upravu za inspeksijske poslove da izvrše nadzor nad radom upravnika i predstavnika etažnih vlasnika na adresi Paromlinska 55A i 55B, te Paromlinska 55C i 55D.

Molim Ministarstvo i KUIP da izvrši nadzor nad sljedećim:

1. Da li je pozajmica koju ulazi na pomenutim adresama imaju kod OKI Upravitelj d.o.o. zasnovana na Zakonu, odnosno da li su etažni vlasnici donijeli odluku o uzimanju pozajmice od OKI Upravitelj, te molim da mi se dostavi kopija zapisnika sa odlukom o pozajmici, kao i ugovor o pozajmici.
2. Etažni vlasnici ukazuju da upravnik OKI Upravitelj ne vrši shodno članu 29. stav (2) tačka k) redovni mjesečni servis što je vidljivo i iz mjesečnih izvještaja koji se nalaze na oglasnim pločama, te molim da se provjere navodi etažnih vlasnika.
3. Da li je upravnik shodno članu 29. stav (2) tačke n) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine KS, 19/17) vršio popravku i redovni



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



servis protivpožarne instalacije i protivpožarnih aparata u zgradj 2019 i 2020. godini uključujući i pregled hidrantske mreže?

4. Da li je upravnik shodno člann 29. stav (2) tačke ee) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine KS, 19/17) vršio pregled, ispitivanje i popravku gromobranske instalacije u 2019 i 2020. godini?

5. Da li je upravnik shodno članu 41. stav (1) tačka k) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine KS, 19/17) u godišnjem planu održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade za 2019 i 2020. godinu predvidio sredstva za popravku i redovni servis protivpožarne instalacije i protivpožarnih aparata, te pregled, ispitivanje i popravku gromobranske instalacije u 2020. godini?

Molim Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša da mi za pomenutu adresu dostavi:

1. Kopiju važećeg ugovora između etažnih vlasnika i upravnika na pomenutim adresama iz arhive ministarstva koje je upravnik shodno članu 25. stav (3) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine KS, 19/17) dužan dostaviti Ministarstvu u roku od 30 dana od dana zaključivanja, kao i kopiju zapisnika kojom su etažni vlasnici dali saglasnost na tekst pomentog ugovora

2. Kopiju godišnjih izvještaja za pomenute adrese sa informacijama shodno članu 46. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine KS, 19/17) za 2019 i 2020. godinu"

S poštovanjem,

Neira Dizdarević
Zastapnica Naše stranke u Skupštini Kantona Sarajevo

ODGOVOR:

Postupajući po zastupničkoj inicijativi, utvrđeno je sljedeće:

1. Ministarstvo je aktom broj: 05/03-19-32187-109/20 od 04.09.2020. godine zatražilo od upravnika „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo da se očituje po svim tačkama iz zastupničke inicijative i da dostavi traženu dokumentaciju.

Upravnik „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo je dana 17.09.2020. godine dostavio očitovanje u kojem je naveo da je ugovore o pozajmici potpisao predstavnik etažnih vlasnika, koji nije dostavio Zapisnike o odlučivanju etažnih vlasnika.



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



U prilogu je dostavio i Ugovore o odgođenom plaćanju broj: 10-d-817/19 od 13.09.2019. godine za ulaz Paromlinska br. 55A na iznos od 2.043,32 KM, broj: 10-d-812/19 od 13.09.2019. godine za ulaz Paromlinska br. 55B na iznos od 4.939,01 KM, broj: 10-d-814/19 od 13.09.2019. godine za ulaz Paromlinska br. 55C na iznos od 7.429,00 KM i broj: 10-d-813/19 od 13.09.2019. godine za ulaz Paromlinska br. 55D na iznos od 3.012,43 KM.

Ministarstvo je aktom broj: 05/03-19-32187-199/20 od 24.09.2020. godine zatražilo od predstavnika etažnih vlasnika da dostavi Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika sa odlukom etažnih vlasnika za podizanje pozajmice kod upravnika, kao i odlukom o načinu otplate duga, za obje zgrade.

Predstavnik etažnih vlasnika nije po zahtjevu Ministarstva dostavio traženu dokumentaciju.

Ministarstvo je zbog ne postupanja predstavnika etažnih vlasnika po zahtjevu Ministarstva, izdalo Nalog broj: 05/03-19-32187-245/20 od 18.11.2020. godine predstavniku etažnih vlasnika Kundo Salki da dostavi odluku etažnih vlasnika u skladu sa članom 50. stav (2) tačka e) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18) za podizanje pozajmice kod upravnika za ugovor o odgođenom plaćanju broj: 10-d-817/19 od 13.09.2019. godine za ulaz Paromlinska br. 55A na iznos od 2.043,32 KM, broj: 10-d-812/19 od 13.09.2019. godine za ulaz Paromlinska br. 55B na iznos od 4.939,01 KM, broj: 10-d-814/19 od 13.09.2019. godine za ulaz Paromlinska br. 55C na iznos od 7.429,00 KM i broj: 10-d-813/19 od 13.09.2019. godine za ulaz Paromlinska br. 55D na iznos od 3.012,43 KM, kao dokaz da je postupio u skladu sa članom 54. stav (1) tačka a) i d).

Kako predstavnik etažnih vlasnika do danas nije postupio po Nalogu Ministarstva, odnosno čime je načinio prekršaj u skladu sa članom 71. tačka d) Zakona, Ministarstvo je uputilo zahtjev za provođenje inspeksijskog nadzora Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove nad predstavnikom etažnih vlasnika.

U svim dostavljenim ugovorima o odgođenom plaćanju (pozajmici) članom 4. ugovoreno je da je u slučaju spora po ovom Ugovoru nadležan Sud u Sarajevu, iz čega proizilazi da Ministarstvo ne može preuzeti nadležnost Suda i poduzimati bilo kakve aktivnosti vezano za navedene ugovore, te shodno navedenom po pitanju validnosti predmetnih ugovora stvarno je nadležan ugovoreni Sud.

2. Upravnik je u svom očitovanju naveo da je bio onemogućen da vrši mjesečno servisiranje lifta u 2020. godini iz razloga što su predstavnik etažnih vlasnika i firma DVG-ALM COMPANY d.o.o. izvršili neovlašteni prisilni ulazak u mašinske prostorije liftova, izmjene katanaca i cilindre na ulaznim vratima mašinskih prostorija i na taj način onemogućili pristup mašinskim prostorijama lifta. U prilogu očitovanja su dostavljeni zapisnici o odlučivanju etažnih vlasnika o izboru novog održavatelja lifta. Uvidom u iste može se konstatovati da isti nisu sačinjeni u skladu sa Zakonom, jer je odluka donesena retroaktivno, odluka se donosila po ulazima, a ne po zgradama, te isti nisu popunjeni u skladu sa Uputstvom o Zapisniku o odlučivanju etažnih vlasnika („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 30/17). O svemu navedenom upravnik je obavijestio Kantonalnu upravu za inspeksijske poslove.

Iz godišnjeg izvještaja koji je dostavljen evidentno je da je upravnik u 2019. godini izvršio servis lift postrojenja.

3. Upravnik je u svom očitovanju naveo da nije vršio redovni servis protivpožarne instalacije i protivpožarnih aparata, uključujući i hidrantsku mrežu iz razloga nedostatka novčanih sredstava.



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



4. Upravnik je u svom očitovanju naveo da nije vršio pregled, ispitivanje i popravku gromobranske instalacije iz razloga nedostatka novčanih sredstava.

5. Upravnik je dostavio plan održavanja za 2019. i 2020. godinu kojim je predvidio sredstva za popravku i redovni servis protivpožarne instalacije i protivpožarnih aparata, a nije predvidio ispitivanje gromobranske instalacije u 2020. godini.

Vezano za dostavljanje tražene dokumentacije obavještavamo Vas sljedeće:

1. U prilogu se nalaze ugovori za zgradu u ul. Paromlinska br. 55A i 55B i ul. Paromlinska br. 55C i 55D.

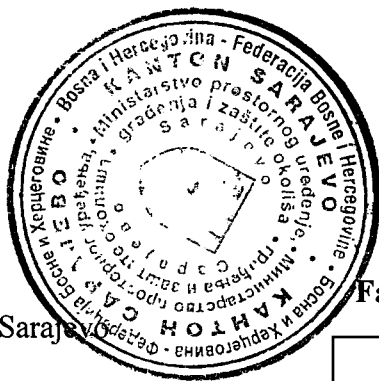
Ministarstvo je aktom broj: 05/03-19-32187-199/20 od 24.09.2020. godine zatražilo od predstavnika etažnih vlasnika da u skladu sa članom 67. stav (1) tačka d) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 19/17 i 17/18), dostavi saglasnost etažnih vlasnika na tekst ugovora između etažnih vlasnika i upravnika, koji je potpisao u ime etažnih vlasnika dana 01.02.2018. godine za obje zgrade.

Ministarstvo je zbog ne postupanja predstavnika etažnih vlasnika po zahtjevu Ministarstva, izdalo Nalog broj: 05/03-19-32187-245/20 od 18.11.2020. godine predstavniku etažnih vlasnika Kundo Salki da dostavi saglasnost etažnih vlasnika na tekst ugovora između etažnih vlasnika i upravnika, koji je potpisao u ime etažnih vlasnika dana 01.02.2018. godine za zgradu u ul. Paromlinska br. 55A i 55B i Paromlinska br. 55C i 55D.

Kako do danas predstavnik etažnih vlasnika nije dostavio traženo, Ministarstvo je uputilo zahtjev Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove, s obzirom da predstavnik etažnih vlasnika nije dostavio saglasnost etažnih vlasnika na tekst ugovora koji je potpisao sa upravnikom u ime etažnih vlasnika, postoji sumnja da je počinio i prekršaj u skladu sa članom 71. tačka a) Zakona.

2. U prilogu se nalaze godišnji izvještaji za 2019. godinu za predmetne adrese, a za 2020. godinu će biti izrađeni do 30. marta 2021. godine.

S poštovanjem,

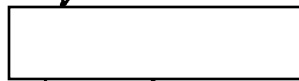


MINISTAR

Faruk Kapidžić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

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



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





OKI UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo

d.o.o. za održavanje objekata visokogradnje, niskogradnje i njihovih dijelova

Bosna i Hercegovina

Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO

Datum: 16.09.2020.godine

Broj: 10 - d - /2020

18-09-2020

PRIMLJENO: 17-09-2020			
Organizaciona jedinica	Klasifikaciona oznaka	Redni broj	Broj priloga
05	19	32187	178

Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša RS
Reisa Džemaludina Čauševića 1
71000 Sarajevo

Predmet: Očitovanje po zastupničkoj inicijativi – Paromlinska 55 A,B i 55 C,D
Dostavlja se,

Veza: Vaš dopis 05/03-19-32187-109/20 AK od 04.09.2020.godine

Poštovani,

Na osnovu dopisa iz Veze dostavljamo Vam odgovore na pitanja iz zastupničke inicijative i to kako slijedi:

1. U prilogu Vam dostavljamo Ugovor o pozajmici za ulaze Paromlinska 55A,55B i 55C,55D. Ugovore je potpisao predstavnik etažnih vlasnika, a zapisnike nam nije dostavio.
2. Predstavnik etažnih vlasnika Kundo Salko je sa predstavnicima firme DVG-ALM COMPANY d.o.o. početkom aprila 2020.godine izvršio neovlašteni prisilni ulazak u mašinske prostorije liftova, izmjenio katance i cilindre na ulaznim vratima mašinskih prostorija i na taj način onemogućio pristup mašinskim prostorijama lifta. Nakon toga nas je obavijestio da su izabrali prethodno spomenutu firmu kao održavatelja liftova, ali nam nije dostavio Zapisnik o odlučivanju etažnih o promjeni održavatelja. Iz firme DVG-ALM COMPANY d.o.o. su počeli slati fakture za redovne mjesečne servise, a da predstavnik etažnih vlasnika prethodno nije dostavio zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika i da nisu potpisali Ugovor sa etažnim vlasnicima. O svemu prethodnom smo obavijestili Kantonalnu upravu za inspeksijske poslove, međutim do pisanja ovog dopisa nismo imali nikakav odgovor. U julu 2020.godine predstavnik etažnih vlasnika je dostavio Zapisnike o odlučivanju etažnih vlasnika na kojem stoji da mjenjaju održavatelja liftova na ulazima 55A, 55B, 55C i 55D i to retroaktivno od aprila 2020.godine. Poslije toga, iz firme DVG-ALM COMPANY d.o.o. su počeli slati fakture za redovan mjesečni servis lifta ali obzirom da fakture nisu bile potpisane od strane predstavnika, da nisu dostavili potpisan Ugovor sa etažnim vlasnicima i da na računima ulaza 55A, 55B i 55C, 55D nema novca(negativno stanje na računima) iste smo vraćali pošiljaocu do obezbjeđivanja novca na računima ulaza.
3. Zbog nedostatka novčanih sredstava nisu vršeni redovni servisi hidrantske mreže, protivpožarne instalacije i aparata.
4. Zbog nedostatka novčanih sredstava nije vršen pregled gromobranske instalacije.
5. U prilogu.
6. U prilogu.
7. U prilogu.

S poštovanjem,

Se _____ ing





OKI UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo

d.o.o. za održavanje objekata visokogradnje, niskogradnje i njihovih dijelova

Broj: 10-d- 817/19

Datum: 13.09.2019.

UGOVOR O ODGOĐENOM PLAĆANJU (POZAJMNICI)

Zaključen na osnovu Zakona o obligacionim odnosima između:

Etažnih vlasnika adrese: Paromlinska br.55a. koje zastupa predstavnik etažnih vlasnika **Salko Kundo** (u daljem tekstu korisnik odgođenog plaćanja)

OKI Upravitelj d.o.o. Sarajevo koje zastupa direktor **Senad Krajina** (u daljem tekstu davalac odgođenog plaćanja)

Član 1.

Davalac odgođenog plaćanja odobrava radove: iz člana 29. Zakona, po odgođenom plaćanju („pozajmnici“) u ukupnom iznosu od **-2.043,32 KM** (slovima:dvijehiljadečetdesettri)

Član 2.

U slučaju raskida Ugovora, etažni vlasnici su obavezni isplatiti gore navedeni iznos, kao i zakonsku kamatu u slučaju kašnjenja isplate duga.

Član 3.

Na sve što ovim ugovorom nije regulisano primjenjivat će se odredbe zakona o obligacionim odnosima.

Član 4.

U slučaju spora po ovom Ugovoru nadležan je Sud u Sarajevu.

Član 5.

Ovaj ugovor sačinjen je u dva istovetna primerka od kojih po jedan zadržava svaka od ugovorenih strana.

U Sarajevu, dana 13.09.2019. godine.



KORISNIK



Paromlinska br.55a



Broj: 10-d- 812/19

Datum: 13.09.2019.

UGOVOR O ODGOĐENOM PLAĆANJU (POZAJMNICI)

Zaključen na osnovu Zakona o obligacionim odnosima između:

Etažnih vlasnika adrese: **Paromlinska br.55b**, koje zastupa predstavnik etažnih vlasnika **Salko Kundo** (u daljem tekstu korisnik odgođenog plaćanja)

i
OKI Upravitelj d.o.o. Sarajevo koje zastupa direktor **Senad Krajina** (u daljem tekstu davalac odgođenog plaćanja)

Član 1.

Davalac odgođenog plaćanja odobrava radove: iz člana 29. Zakona, po odgođenom plaćanju („pozajmnici“) u ukupnom iznosu od **-4.939,01 KM** (slovima:četirihiljadeidevetstotinaitridesetidevet)

Član 2.

U slučaju raskida Ugovora, etažni vlasnici su obavezni isplatiti gore navedeni iznos, kao i zakonsku kamatu u slučaju kašnjenja isplate duga.

Član 3.

Na sve što ovim ugovorom nije regulisano primjenjivat će se odredbe zakona o obligacionim odnosima.

Član 4.

U slučaju spora po ovom Ugovoru nadležan je Sud u Sarajevu.

Član 5.

Ovaj ugovor sačinjen je u dva istovetna primerka od kojih po jedan zadržava svaka od ugovorenih strana.

U Sarajevu, dana 13.09.2019 godine.

DAVALAC

OKI Upravitelj d.o.o.

Paromlinska br.55b

Paromlinska br.55b



Broj: 10-d-814/19
Datum: 13.09.2019.

UGOVOR O ODGOĐENOM PLAĆANJU (POZAJMNICI)

Zaključen na osnovu Zakona o obligacionim odnosima između:

Etažnih vlasnika adrese: **paromlinska br.55c.** koje zastupa predstavnik etažnih vlasnika **Salko Kundo** (u daljem tekstu korisnik odgođenog plaćanja)

i
OKI Upravitelj d.o.o. Sarajevo koje zastupa direktor **Senad Krajina** (u daljem tekstu davalac odgođenog plaćanja)

Član 1.

Davalac odgođenog plaćanja odobrava radove: iz člana 29. Zakona, po odgođenom plaćanju („pozajmnici“) u ukupnom iznosu od **-7.429,00 KM** (slovima: sedam hiljada i četiristotine i dvadeset i devet)

Član 2.

U slučaju raskida Ugovora, etažni vlasnici su obavezni isplatiti gore navedeni iznos, kao i zakonsku kamatu u slučaju kašnjenja isplate duga.

Član 3.

Na sve što ovim ugovorom nije regulisano primjenjivat će se odredbe zakona o obligacionim odnosima.

Član 4.

U slučaju spora po ovom Ugovoru nadležan je Sud u Sarajevu.

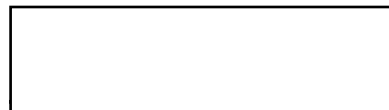
Član 5.

Ovaj ugovor sačinjen je u dva istovetna primerka od kojih po jedan zadržava svaka od ugovorenih strana.

U Sarajevu, dana 13.09.2019. godine.

D/

OKI Upravitelj d.o.o.



**Etažni vlasnici adrese:
Paromlinska br.55dc**



OKI UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo

d.o.o. za održavanje objekata visokogradnje, niskogradnje i njihovih dijelova

Broj: 10-d- 813/19

Datum: 13.09.2019.

UGOVOR O ODGOĐENOM PLAĆANJU (POZAJMNICI)

Zaključen na osnovu Zakona o obligacionim odnosima između:

Etažnih vlasnika adrese: Paromlinska br.55d. koje zastupa predstavnik etažnih vlasnika **Salko Kundo** (u daljem tekstu korisnik odgođenog plaćanja)

OKI Upravitelj d.o.o. Sarajevo koje zastupa direktor **Senad Krajina** (u daljem tekstu davalac odgođenog plaćanja)

Član 1.

Davalac odgođenog plaćanja odobrava radove: iz člana 29. Zakona, po odgođenom plaćanju („pozajmnici“) u ukupnom iznosu od **-3.012,43 KM** (slovima: trihiljadeidvanaest)

Član 2.

U slučaju raskida Ugovora, etažni vlasnici su obavezni isplatiti gore navedeni iznos, kao i zakonsku kamatu u slučaju kašnjenja isplate duga.

Član 3.

Na sve što ovim ugovorom nije regulisano primjenjivat će se odredbe zakona o obligacionim odnosima.

Član 4.

U slučaju spora po ovom Ugovoru nadležan je Sud u Sarajevu.

Član 5.

Ovaj ugovor sačinjen je u dva istovetna primerka od kojih po jedan zadržava svaka od ugovorenih strana.

U Sarajevu, dana 13.09.2019. godine.


OKI Upravitelj d.o.o.


Etažni vlasnici adrese:
Paromlinska br.55d

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

10-d-503/20
08.06.20

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

Inspektorat urbanističko-građevinske, ekološke, komunalne i stambene inspekcije
Broj: UP-1-14-06/18-19.6-12939/20
Sarajevo, Juni 02. 2020. godine

"Oki-upravitelj" d.o.o.
Čemaluša br.6
Sarajevo

PREDMET: Informacije, traži se;

Obavještavamo vas da je kantonalni inspektor u stambenoj oblasti Inspektorata urbanističko-građevinske, ekološke, komunalne i stambene inspekcije Uprave za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo zaprimio od strane zahtjev za vršenje inspekcijskog nadzora nad radom upravnika "Oki-upravitelj" d.o.o. u zgradi na adresi Paromlinska br. 55 A,B,C,D. U zahtjevu se navodi da su etažni vlasnici donijeli odluku o promjeni firme koja vrši održavanje liftova, na način da su izabrali firmu DVG-ALM COMPANY Sarajevo, a da su otkazali održavanje liftova upravniku "Oki-upravitelj" d.o.o. sa otkaznim rokom koji je trajao od 01.03.2020. do 01.04.2020. godine. Nadalje se navodi da je i pored toga upravnik "Oki upravitelj" d.o.o. naplatio održavanje liftova za mjesec april bez potpisa naloga za isplatu sa podračuna zgrade od strane PEV-A. Također se navodi da su rađeni keramički radovi i izvršena naplata sa podračuna zgrade bez potpisa naloga za isplatu sa podračuna zgrade od strane PEV-A.

Tim povodom, inspektor u stambenoj oblasti pokrenuo je po službenoj dužnosti inspekcijski postupak u predmetu br: UP-1-14-06/18-19.6-12939/20.

Shodno naprijed navedenom potrebno je da se refirišete na navode iz predstavke. O poduzetim mjerama i radnjama potrebno je dostaviti ovom organu informaciju i dokaze o poduzetom najdalje u roku od sedam (7) dana od dana zaprimanja ovog akta, shodno članu 22. stav



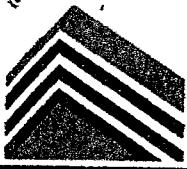
web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: kuip@kuip.ks.gov.ba

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

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

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

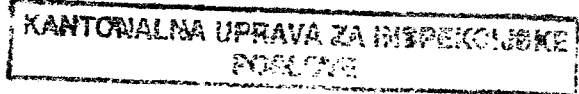
Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb



OKI UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo

d.o.o. za održavanje objekata visokogradnje, niskogradnje i njihovih dijelova

Datum: 08.06.2020.godine
Broj: 10 - d - 512 /2020



09-06-2020
NB

Inspektorat urbanističko-građevinske, ekološke, komunalne i stambene inspekcije
Kantonalna uprava za inspekcijske poslove KS
Aleja Bosne Srebrene bb
71000 Sarajevo

**Predmet: Redovno održavanje liftova i promjena održavatelja – Paromlinska 55A,B,C,D
Informacija, dostavlja se**

Veza: Vaš dopis broj UP-1-14-06/18-19.6-12939/20 od 02.06.2020.godine

Poštovani,

Na osnovu Vašeg dopisa iz Veze obavještavamo Vas da su nalozi za izvršene redovne mjesečne servise potpisani od strane predstavnika etažnih vlasnika i u prilogu Vam dostavljamo kopije istih.

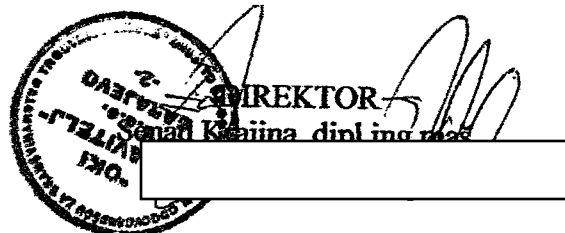
Što se tiče promjene održavatelja liftova, predstavnik etažnih vlasnika nam nije dostavio Odluku etažnih vlasnika koja je u skladu sa Zakonom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrada KS. Iako istu nije dostavio, predstavnik etažnih vlasnika je sa firmom DVG – ALM COMPANY potpisao Ugovor, izvršili obijanje cilindara i katanaca, zamjenu istih i onemogućili nam pristup mašinskim prostorijama lifta. Dakle, izvršili su obijanje vrata i ulazak u mašinsku prostoriju lifta bez prisustva i znanja trenutnog ovlaštenog održavatelja i istom onemogućili daljni pristup mašinskoj prostoriji lifta i redovnom mjesečnom održavanju liftova.

Radovi na sanaciji keramike su vršeni zbog curenja na odvodnoj instalaciji i zbog radova u stanu Tabaković za što Vam u prilogu dostavljamo kopije radnih naloga koje je potpisao etažni vlasnik Tabaković. Predstavnik etažnih vlasnika je upoznat o svim radovima, poslan mu je zahtjev za saglasnost za fakturisanje, međutim do danas isti se nije očitovao po ovom pitanju.

Prilog:

- Kopija radnih naloga redovnih mjesečnih servisiranja liftova na ulazima A, B, C, D.
- Kopije radnih naloga za radove na sanaciji curenja i sanaciji keramike.

S poštovanjem,



ZAPISNIK O ODLUČIVANJU ETAŽNIH VLASNIKA PRIKUPLJANJEM POTPISA

Obrazac ZS-2

Na osnovu člana 50. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 19/17) održan je skup etažnih vlasnika zgrade na adresi (1) PAROMLINSKA broj (2) 55 A, mjesna zajednica (3) KVADRANT, općina (4) NOVO SARAJEVO, koja ima (5) 28 stanova, (6) 0 poslovnih prostorija, (7) 0 garaža i garažnih mjesta, (8) 0 ostalih samostalnih prostorija, ukupne korisne površine (9) 1336,10 m².
 Prikupljanje potpisa je obavljeno u periodu: od (10) _____ do (11) _____

I Odluke o promjeni/izboru upravnika zgrade

Za upravnika zgrade bira se: (12) DANE (13) OK UPRAVITEL 09.04. 20

II Odluke o promjeni/izboru predstavnika etažnih vlasnika

Za predstavnika etažnih vlasnika bira se: (14) DANE (15) _____ adresa: (16) _____ tel: (17) _____

III Ostale odluke etažnih vlasnika

1. (18) DAVE SE OZVE SLUŽBI ZA ODRŽAVANJE I FIKSNOVOŠTVA. O.K. I UPRAVITEL
2. (19) AGENCIJE SE FIKSNO UVE-ALM COMPANY DOR ZA ODRŽAVANJE I FIKSNOVOŠTVA
3. (20) OTKAZNI ROK TEŠE OD 01.03.2020 DO 01.03.2020. FIRMA DVG-ALM COMPANY POČINJE NA ODRŽAVANJEM 01.03.2020. GODINE

Original ovog zapisnika sa odlukama iz tačke „I“ i „II“ se dostavlja Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša, radi provjere.

(21) Redni broj	(22) Prezime i ime etažnog vlasnika - za fizičko lice Naziv etažnog vlasnika - za pravno lice	(23) Oznaka stana	(24) Oznaka poslovne prostorije	(25) Oznaka garaže ili garažnog mjesta	(26) Korisna površina posebnog dijela	(27) Korisna površina posebnog dijela etaž. vlas. saglasno sa posebnom odlukom	(28) Broj lične karte	(29) Datum potpisa zapisnika	(30) Potpis ((31) i pečat) etažnog vlasnika
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	JASAREVIĆ	ZUHDIJA	55/Pr.		58,8	58,8		28.06.2020	ZUHDIJA J.
2	DERVIŠEVIĆ	EDHEM	55/1		28,8				
UKUPNO					(32)	1336,1	(33)		
PROCENAT						(34)			

Zaključno sa rednim brojem: (35) _____ (slovima: (36) _____)

Prezime i ime EV-1: (37) _____ Prezime i ime EV-2: (40) _____

Potpis: (38) _____ L.K. (39) _____ Potpis: (41) _____ Prezime i ime EV-3 ili PEV-a: (44) KULIĆ S. L.

(21) Redni broj	(22) Prezime i ime etažnog vlasnika - za fizičko lice Naziv etažnog vlasnika - za pravno lice	(23) Oznaka stana	(24) Oznaka poslovne prostorije	(25) Oznaka garaže ili garažnog mjesta	(26) Korisna površina posebnog dijela	(27) Korisna površina posebnog dijela etaž. vlas. saglasnog sa posebnom odlukom	(28) Broj lične karte	(29) Datum potpisa zapisnika	(30) Potpis ((31) i pečat) etažnog vlasnika
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3	HIDIĆ EDIN	55/1			57,4	57,4			
4	POŠKOVIĆ ADIN	55/1			56,6	56,6			
5	HUREMOVIĆ SAKIB	55/2			57,0	57,0			
6	OMANOVIĆ ADMIR	55/2			56,7	56,7			
7	SMALJOVIĆ ADMIR	55/2			29,0	29,0			
8	BAŠIĆ HIDAJET	55/3			56,6	56,6			
9	HAVVAZ ADEM	55/3			57,0	57,0			
10	PILJEVIĆ FATIMA	55/3			28,8	28,8			
11	DŽIDIĆ MIRSAD	55/4			20,9	20,9			
12	HATBOVIĆ BAJRO	55/4			57,6	57,6			
13	ŠAČIROVIĆ NEBA	55/4			29,8	29,8			
14	BOGILOVIĆ NUSRJET	55/5			56,6	56,6			
15	MRKONIĆ ŽELJKO	55/5			57,4	57,4			
16	PAVLINOVIĆ JOŠKO	55/5			28,8	28,8			
17	BRKIĆ VAHIDIN	55/6			57,4	57,4			
18	DOKO-BEŠIĆ GORJANA	55/6			57,4	57,4			
19	SOFTIĆ SENKA	55/6			28,0	28,0			
20	BUREKOVIĆ LEJLA	55/7			28,1	28,1			
21	KARIĆ HAMDIA	55/7			57,4	57,4			
22	PEHILJ EMINA	55/7			56,6	56,6			
23	ČURIĆ SLAVKA	55/8			29,8	29,8			
24	NIKIŠIĆ MUJESIRA	55/8			56,3	56,3			
UKUPNO					(32) 1336,1	(33) 1336,1			
PROCENAT					(34)	(34)			

Zaključno sa rednim brojem: (35) _____ (slovima: (36) _____)

Prezime i ime EV-1: (37) _____ Prezime i ime EV-2: (40) _____

Potpis: (38) _____ L.K. (39) _____ Potpis: (41) _____ L.K. (42) _____

Prezime i ime EV-3 ili PEV-a: (43) _____ Potpis: (44) _____ L.K. _____

(21) Redni broj	(22) Prezime i ime etažnog vlasnika - za fizičko lice Naziv etažnog vlasnika - za pravno lice	(23) Oznaka stana	(24) Oznaka poslovne prostorije	(25) Oznaka garaže ili garažnog mjesta	(26) Korisna površina posebnog dijela	(27) Korisna površina posebnog dijela etaž. vlas. saglasnog sa posebnom odlukom	(28) Broj lične karte	(29) Datum potpisa zapisnika	(30) Potpis ((31) i pečat) etažnog vlasnika
1									
25	SALIMOVIĆ	IRMA			57,5	79,0	129		
26	GORUŠANOVIĆ	NEDIM			60,8	79,0	129		
27	REDŽEPAGIĆ	ŠAČIR			30,0	79,0	129		
28	SABLJICA	NIJAZ			79,0	79,0	129		
UKUPNO					(32) 1336,1	(33) 79,0			
PROCENAT					(34)				

Zaključeno sa rednim brojem: (35) _____ (slovima: (36) _____)

Prezime i ime EV-1: (37) _____ Prezime i ime EV-2: (40) _____ Prezime i ime EV-3 ili PEV-a: (44) _____

Potpis: (38) _____ L.K. (39) _____ Potpis: (41) _____ L.K. (42) _____ Potpis: (44) _____ L.K. (45) _____

(21) Redni broj	(22) Prezime i ime etažnog vlasnika - za fizičko lice Naziv etažnog vlasnika - za pravno lice	(23) Oznaka stana	(24) Oznaka poslovne prostorije	(25) Oznaka garaže ili garažnog mjesta	(26) Korisna površina posebnog dijela	(27) Korisna površina posebnog dijela etaž. vlas. saglasnog sa posebnom odlukom	(28) Broj lične karte	(29) Datum potpisa zapisnika	(30) Potpis ((31) i pečat) etažnog vlasnika
1									
2									
3	SOFTIĆ	AMELIA			29,0				
4	TABAKOVIĆ	EDIN			60,4				
5	TABAKOVIĆ	HIDAJETA			57,6				
6	CERIĆ	ADNAN			57,6				
7	POKRKIĆ	BENJAMIN			28,6				
8	ZILIĆ	MEHMEDALIJA			57,2				
9	DŽAFIĆ	TAIBA			56,7				
10	MIŠELJIĆ	NENAD			28,5				
11	PITIĆ	ADIS			57,6				
12	HADŽIOSMANOVIĆ	EDIN			56,9				
13	HASANBEGOVIĆ	LATIF			28,2				
14	HODŽIĆ	HARIS			56,4				
15	ALIĆ	ZIJAD			57,6				
16	BAŽDAR	MELIHA			28,7				
17	DŽEMIDŽIĆ	IZET			56,8				
18	ČAUŠEVIĆ	MEJRIMA			28,2				
19	DUGONJIĆ	AHDIN			57,4				
20	DŽEMIDŽIĆ	EDIN			56,9				
21	BUCALO	ARMIN			56,6				
22	MUHAREMOVIĆ	DŽELALUDIN			62,1				
23	ŠARIĆ	AIDA			56,4				
24	GUŤIĆ	IGOR			56,6				
UKUPNO :					(32) 1398,0	(33)			
PROCENAT						(34)			

Zaključno sa rednim brojem: (35) _____ (slovina: (36)

Prezime i ime EV-1: (37) _____

Prezime i ime EV-2: (40) _____

Potpis: (38) _____

L.K. (39) _____

Potpis: (41) _____

L.K. (42) _____

Potpis: (44) _____

Prezime i ime EV-3 ili PEV-a: (44) Mirza D. Šarić

Potpis: (44) Mirza D. Šarić

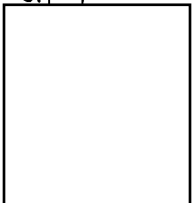
(21) Redni broj	(22) Prezime i ime etažnog vlasnika - za fizičko lice Naziv etažnog vlasnika - za pravno lice	(23) Oznaka stana	(24) Oznaka poslovne prostorije	(25) Oznaka garaže ili garažnog mjesta	(26) Korisna površina posebnog dijela	(27) Korisna površina posebnog dijela etaž. vlas. saglasnog sa posebnom odlukom	(28) Broj lične karte	(29) Datum potpisa zapisnika	(30) Potpis ((31) i pečat) etažnog vlasnika
1		3	4	5	6	7	8	9	10
25	MILAVICA	SENADA			57,5				
26	OMEROVIĆ	SELMA			28,2				
27	OSMANAGIĆ	AMIR			75,0				
28	ZEBA	IBRAHIM			28,2				
UKUPNO					(32) 1398,0	(33)			
PROCENAT					(34)				

Zaključno sa rednim brojem: (35) _____ (slovima: (36) _____)

Prezime i ime EV-1: (37) _____ L.K. (39) _____ Potpis: (41) _____

Prezime i ime EV-2: (40) _____ L.K. (42) _____ Potpis: (44) _____

Prezime i ime EV-3 ili PEV-a: (44) _____ L.K. (45) _____



(21) Redni broj	(22) Prezime i ime etažnog vlasnika - za fizičko lice Naziv etažnog vlasnika - za pravno lice	(23) Oznaka stana	(24) Oznaka poslovne prostorije	(25) Oznaka garaže ili garažnog mjesta	(26) Korisna površina posebnog dijela	(27) Korisna površina posebnog dijela etaž. vlas. saglasnog sa posebnom odlukom	(28) Broj lične karte	(29) Datum potpisa zapisnika	(30) Potpis (31) I pečat etažnog vlasnika
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	ALIBEGOVIĆ	ALMASA			57,6				
	MUSTEDANAGIĆ	EMIR			60,0				
	HADŽIĆ	HARIS			57,8				
	TEMELJKOVSKI	BRANKO			28,8				
	TUTIĆ	MUHIDIN			55,6				
	AJANOVIĆ	ADIS			56,8				
	HADŽIĆ	MIRSADA			57,6				
	VUJOVIĆ-KICO	SVJETLANA			28,2				
	BOŽIĆ	DARKO			28,8				
	HALILAGIĆ	SEDIN			55,6				
	SOLAKOVIĆ	MEHMED			58,9				
	KOVAČEVIĆ	EDIN			28,2				
	SIPOVIĆ	ESAD			57,6				
	TUTNJEVIĆ	DŽENAN			59,5				
	MATORUGA	NERMIN			28,2				
	PAŠIĆ	NEZIR			57,5				
	TUČO	VEDO			28,2				
	HALILOVIĆ	EDIN			56,0				
	PITIĆ	ALMA I SULEJMAN			75,9				
	ZLATAR	EMIR			61,4				
KUPNO					1116,7				
ROČENAT									

ključno sa rednim brojem: (35) _____ (slovima: (36) _____
 ezime i ime EV-1: (37) _____
 Potpis: (38) _____ L.K. (39) _____

Prezime i ime EV-2: (40) _____ L.K. (42) _____
 Potpis: (41) _____

Prezime i ime EV-3 ili PEV-a: (44) _____ L.K. (4) _____
 Potpis: (44) _____

ZAPISNIK O ODLUČIVANJU ETAŽNIH VLASNIKA PRIKUPLJANJEM POTPISA

Obrazac ZS-2

Na osnovu člana 50. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 19/17) održan je skup etažnih vlasnika zgrade na adresi (1) PAROMIJSKA broj (2) 55 D, mjesna zajednica (3) KVADRANT, općina (4) NOVO SARAJEVO, koja ima (5) 22 stanova, (6) 0 poslovnih prostorija, (7) 0 garaža i garažnih mjesta, (8) 0 ostalih samostalnih prostorija, ukupne korisne površine (9) 1267,00 m². Prikupljanje potpisa je obavljeno u periodu: od (10) _____ do (11) _____

I Odluke o promjeni/izboru upravnika zgrade
 Za upravnika zgrade bira se: (12) DANIJE (13) OK UPRAVITELJ 05.07. 20

II Odluke o promjeni/izboru predstavnika etažnih vlasnika
 Za predstavnika etažnih vlasnika bira se: (14) DANIJE (15) _____ adresa: (16) _____ tel: (17) _____

III Ostale odluke etažnih vlasnika

1. (18) Uzajamno se ostala stvori i na odobrenje svih prisutnih članova
2. (19) Ukupna je se izdala 1. V. B. - R. L. O. R. c. c. u. p. o. o. na adrese i u ime poslovnih dijelova
3. (20) OTKAZATI ROČ. TEČE OD 01.03.2020. DO 01.01.2020. GOD. FIZIČNA LICE - ALI COMPANY D.O.O. POČINJE SA ODBEHAVALJENJEM OD 01.01.2020. GODINE.

Original ovog zapisnika sa odlukama iz tačke „I“ i „II“ se dostavlja Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša, radi provjere.

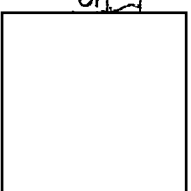
(21) Redni broj	(22) Prezime i ime etažnog vlasnika - za fizičko lice Naziv etažnog vlasnika - za pravno lice	(23) Oznaka stana	(24) Oznaka poslovne prostorije	(25) Oznaka garaže ili garažnog mjesta	(26) Korisna površina posebnog dijela	(27) Korisna površina posebnog dijela etaž. vlas. saglasnog sa posebnom odlukom	(28) Broj lične karte	(29) Datum potpisa zapisnika	(30) Potpis ((31) i pečat) etažnog vlasnika
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	KAMENICA	MUŠAN	55/Pr.		63,5				
2	SARAČ	NURKO	55/Pr.		77,1				
UKUPNO					(32) 1267,0	(33) (33)			
PROCENAT					(34)				

Zaključeno sa rednim brojem: (35) _____ (slovinna: (36) _____)
 Prezime i ime EV-1: (37) _____ Prezime i ime EV-2: (40) _____ Prezime i ime EV-3 ili PEV-a: (44) _____
 Potpis: (38) _____ L.K. (39) _____ Potpis: (41) _____ L.K. (42) _____ Potpis: (44) _____ L.K. (4) _____

OTKAZANICA (46) _____

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	(22) Prezime i ime etažnog vlasnika - za fizičko lice Naziv etažnog vlasnika - za pravno lice	(23) Oznaka stana	(24) Oznaka poslovne prostorije	(25) Oznaka garaže ili garažnog mjesta	(26) Korisna površina posebnog dijela	(27) Korisna površina posebnog dijela etaž. vlas. saglasnog sa posebnom odlukom	(28) Broj lične karte	(29) Datum potpisa zapisnika	(30) Potpis ((31) i pečat) etažnog vlasnika
1	ČORBO	MIRSAD			68,6	7			
	GAČANOVIĆ	MUHAMED			59,6	59,6			
	BEČAREVIĆ	KENAN			28,7	28,7			
	BEZDROB	MIRZA			69,0	69,0			
	CVITANOVIĆ	MIROSLAV			57,2	57,2			
	BEKTAŠEVIĆ	TIN			28,7	28,7			
	HADŽIĆ	REJHANA			28,7	28,7			
	KOČAN	ALMA			57,6	57,6			
	ČOSOVIĆ	SANELA			58,3	58,3			
	ČUTUK	SAFET			69,3	69,3			
	HEBIBOVIĆ	ELVIRA			68,6	68,6			
	AZINOVIĆ	ŽELJKO			28,3	28,3			
	BULJUBAŠIĆ	ADNAN			57,5	57,5			
	SELMOVIĆ	ALDIN			68,6	68,6			
	BJELONJA	FAZILA			69,3	69,3			
	DURMIŠEVIĆ	BEHKA			57,6	57,6			
	MAŠALA	VAHIDA			28,7	28,7			
	EFENDIĆ	FADILA			28,5	28,5			
	HALJEVAC	HARIZ			119,6	119,6			
	KUNDO	SALKO			74,0	74,0			
KUPNO					(32) 1267,0	(33) 1267,0			
ROCENAT						(34)			

aključno sa rednim brojem: (35) _____ (slovima: (36) _____
 prezime i ime EV-1: (37) _____ Prezime i ime EV-2: (40) _____
 otpis: (38) _____ L.K. (39) _____ Potpis: (41) _____
 Prezime i ime EV-3 ili PEV-a: (44) _____
 Potpis: (44) _____ L.K. (45) _____





OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Stranica 1 od 3

Ulaz - Analitika - Godišnji Plan

01.01.2020 - 31.12.2020

Ulaz - Stranica 1 od 3

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.01.2011	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	KVADRANT	Cijena KM/m2	0,38	Provizija % 12,00
Objekat	PAROMLINSKA - 55A,55B	Zaduženje KM	507,40	Broj Spratova 9
Ulica	PAROMLINSKA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno	
Broj	55	Broj	28 0 0 28	
Slovo	A	Površina m2	1336,10 0,00 0,00 1336,10	

RB	PEV	Aktivan Od	Adresa	Telefon
1	KUNDO SALKO	01.07.2012	PAROMLINSKA 55 D	061/898-519

1. RAČUN ULAZA 01.01.2020

Uplatnica - Uplata Dug KM				-6577,19
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM		0,00	0,00	0,00
Usluga Dug KM				-1888,63

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA 31.12.2020

Uplatnica - Zadужеenje KM				6088,80
Tužba - Planirani Prihod KM				6,74

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI 31.12.2020

RB	Šifra	Usluga	Jedinica Mjere	Cijena KM	Porez %	Bruto KM
1	1000	PROVIZIJA UPRAVITELJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 31. STAV (1))	USLUGA	60,888000	17,00	854,87
Ukupno		1. PROVIZIJA UPRAVITELJA				854,87
1	1000	OSTALE USLUGE - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKE G),L),O),R),V),Z),AA),BB),CC),DD),FF),II),JJ)	3.30% ZADUŽENJA	16,744200	17,00	235,09
2	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 32. STAV (1))	USLUGA	63,425000	18,60	902,66
3	2001	VODOVODNA INSTALACIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA P)	2.70% ZADUŽENJA	13,699800	17,00	192,35
4	2002	KANALIZACIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA P)	1.00% ZADUŽENJA	5,074000	17,00	71,24
5	2003	CENTRALNO GRIJANJE - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA I)	1.30% ZADUŽENJA	6,596200	17,00	92,61
6	2004	ELEKTROINSTALACIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA H)	2.30% ZADUŽENJA	11,670200	17,00	163,85
7	2014	KROVNA POVRŠINA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA D)	1.40% ZADUŽENJA	7,103600	17,00	99,73

eUpravitelj / doc_F71_UIBrFGP / sa
18.12.2019 11:32:45

ĆEMALUŠA 6; SARAJEVO, BOSNA I HERCEGOVINA; + 387 (0)33/222-737; 468-506; 473-215; +387 (0)33/222-737; kontakt@oki.ba; www.oki.ba
ID broj 4200784300009; Poreski broj 01073304; Reg. broj upisa 1-24027 KS SARAJEVO; Šifra djelatnosti 81.10



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Stranica 2 od 3

Ulaz - Analitika - Godišnji Plan

01.01.2020 - 31.12.2020

Ulaz - Stranica 2 od 3

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.01.2011	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj	
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati	
Mjesna Zajednica	KVADRANT	Cijena KM/m2	0,38	Provizija %	12,00
Objekat	PAROMLINSKA - 55A,55B	Zaduženje KM	507,40	Broj Spratova	9
Ulica	PAROMLINSKA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno		
Broj	55	Broj	28 0 0 28		
Slovo	A	Površina m2	1336,10 0,00 0,00 1336,10		
8	2016	LIMARIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA T)	1.20% ZADUŽENJA	6,088800	17,00 85,49
9	2017	BRAVARIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKE J,HH)	2.20% ZADUŽENJA	11,162800	17,00 156,73
10	2021	GRAĐEVINSKI RADOVI - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKE C),E),F),U)	2.00% ZADUŽENJA	10,148000	17,00 142,48
11	2023	KREČENJE / FARBANJE - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA B)	1.10% ZADUŽENJA	5,581400	17,00 78,36
12	2027	PROTIV POŽARNA ZAŠTITA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA N)	1.50% ZADUŽENJA	7,611000	17,00 106,86
Ukupno		2. VANREDNO ODRŽAVANJE			2327,45
1	3001	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17,ČL.28.,(1),D))	METAR KVADRATNI	0,025000	0,00 400,83
2	3002	ODRŽAVANJE LIFT POSTROJENJA - NAREDBA O SIGURNOSTI LIFTOVA ("SLUŽBENI GLASNIK BIH" BR.99/12),ČL.27.,(1); ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17,ČL.29.,(2),K))	LIFT STANICA	70,000000	17,00 982,80
3	3003	TEHNIČKI PREGLED LIFTA - UPOTREBNA DOZVOLA - NAREDBA O SIGURNOSTI LIFTOVA ("SLUŽBENI GLASNIK BIH" BR.99/12,ČL.24.(1); ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17,ČL.29.,(2),M))	LIFT STANICA	200,000000	17,00 234,00
4	3006	DERATIZACIJA / SANITACIJA - ODLUKA O OBAVEZNOJ PREVENT. SISTEMATSKOJ DERATIZACIJI NA PODRUČJU KS ("SL.NOVINE KS", BR.22/13,ČL.3,(1); ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SL.NOVINE KS" BR.19/17,ČL.29.,(2),GG))	STAMBENA JEDINICA	69,600000	17,00 162,86
5	3008	ODRŽAVANJE ČISTOČE - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17,ČL.29.,(2),A))	METAR KVADRATNI	0,064000	17,00 1200,57
Ukupno		3. REDOVNO ODRŽAVANJE			2981,06



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Stranica 3 od 3

Ulaz - Analitika - Godišnji Plan

01.01.2020 - 31.12.2020

Ulaz - Stranica 3 od 3

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.01.2011	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	KVADRANT	Cijena KM/m2	0,38	Provizija % 12,00
Objekat	PAROMLINSKA - 55A,55B	Zaduženje KM	507,40	Broj Spratova 9
Ulica	PAROMLINSKA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno	
Broj	55	Broj	28 0 0 28	
Slovo	A	Površina m2	1336,10 0,00 0,00 1336,10	

3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO

6163,38

4. RAČUN ULAZA

31.12.2020

Račun Ulaza KM		,00
Usluga Dug KM		-1956,47





OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Stranica 1 od 3

Ulaz - Analitika - Godišnji Plan

01.01.2020 - 31.12.2020

Ulaz - Stranica 1 od 3

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.02.2011	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	KVADRANT	Cijena KM/m2	0,38	Provizija % 12,00
Objekat	PAROMLINSKA - 55A,55B	Zaduženje KM	531,10	Broj Spratova 9
Ulica	PAROMLINSKA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno	
Broj	55	Broj	28 0 0 28	
Slovo	B	Površina m2	1398,00 0,00 0,00 1398,00	

RB	PEV	Aktivan Od	Adresa	Telefon
1	KUNDO SALKO	01.04.2011	PAROMLINSKA 55 D	061/898-519

1. RAČUN ULAZA

	01.01.2020
Uplatnica - Uplata Dug KM	-5168,55
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00 172,00 -172,00
Usluga Dug KM	-5746,58

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

	31.12.2020
Uplatnica - Zaduženje KM	6373,20
Tužba - Planirani Prihod KM	16,06

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI

RB	Šifra	Usluga	Jedinica Mjere	Cijena KM	Porez %	Bruto KM
1	1000	PROVIZIJA UPRAVITELJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 31. STAV (1))	USLUGA	63,732000	17,00	894,80
Ukupno		1. PROVIZIJA UPRAVITELJA				894,80
1	1000	OSTALE USLUGE - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKE G),L),O),R),V),Z),AA),BB),CC),DD),FF),II),JJ)	3.30% ZADUŽENJA	17,526300	17,00	246,07
2	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 32. STAV (1))	USLUGA	66,387500	18,60	944,83
3	2001	VODOVODNA INSTALACIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA P)	2.70% ZADUŽENJA	14,339700	17,00	201,33
4	2002	KANALIZACIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA P)	1.00% ZADUŽENJA	5,311000	17,00	74,57
5	2003	CENTRALNO GRIJANJE - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA I)	1.30% ZADUŽENJA	6,904300	17,00	96,94
6	2004	ELEKTROINSTALACIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA H)	2.30% ZADUŽENJA	12,215300	17,00	171,50
7	2014	KROVNA POVRŠINA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA D)	1.40% ZADUŽENJA	7,435400	17,00	104,39



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Stranica 2 od 3

Ulaz - Analitika - Godišnji Plan

01.01.2020 - 31.12.2020

Ulaz - Stranica 2 od 3

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.02.2011	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj		
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati		
Mjesna Zajednica	KVADRANT	Cijena KM/m2	0,38	Provizija % 12,00		
Objekat	PAROMLINSKA - 55A,55B	Zaduženje KM	531,10	Broj Spratova 9		
Ulica	PAROMLINSKA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno			
Broj	55	Broj	28 0 0 28			
Slovo	B	Površina m2	1398,00 0,00 0,00 1398,00			
8	2016	LIMARIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA T)	1.20% ZADUŽENJA	6,373200	17,00	89,48
9	2017	BRAVARIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKE J,HH)	2.20% ZADUŽENJA	11,684200	17,00	164,05
10	2021	GRAĐEVINSKI RADOVI - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKE C),E),F),U)	2.00% ZADUŽENJA	10,622000	17,00	149,13
11	2023	KREČENJE / FARBANJE - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA B)	1.10% ZADUŽENJA	5,842100	17,00	82,02
12	2027	PROTIV POŽARNA ZAŠTITA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA N)	1.50% ZADUŽENJA	7,966500	17,00	111,85
Ukupno		2. VANREDNO ODRŽAVANJE				2436,16
1	3001	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17,ČL.28.,(1),D))	METAR KVADRATNI	0,025000	0,00	419,40
2	3002	ODRŽAVANJE LIFT POSTROJENJA - NAREDBA O SIGURNOSTI LIFTOVA ("SLUŽBENI GLASNIK BIH" BR.99/12),ČL.27.,(1); ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17,ČL.29.,(2),K))	LIFT STANICA	70,000000	17,00	982,80
3	3003	TEHNIČKI PREGLED LIFTA - UPOTREBNA DOZVOLA - NAREDBA O SIGURNOSTI LIFTOVA ("SLUŽBENI GLASNIK BIH" BR.99/12,ČL.24.(1); ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17,ČL.29.,(2),M))	LIFT STANICA	200,000000	17,00	234,00
4	3006	DERATIZACIJA / SANITACIJA - ODLUKA O OBAVEZNOJ PREVENT. SISTEMATSKOJ DERATIZACIJI NA PODRUČJU KS ("SL.NOVINE KS", BR.22/13,ČL.3,(1)); ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SL.NOVINE KS" BR.19/17,ČL.29.,(2),GG))	STAMBENA JEDINICA	69,600000	17,00	162,86
5	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17,ČL.29.,(2),A))	METAR KVADRATNI	0,064000	17,00	1256,19
Ukupno		3. REDOVNO ODRŽAVANJE				3055,25



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Stranica 3 od 3

Ulaz - Analitika - Godišnji Plan

01.01.2020 - 31.12.2020

Ulaz - Stranica 3 od 3

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.02.2011	<input type="checkbox"/>	Prinudni Upravitelj
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/>	Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	KVADRANT	Cijena KM/m2	0,38		Provizija % 12,00
Objekat	PAROMLINSKA - 55A,55B	Zaduženje KM	531,10		Broj Spratova 9
Ulica	PAROMLINSKA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno		
Broj	55	Broj	28 0 0 28		
Slovo	B	Površina m2	1398,00 0,00 0,00 1398,00		

3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO

6386,21

4. RAČUN ULAZA

31.12.2020

Račun Ulaza KM		,00
Usluga Dug KM		-5915,53





OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Stranica 1 od 3

Ulaz - Analitika - Godišnji Plan

01.01.2020 - 31.12.2020

Ulaz - Stranica 1 od 3

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.04.2011	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	KVADRANT	Cijena KM/m2	0,38	Provizija % 12,00
Objekat	PAROMLINSKA - 55C,55D	Zaduženje KM	424,20	Broj Spratova 7
Ulica	PAROMLINSKA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno	
Broj	55	Broj	22 0 0 22	
Slovo	C	Površina m2	1116,70 0,00 0,00 1116,70	

RB	PEV	Aktivan Od	Adresa	Telefon
1	KUNDO SALKO	01.03.2013	PAROMLINSKA 55 D	061/898-519

1. RAČUN ULAZA				01.01.2020
Uplatnica - Uplata Dug KM				-2350,50
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM				0,00 0,00 0,00
Usluga Dug KM				-7643,61

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA				31.12.2020
Uplatnica - Zaduzenje KM				5090,40
Tužba - Planirani Prihod KM				13,28

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI

RB	Šifra	Usluga	Jedinica Mjere	Cijena KM	Porez %	Bruto KM
1	1000	PROVIZIJA UPRAVITELJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 31. STAV (1))	USLUGA	50,904000	17,00	714,69
Ukupno 1. PROVIZIJA UPRAVITELJA						714,69
1	1000	OSTALE USLUGE - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKE G),L),O),R),V),Z),AA),BB),CC),DD),FF),II),JJ)	3.30% ZADUŽENJA	13,998600	17,00	196,54
2	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 32. STAV (1))	USLUGA	53,025000	18,60	754,65
3	2001	VODOVODNA INSTALACIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA P)	2.70% ZADUŽENJA	11,453400	17,00	160,81
4	2002	KANALIZACIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA P)	1.00% ZADUŽENJA	4,242000	17,00	59,56
5	2003	CENTRALNO GRIJANJE - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA I)	1.30% ZADUŽENJA	5,514600	17,00	77,42
6	2004	ELEKTROINSTALACIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA H)	2.30% ZADUŽENJA	9,756600	17,00	136,98
7	2014	KROVNA POVRŠINA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA D)	1.40% ZADUŽENJA	5,938800	17,00	83,38



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Stranica 2 od 3

Ulaz - Analitika - Godišnji Plan

01.01.2020 - 31.12.2020

Ulaz - Stranica 2 od 3

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.04.2011	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj		
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati		
Mjesna Zajednica	KVADRANT	Cijena KM/m2	0,38	Provizija % 12,00		
Objekat	PAROMLINSKA - 55C,55D	Zaduženje KM	424,20	Broj Spratova 7		
Ulica	PAROMLINSKA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno			
Broj	55	Broj	22 0 0 22			
Slovo	C	Površina m2	1116,70 0,00 0,00 1116,70			
8	2016	LIMARIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA T)	1.20% ZADUŽENJA	5,090400	17,00	71,47
9	2017	BRAVARIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKE J,HH)	2.20% ZADUŽENJA	9,332400	17,00	131,03
10	2021	GRAĐEVINSKI RADOVI - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKE C),E),F),U)	2.00% ZADUŽENJA	8,484000	17,00	119,12
11	2023	KREČENJE / FARBANJE - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA B)	1.10% ZADUŽENJA	4,666200	17,00	65,51
12	2027	PROTIV POŽARNA ZAŠTITA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA N)	1.50% ZADUŽENJA	6,363000	17,00	89,34
Ukupno		2. VANREDNO ODRŽAVANJE				1945,81
1	3001	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17,ČL.28.,(1),D))	METAR KVADRATNI	0,025000	0,00	335,01
2	3002	ODRŽAVANJE LIFT POSTROJENJA - NAREDBA O SIGURNOSTI LIFTOVA ("SLUŽBENI GLASNIK BIH" BR.99/12),ČL.27.,(1); ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17,ČL.29.,(2),K))	LIFT STANICA	70,000000	17,00	982,80
3	3003	TEHNIČKI PREGLED LIFTA - UPOTREBNA DOZVOLA - NAREDBA O SIGURNOSTI LIFTOVA ("SLUŽBENI GLASNIK BIH" BR.99/12,ČL.24.(1); ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17,ČL.29.,(2),M))	LIFT STANICA	200,000000	17,00	234,00
4	3006	DERATIZACIJA / SANITACIJA - ODLUKA O OBAVEZNOJ PREVENT. SISTEMATSKOJ DERATIZACIJI NA PODRUČJU KS ("SL.NOVINE KS", BR.22/13,ČL.3.(1)); ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SL.NOVINE KS" BR.19/17,ČL.29.,(2),GG))	STAMBENA JEDINICA	69,600000	17,00	162,86
5	3008	ODRŽAVANJE ČISTOČE - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17,ČL.29.,(2),A))	METAR KVADRATNI	0,064000	17,00	1003,42
Ukupno		3. REDOVNO ODRŽAVANJE				2718,09



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Stranica 3 od 3

Ulaz - Analitika - Godišnji Plan

01.01.2020 - 31.12.2020

Ulaz - Stranica 3 od 3

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.04.2011	<input type="checkbox"/>	Prinudni Upravitelj
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/>	Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	KVADRANT	Cijena KM/m2	0,38	Provizija %	12,00
Objekat	PAROMLINSKA - 55C,55D	Zaduženje KM	424,20	Broj Spratova	7
Ulica	PAROMLINSKA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno		
Broj	55	Broj	22 0 0 22		
Slovo	C	Površina m2	1116,70 0,00 0,00 1116,70		

3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO

5378,59

4. RAČUN ULAZA

31.12.2020

Račun Ulaza KM

,00

Usluga Dug KM

-7918,52





OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Stranica 1 od 3

Ulaz - Analitika - Godišnji Plan

01.01.2020 - 31.12.2020

Ulaz - Stranica 1 od 3

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.04.2011	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	KVADRANT	Cijena KM/m2	0,38	Provizija % 12,00
Objekat	PAROMLINSKA - 55C,55D	Zaduženje KM	481,40	Broj Spratova 7
Ulica	PAROMLINSKA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno	
Broj	55	Broj	22 0 0 22	
Slovo	D	Površina m2	1267,00 0,00 0,00 1267,00	

RB	PEV	Aktivan Od	Adresa	Telefon
1	KUNDO SALKO	01.04.2011	PAROMLINSKA 55 D	061/898-519

1. RAČUN ULAZA				01.01.2020
Uplatnica - Uplata Dug KM				-1976,68
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM				0,00 0,00 0,00
Usluga Dug KM				-3135,28

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA				31.12.2020
Uplatnica - Zaduzenje KM				5776,80
Tužba - Planirani Prihod KM				28,16

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI						31.12.2020
RB	Šifra	Usluga	Jedinica Mjere	Cijena KM	Porez %	Bruto KM
1	1000	PROVIZIJA UPRAVITELJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 31. STAV (1))	USLUGA	57,768000	17,00	811,06
Ukupno 1. PROVIZIJA UPRAVITELJA						811,06
1	1000	OSTALE USLUGE - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKE G),L),O),R),V),Z),AA),BB),CC),DD),FF),II),JJ)	3.30% ZADUŽENJA	15,886200	17,00	223,04
2	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 32. STAV (1))	USLUGA	60,175000	18,60	856,41
3	2001	VODOVODNA INSTALACIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA P)	2.70% ZADUŽENJA	12,997800	17,00	182,49
4	2002	KANALIZACIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA P)	1.00% ZADUŽENJA	4,814000	17,00	67,59
5	2003	CENTRALNO GRIJANJE - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA I)	1.30% ZADUŽENJA	6,258200	17,00	87,87
6	2004	ELEKTROINSTALACIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA H)	2.30% ZADUŽENJA	11,072200	17,00	155,45
7	2014	KROVNA POVRŠINA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA D)	1.40% ZADUŽENJA	6,739600	17,00	94,62



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Stranica 2 od 3

Ulaz - Analitika - Godišnji Plan

01.01.2020 - 31.12.2020

Ulaz - Stranica 2 od 3

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.04.2011	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	KVADRANT	Cijena KM/m2	0,38	Provizija % 12,00
Objekat	PAROMLINSKA - 55C,55D	Zaduženje KM	481,40	Broj Spratova 7
Ulica	PAROMLINSKA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno	
Broj	55	Broj	22 0 0 22	
Slovo	D	Površina m2	1267,00 0,00 0,00 1267,00	
8	2016	LIMARIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA T)	1.20% ZADUŽENJA	5,776800 17,00 81,11
9	2017	BRAVARIJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKE J,HH)	2.20% ZADUŽENJA	10,590800 17,00 148,69
10	2021	GRAĐEVINSKI RADOVI - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKE C),E),F),U)	2.00% ZADUŽENJA	9,628000 17,00 135,18
11	2023	KREČENJE / FARBANJE - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA B)	1.10% ZADUŽENJA	5,295400 17,00 74,35
12	2027	PROTIV POŽARNA ZAŠTITA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17); ČLAN 29. STAV (2), TAČKA N)	1.50% ZADUŽENJA	7,221000 17,00 101,38
Ukupno		2. VANREDNO ODRŽAVANJE		2208,18
1	3001	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17,ČL.28.,(1),D))	METAR KVADRATNI	0,025000 0,00 380,10
2	3002	ODRŽAVANJE LIFT POSTROJENJA - NAREDBA O LIFT STANICA SIGURNOSTI LIFTOVA ("SLUŽBENI GLASNIK BIH" BR.99/12),ČL.27.,(1); ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17,ČL.29.,(2),K))	LIFT STANICA	70,000000 17,00 982,80
3	3003	TEHNIČKI PREGLED LIFTA - UPOTREBNA DOZVOLA - NAREDBA O SIGURNOSTI LIFTOVA ("SLUŽBENI GLASNIK BIH" BR.99/12,ČL.24.(1); ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17,ČL.29.,(2),M))	LIFT STANICA	200,000000 17,00 234,00
4	3004	ODRŽAVANJE HIDROFLEX POSTROJENJA - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17,ČL.29.(2),O))	HIDROFLEX POSTROJENJE	34,000000 17,00 477,36
5	3006	DERATIZACIJA / SANITACIJA - ODLUKA O OBAVEZNOJ PREVENT. SISTEMATSKOJ DERATIZACIJI NA PODRUČJU KS ("SL.NOVINE KS", BR.22/13,ČL.3,(1)); ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SL.NOVINE KS" BR.19/17,ČL.29.,(2),GG))	STAMBENA JEDINICA	69,600000 17,00 162,86
6	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE - ZAKON O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE ("SLUŽBENE NOVINE KS" BR.19/17,ČL.29.,(2),A))	METAR KVADRATNI	0,064000 17,00 1138,48



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Stranica 3 od 3

Ulaz - Analitika - Godišnji Plan

01.01.2020 - 31.12.2020

Ulaz - Stranica 3 od 3

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.04.2011	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	KVADRANT	Cijena KM/m2	0,38	Provizija % 12,00
Objekat	PAROMLINSKA - 55C,55D	Zaduženje KM	481,40	Broj Spratova 7
Ulica	PAROMLINSKA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno	
Broj	55	Broj	22 0 0 22	
Slovo	D	Površina m2	1267,00 0,00 0,00 1267,00	

Ukupno 3. REDOVNO ODRŽAVANJE 3375,60

3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO 6394,84

4. RAČUN ULAZA 31.12.2020

Račun Ulaza KM		,00
Usluga Dug KM		-3725,16





OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Stranica 1 od 1

Ulaz - Analitika - Godišnji Izvještaj

01.01.2019 - 31.12.2019

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.01.2011	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	KVADRANT	Cijena KM/m2	0,38	Provizija % 12,00
Objekat	PAROMLINSKA - 55A,55B	Zaduženje KM	507,40	Broj Spratova 9
Ulica	PAROMLINSKA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno	
Broj	55	Broj	28 0 0 28	
Slovo	A	Površina m2	1336,10 0,00 0,00 1336,10	

1. RAČUN ULAZA 01.01.2019

Uplatnica - Uplata Dug KM				-5435,49
Uplatnica - Uplata Storno KM				-107,50
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00	135,10		-135,10
Usluga Dug KM				-246,70

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA 31.12.2019

Uplatnica - Uplata Unazad KM				427,80
Uplatnica - Zaduzenje KM				6002,80
Uplatnica - Uplata KM				4400,70
Uplatnica - Naplata %				73,31
Uplatnica - Uplata unaprijed KM				86,50
Dodatni Prihod - Uplata KM				10,00
Uplata - Ukupno prihod KM				4925,00

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI 31.12.2019

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	602,35	102,40	704,75
2	1002	PROVIZIJA UPRAVITELJA	-23,22	-3,95	-27,17
Ukupno	1.	PROVIZIJA UPRAVITELJA	579,13	98,45	677,58
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	629,91	117,16	747,07
2	2003	SUDSKA USLUGA	70,60	0,00	70,60
3	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	287,00	48,79	335,79
4	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	686,00	116,62	802,62
5	2999	UTROŠENI MATERIJAL	1481,72	251,89	1733,62
Ukupno	2.	VANREDNO ODRŽAVANJE	3155,23	534,46	3689,70
1	3002	ODRŽAVANJE LIFT POSTROJENJA	792,00	134,64	926,64
2	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	1026,12	174,44	1200,57
Ukupno	3.	REDOVNO ODRŽAVANJE	1818,12	309,08	2127,21
3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO			5552,48	941,99	6494,49

4. RAČUN ULAZA 31.12.2019

Uplatnica - Uplata - Dug KM				-6502,29
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM			0,00 86,50	-86,50
Usluga - Dug KM				-1951,29



Sastavni dio godišnjeg izvještaja su tokom godine dostavljeni mjesečni izvještaji.



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Stranica 1 od 1

Ulaz - Analitika - Godišnji Izvještaj

01.01.2019 - 31.12.2019

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.02.2011	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj		
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati		
Mjesna Zajednica	KVADRANT	Cijena KM/m2	0,38	Provizija %	12,00	
Objekat	PAROMLINSKA - 55A,55B	Zaduženje KM	531,10	Broj Spratova	9	
Ulica	PAROMLINSKA	Prostor	Stambeni	Poslovni	Garažni	Ukupno
Broj	55	Broj	28	0	0	28
Slovo	B	Površina m2	1398,00	0,00	0,00	1398,00

1. RAČUN ULAZA

01.01.2019

Uplatnica - Uplata Dug KM				
Uplatnica - Uplata Stomo KM				-4518,75
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM				0,00
Usluga Dug KM		0,00	118,50	-118,50
				-5440,03

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

31.12.2019

Uplatnica - Uplata Unazad KM				1505,20
Uplatnica - Zaduzenje KM				6373,20
Uplatnica - Uplata KM				5006,40
Uplatnica - Naplata %				78,55
Uplatnica - Uplata unaprijed KM				183,00
Dodatni Prihod - Uplata KM				81,74
Uplata - Ukupno prihod KM				6776,34

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI

31.12.2019

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	781,39	132,84	914,23
Ukupno	1.	PROVIZIJA UPRAVITELJA	781,39	132,84	914,23
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	760,28	141,41	901,69
2	2001	ADMINISTRATIVNA USLUGA	20,00	3,40	23,40
3	2003	SUDSKA USLUGA	40,00	0,00	40,00
4	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	518,00	88,06	606,06
5	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	1005,66	170,96	1176,62
6	2999	UTROŠENI MATERIJAL	326,24	55,46	381,70
Ukupno	2.	VANREDNO ODRŽAVANJE	2670,18	459,29	3129,47
1	3002	ODRŽAVANJE LIFT POSTROJENJA	792,00	134,64	926,64
2	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	1256,19	213,55	1469,74
Ukupno	3.	REDOVNO ODRŽAVANJE	2048,19	348,19	2396,38
3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO			5499,76	940,32	6440,08

4. RAČUN ULAZA

31.12.2019

Uplatnica - Uplata - Dug KM					-4380,35
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM			0,00	183,00	-183,00
Usluga - Dug KM					-5222,27



Sastavni dio godišnjeg izvještaja su tokom godine dostavljeni mjesečni izvještaji.



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Stranica 1 od 1

Ulaz - Analitika - Godišnji Izvještaj

01.01.2019 - 31.12.2019

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.04.2011	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	KVADRANT	Cijena KM/m2	0,38	Provizija % 12,00
Objekat	PAROMLINSKA - 55C,55D	Zaduženje KM	424,20	Broj Spratova 7
Ulica	PAROMLINSKA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno	
Broj	55	Broj	22 0 0 22	
Slovo	C	Površina m2	1116,70 0,00 0,00 1116,70	

1. RAČUN ULAZA

01.01.2019

Uplatnica - Uplata Dug KM				-1452,60
Uplatnica - Uplata Storno KM				0,00
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00	0,00		0,00
Usluga Dug KM				-2029,87

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

31.12.2019

Uplatnica - Uplata Unazad KM				720,00
Uplatnica - Zaduzenje KM				5090,40
Uplatnica - Uplata KM				3651,60
Uplatnica - Naplata %				71,74
Uplatnica - Uplata unaprijed KM				0,00
Dodatni Prihod - Uplata KM				10,00
Uplata - Ukupno prihod KM				4381,60

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI

31.12.2019

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	532,11	90,46	622,57
Ukupno	1.	PROVIZIJA UPRAVITELJA	532,11	90,46	622,57
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	557,46	103,69	661,15
2	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	419,50	71,32	490,82
3	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	2095,66	356,26	2451,92
4	2999	UTROŠENI MATERIJAL	3164,08	537,89	3701,98
Ukupno	2.	VANREDNO ODRŽAVANJE	6236,70	1069,16	7305,87
1	3002	ODRŽAVANJE LIFT POSTROJENJA	756,00	128,52	884,52
2	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	1072,03	182,25	1254,28
Ukupno	3.	REDOVNO ODRŽAVANJE	1828,03	310,77	2138,80
3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO			8596,84	1470,39	10067,24

4. RAČUN ULAZA

31.12.2019

Uplatnica - Uplata - Dug KM				-2171,40
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00	0,00		0,00
Usluga - Dug KM				-7715,50



Sastavni dio godišnjeg izvještaja su tokom godine dostavljeni mjesečni izvještaji.



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Stranica 1 od 1

Ulaz - Analitika - Godišnji Izvještaj

01.01.2019 - 31.12.2019

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.04.2011	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	KVADRANT	Cijena KM/m2	0,38	Provizija % 12,00
Objekat	PAROMLINSKA - 55C,55D	Zaduženje KM	481,40	Broj Spratova 7
Ulica	PAROMLINSKA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno	
Broj	55	Broj	22 0 0 22	
Slovo	D	Površina m2	1267,00 0,00 0,00 1267,00	

1. RAČUN ULAZA

01.01.2019

Uplatnica - Uplata Dug KM				-2504,38
Uplatnica - Uplata Storno KM				0,00
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00	0,00		0,00
Usluga Dug KM				-3780,70

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

31.12.2019

Uplatnica - Uplata Unazad KM				1648,80
Uplatnica - Zaduzenje KM				5776,80
Uplatnica - Uplata KM				4823,90
Uplatnica - Naplata %				83,50
Uplatnica - Uplata unaprijed KM				0,00
Dodatni Prihod - Uplata KM				31,50
Uplata - Ukupno prihod KM				6504,20

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI

31.12.2019

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	776,41	131,99	908,40
Ukupno	1.	PROVIZIJA UPRAVITELJA	776,41	131,99	908,40
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	828,80	154,16	982,96
2	2003	SUDSKA USLUGA	51,50	0,00	51,50
3	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	356,00	60,52	416,52
4	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	646,36	109,88	756,24
5	2999	UTROŠENI MATERIJAL	209,84	35,67	245,51
Ukupno	2.	VANREDNO ODRŽAVANJE	2092,50	360,23	2452,73
1	3002	ODRŽAVANJE LIFT POSTROJENJA	756,00	128,52	884,52
2	3004	ODRŽAVANJE HIDROFLEX POSTROJENJA	408,00	69,36	477,36
3	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	1070,36	181,96	1252,32
Ukupno	3.	REDOVNO ODRŽAVANJE	2234,36	379,84	2614,20
3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO			5103,27	872,06	5975,33

4. RAČUN ULAZA

31.12.2019

Uplatnica - Uplata - Dug KM				-1808,48
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00	0,00		0,00
Usluga - Dug KM				-3251,83



Sastavni dio godišnjeg izvještaja su tokom godine dostavljeni mjesečni izvještaji.



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Stranica 490 od 647

Ulaz - Analitika - Godišnji Plan

01.01.2019. - 31.12.2019.

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.01.2011.	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	KVADRANT	Cijena KM/m2	0,38	Provizija % 12,00
Objekat	PAROMLINSKA - 55A,55B	Mjesečno KM	507,40	Broj Spratova 7
Ulica	PAROMLINSKA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno	
Broj	55	Broj	28 0 0 28	
Slovo	A	Površina m2	1336,10 0,00 0,00 1336,10	

RB	PEV	Aktivan Od	Adresa	Telefon
1	KUNDO SALKO	01.07.2012.	PAROMLINSKA 55 D	061/898-519

1. RAČUN ULAZA 01.01.2019.

Uplatnica - Uplata Dug KM				-5525,79
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM		0,00	111,40	-111,40
Usluga Dug KM				-247,97

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA 31.12.2019.

Uplatnica - Zaduženje KM				6088,80
Tužba - Planirani Prihod KM				10,60

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI 31.12.2019.

RB	Šifra	Usluga	Jedinica Mjere	Cijena KM	Porez %	Bruto KM
1	1000	PROVIZIJA UPRAVITELJA	USLUGA	60,888000	17,00	854,87
Ukupno		1. PROVIZIJA UPRAVITELJA				854,87
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	USLUGA	63,425000	18,60	902,66
Ukupno		2. VANREDNO ODRŽAVANJE				902,66
1	3001	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA -	METAR KVADRATNI	0,025000	0,00	400,83
2	3002	ODRŽAVANJE LIFT POSTROJENJA - PROPISANO JE ČLANOVIMA 25., 26. I 27. NAREDBE O SIGURNOSTI LIFTOVA (SLUŽBENE NOVINE BIH 99/12).	LIFT STANICA	62,000000	17,00	870,48
3	3003	TEHNIČKI PREGLED LIFTA - UPOTREBNA DOZVOLA - PROPISAN JE ČLANOM 25. NAREDBE O SIGURNOSTI LIFTOVA BIH (SLUŽBENE NOVINE BR 99/12).	LIFT STANICA	200,000000	17,00	234,00
4	3004	ODRŽAVANJE HIDROFLEX POSTROJENJA -	HIDROFLEX POSTROJENJE	34,000000	17,00	477,36
5	3006	DERATIZACIJA / SANITACIJA - PROPISANA JE ČLANOVIMA 1. I 2. PRAVILNIKA O NAČINU OBAVLJANJA OBAVEZNE DEZINFEKCIJE, DEZINSEKCIJE I DERATIZACIJE(SLUŽBENE NOVINE BR 30/16).	STAMBENA JEDINICA	69,600000	17,00	162,86
6	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE -	METAR KVADRATNI	0,064000	17,00	1200,57
7	3012	REDOVNO PERIODIČNO SERVISIRANJE PP APARATA - PROPISANO JE ČLANOM 39. ZAKONA O ZAŠTITI OD POŽARA I VATORGASTVU(SLUŽBENE NOVINE FBIH 64/09).	SPRAT	70,000000	17,00	163,80
Ukupno		3. REDOVNO ODRŽAVANJE				3509,90

3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO 5267,43

4. RAČUN ULAZA 31.12.2019.

Račun Ulaza KM				472,60
Usluga Dug KM				,00



eUpravitelj - doc_F71_UIBrFGP
27.12.2018. 08:06:05



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Stranica 491 od 647

Ulaz - Analitika - Godišnji Plan

01.01.2019. - 31.12.2019.

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.02.2011.	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	KVADRANT	Cijena KM/m2	0,38	Provizija % 12,00
Objekat	PAROMLINSKA - 55A,55B	Mjesečno KM	531,10	Broj Spratova 7
Ulica	PAROMLINSKA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni	Ukupno
Broj	55	Broj	28 0 0	28
Slovo	B	Površina m2	1398,00 0,00 0,00	1398,00

RB	PEV	Aktivan Od	Adresa	Telefon
1	KUNDO SALKO	01.04.2011.	PAROMLINSKA 55 D	061/898-519

1. RAČUN ULAZA 01.01.2019.

Uplatnica - Uplata Dug KM	-4663,15
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00 118,50 -118,50
Usluga Dug KM	-5441,68

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA 31.12.2019.

Uplatnica - Zaduženje KM	6373,20
Tužba - Planirani Prihod KM	11,95

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI 31.12.2019.

RB	Šifra	Usluga	Jedinica Mjere	Cijena KM	Porez %	Bruto KM
1	1000	PROVIZIJA UPRAVITELJA	USLUGA	63,732000	17,00	894,80
Ukupno		1. PROVIZIJA UPRAVITELJA				894,80
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	USLUGA	66,387500	18,60	944,83
Ukupno		2. VANREDNO ODRŽAVANJE				944,83
1	3001	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA -	METAR KVADRATNI	0,025000	0,00	419,40
2	3002	ODRŽAVANJE LIFT POSTROJENJA - PROPISANO JE ČLANOVIMA 25., 26. I 27. NAREDBE O SIGURNOSTI LIFTOVA (SLUŽBENE NOVINE BIH 99/12).	LIFT STANICA	62,000000	17,00	870,48
3	3003	TEHNIČKI PREGLED LIFTA - UPOTREBNA DOZVOLA - PROPISAN JE ČLANOM 25. NAREDBE O SIGURNOSTI LIFTOVA BIH (SLUŽBENE NOVINE BR 99/12).	LIFT STANICA	200,000000	17,00	234,00
4	3004	ODRŽAVANJE HIDROFLEX POSTROJENJA -	HIDROFLEX POSTROJENJE	34,000000	17,00	477,36
5	3006	DERATIZACIJA / SANITACIJA - PROPISANA JE ČLANOVIMA 1. I 2. PRAVILNIKA O NAČINU OBAVLJANJA OBAVEZNE DEZINFEKCIJE, DEZINSEKCIJE I DERATIZACIJE(SLUŽBENE NOVINE BR 30/16).	STAMBENA JEDINICA	69,600000	17,00	162,86
6	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE -	METAR KVADRATNI	0,064000	17,00	1256,19
7	3012	REDOVNO PERIODIČNO SERVISIRANJE PP APARATA - PROPISANO JE ČLANOM 39. ZAKONA O ZAŠTITI OD POŽARA I VATORGASTVU(SLUŽBENE NOVINE FBIH 64/09).	SPRAT	70,000000	17,00	163,80
Ukupno		3. REDOVNO ODRŽAVANJE				3584,09

3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO 5423,72

4. RAČUN ULAZA 31.12.2019.

Račun Ulaza KM	,00
Usluga Dug KM	-4598,75



eUpravitelj - doc_F71_UIBrFGP
27.12.2018. 08:06:05

ČEMALUŠA 6; SARAJEVO, BOSNA I HERCEGOVINA; + 387 (0)33/222-737; 468-506; 473-215; +387 (0)33/222-737; kontakt@oki.ba; www.oki.ba

ID broj 4200784300009; Poreski broj 01073304; Reg. broj upisa 1-24027 KS SARAJEVO; Šifra djelatnosti 81.10



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Stranica 492 od 647

Ulaz - Analitika - Godišnji Plan

01.01.2019. - 31.12.2019.

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.04.2011.	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	KVADRANT	Cijena KM/m2	0,38	Provizija % 12,00
Objekat	PAROMLINSKA - 55C,55D	Mjesečno KM	424,20	Broj Spratova 7
Ulica	PAROMLINSKA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno	
Broj	55	Broj	22 0 0 22	
Slovo	C	Površina m2	1116,70 0,00 0,00 1116,70	

RB	PEV	Aktivan Od	Adresa	Telefon
1	KUNDO SALKO	01.03.2013.	PAROMLINSKA 55 D	061/898-519

1. RAČUN ULAZA 01.01.2019.

Uplatnica - Uplata Dug KM				-1536,50
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM		0,00	0,00	0,00
Usluga Dug KM				-1997,46

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA 31.12.2019.

Uplatnica - Zaduženje KM				5090,40
Tužba - Planirani Prihod KM				5,53

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI 31.12.2019.

RB	Šifra	Usluga	Jedinica Mjere	Cijena KM	Porez %	Bruto KM
1	1000	PROVIZIJA UPRAVITELJA	USLUGA	50,904000	17,00	714,69
Ukupno		1. PROVIZIJA UPRAVITELJA				714,69
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	USLUGA	53,025000	18,60	754,65
Ukupno		2. VANREDNO ODRŽAVANJE				754,65
1	3001	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA -	METAR KVADRATNI	0,025000	0,00	335,01
2	3002	ODRŽAVANJE LIFT POSTROJENJA - PROPISANO JE ČLANOVIMA 25., 26. I 27. NAREDBE O SIGURNOSTI LIFTOVA (SLUŽBENE NOVINE BIH 99/12).	LIFT STANICA	62,000000	17,00	870,48
3	3003	TEHNIČKI PREGLED LIFTA - UPOTREBNA DOZVOLA - PROPISAN JE ČLANOM 25. NAREDBE O SIGURNOSTI LIFTOVA BIH (SLUŽBENE NOVINE BR 99/12).	LIFT STANICA	200,000000	17,00	234,00
4	3004	ODRŽAVANJE HIDROFLEX POSTROJENJA -	HIDROFLEX POSTROJENJE	34,000000	17,00	477,36
5	3006	DERATIZACIJA / SANITACIJA - PROPISANA JE ČLANOVIMA 1. I 2. PRAVILNIKA O NAČINU OBAVLJANJA OBAVEZNE DEZINFEKCIJE, DEZINSEKCIJE I DERATIZACIJE(SLUŽBENE NOVINE BR 30/16).	STAMBENA JEDINICA	69,600000	17,00	162,86
6	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE -	METAR KVADRATNI	0,064000	17,00	1003,42
7	3012	REDOVNO PERIODIČNO SERVISIRANJE PP APARATA - PROPISANO JE ČLANOM 39. ZAKONA O ZAŠTITI OD POŽARA I VATORGASTVU(SLUŽBENE NOVINE FBIH 64/09).	SPRAT	70,000000	17,00	163,80
Ukupno		3. REDOVNO ODRŽAVANJE				3246,93

3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO 4716,27

4. RAČUN ULAZA 31.12.2019.

Račun Ulaza KM				,00
Usluga Dug KM				-1617,80



eUpravitelj - doc_F71_UIBrFGP
27.12.2018. 08:06:05

ČEMALUŠA 6; SARAJEVO, BOSNA I HERCEGOVINA; + 387 (0)33/222-737; 468-506; 473-215; +387 (0)33/222-737; kontakt@oki.ba; www.oki.ba
ID broj 4200784300009; Poreski broj 01073304; Reg. broj upisa 1-24027 KS SARAJEVO; Šifra djelatnosti 81.10



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Stranica 493 od 647

Ulaz - Analitika - Godišnji Plan 01.01.2019. - 31.12.2019. Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.04.2011.	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	KVADRANT	Cijena KM/m2	0,38	Provizija % 12,00
Objekat	PAROMLINSKA - 55C,55D	Mjesečno KM	481,40	Broj Spratova 7
Ulica	PAROMLINSKA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno	
Broj	55	Broj	22 0 0 22	
Slovo	D	Površina m2	1267,00 0,00 0,00 1267,00	

RB	PEV	Aktivan Od	Adresa	Telefon
1	KUNDO SALKO	01.04.2011.	PAROMLINSKA 55 D	061/898-519

1. RAČUN ULAZA 01.01.2019.

Uplatnica - Uplata Dug KM				-2556,78
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM		0,00	0,00	0,00
Usluga Dug KM				-3721,38

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA 31.12.2019.

Uplatnica - Zaduženje KM				5776,80
Tužba - Planirani Prihod KM				10,58

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI 31.12.2019.

RB	Šifra	Usluga	Jedinica Mjere	Cijena KM	Porez %	Bruto KM
1	1000	PROVIZIJA UPRAVITELJA	USLUGA	57,768000	17,00	811,06
Ukupno		1. PROVIZIJA UPRAVITELJA				811,06
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	USLUGA	60,175000	18,60	856,41
Ukupno		2. VANREDNO ODRŽAVANJE				856,41
1	3001	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA -	METAR KVADRATNI	0,025000	0,00	380,10
2	3002	ODRŽAVANJE LIFT POSTROJENJA - PROPISANO JE ČLANOVIMA 25., 26. I 27. NAREDBE O SIGURNOSTI LIFTOVA (SLUŽBENE NOVINE BIH 99/12).	LIFT STANICA	62,000000	17,00	870,48
3	3003	TEHNIČKI PREGLED LIFTA - UPOTREBNA DOZVOLA - PROPISAN JE ČLANOM 25. NAREDBE O SIGURNOSTI LIFTOVA BIH (SLUŽBENE NOVINE BR 99/12).	LIFT STANICA	200,000000	17,00	234,00
4	3004	ODRŽAVANJE HIDROFLEX POSTROJENJA -	HIDROFLEX POSTROJENJE	34,000000	17,00	477,36
5	3006	DERATIZACIJA / SANITACIJA - PROPISANA JE ČLANOVIMA 1. I 2. PRAVILNIKA O NAČINU OBAVLJANJA OBAVEZNE DEZINFEKCIJE, DEZINSEKCIJE I DERATIZACIJE(SLUŽBENE NOVINE BR 30/16).	STAMBENA JEDINICA	69,600000	17,00	162,86
6	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE -	METAR KVADRATNI	0,064000	17,00	1138,48
7	3012	REDOVNO PERIODIČNO SERVISIRANJE PP APARATA - PROPISANO JE ČLANOM 39. ZAKONA O ZAŠTITI OD POŽARA I VATORGASTVU(SLUŽBENE NOVINE FBIH 64/09).	SPRAT	70,000000	17,00	163,80
Ukupno		3. REDOVNO ODRŽAVANJE				3427,08

3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO 5094,55

4. RAČUN ULAZA 31.12.2019.

Račun Ulaza KM				,00
Usluga Dug KM				-3028,55



eUpravitelj - doc_F71_UIBrFGP
27.12.2018. 08:06:05

ĆEMALUŠA 6; SARAJEVO, BOSNA I HERCEGOVINA; + 387 (0)33/222-737; 468-506; 473-215; +387 (0)33/222-737; kontakt@oki.ba; www.oki.ba
ID broj 4200784300009; Poreski broj 01073304; Reg. broj upisa 1-24027 KS SARAJEVO; Šifra djelatnosti 81.10

U skladu sa članom 25. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Sl. Novine KS 19/17), te Zapisnikom sa skupa etažnih vlasnika na kojem je donesena odluka o izboru upravnika i predstavnika etažnih vlasnika, zaključen je

UGOVOR IZMEĐU ETAŽNIH VLASNIKA I UPRAVNIKA

Između:

1. OKI UPRAVITELJ doo Sarajevo, koga zastupa Direktor, Senad Krajina, dipl.ing.maš., sa jedne strane i
2. Etažnih vlasnika stanova/poslovnih prostora/ garaža na adresi PAROMLINSKA - 55A,55B, koje zastupa predstavnik etažnih vlasnika KUNDO SALKO, sa druge strane

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predstavnik etažnih vlasnika navedene adrese povjerava izabranom upravniku poslove održavanja zajedničkih dijelova zgrade i upravljanje zgradom, a što podrazumijeva aktivnosti kojim se u javnom interesu građana održavaju projektovane osobine objekta, dijelova objekta i opreme u smislu sigurnosti, funkcionalnosti i upotrebne vrijednosti na nivou važećih normativa i standarda.

Održavanje zajedničkih dijelova zgrade podrazumijeva poslove redovnog upravljanja, vanrednog upravljanj, hitne intervencije, odnosno sve vrste održavanja navedene u Zakonu o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Sl.novine Kantona Sarajevo broj: 19/17).

Svi radovi van zgrade se posebno dogovaraju (čišćenje i sl).

Predstavnik etažnih vlasnika je predhodno dobio saglasnost etažnih vlasnika na tekst ovog Ugovora u skladu sa članom 25. Zakona.

OBAVEZE UPRAVNIKA

Član 2.

Počev od **01.02.2018.** godine, upravnik preuzima sljedeće obaveze:

- a) da otvori transakcijski račun isključivo za poslove upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova zgrade,
- b) da vodi ažurnu evidenciju zgrada, koja osigurava prosljeđivanje podataka i izvještaja u evidenciju Ministarstva,
- c) da vodi ažurnu evidenciju etažnih vlasnika za zgradu,
- d) da vrši održavanje zajedničkih dijelova zgrade, kao i hitne i nužne popravke,
- e) da vodi evidenciju svih intervencija na zajedničkim dijelovima zgrade,
- f) da uputi zahtjev prema nadležnom organu za obezbjeđenje sredstava iz budžeta u skladu sa čl. 59. i 60. Zakona,
- g) da formira Komisiju za utvrđivanje stanja zajedničkih dijelova zgrade,
- h) da za svaku novopreuzetu zgradu Komisija za utvrđivanje stanja zajedničkih dijelova zgrade sačini zapisnik o stanju zajedničkih dijelova zgrade,
- i) da blagovremeno etažnim vlasnicima ispostavi uplatnicu za naplatu minimalne naknade iz člana 30. Zakona,
- j) da u okviru knjigovodstva vodi za svaku zgradu evidencije (glavna knjiga upravljanja zgradom, salda konti zgrade, knjiga ulaznih računa i knjiga izlaznih računa),
- k) da izradi i dostavi predstavniku etažnih vlasnika prijedlog godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade, kao i predvidivih troškova i finansijskog opterećenja u narednoj kalendarskoj godini najkasnije do 31. decembra tekuće godine, uz obavezu da plan za radove koji se odnose na obaveznost ispitivanja i servisiranja opreme, uređaja i instalacija sadrži tačan naziv propisa kojim je to regulisano,
- l) da izradi i dostavi predstavniku etažnih vlasnika godišnji izvještaj o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade najkasnije do 30. marta naredne godine,
- m) na zahtjev svakog etažnog vlasnika dostavi mu godišnji izvještaj o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade u prethodnoj kalendarskoj godini i stavi mu na prikladan način na uvid

isprave na kojima se isti zasniva i to najkasnije do 30. marta svake godine, vodeći računa o zaštiti ličnih podataka ostalih etažnih vlasnika,

n) da dostavi sve informacije na zahtjev predstavnika etažnih vlasnika i Ministarstva koje se odnose na upravljanje zajedničkih dijelova zgrade,

o) da dostavi račun za sve izvršene radove i usluge predstavniku etažnih vlasnika,

p) da izradi predmjer radova i zatraži uz dogovor sa predstavnikom etažnih vlasnika minimalno tri ponude za sve radove i usluge za koje to zatraži predstavnik etažnih vlasnika,

r) da dostavi Ministarstvu godišnji izvještaj o radu upravnika na obrascu koji propisuje posebnim uputstvom ministar,

s) da u slučaju raskida ugovora sačini zapisnik o saldu novčanih sredstava sa predstavnikom etažnih vlasnika sa stanjem na dan raskida ugovora i to najkasnije u roku od 15 dana od dana raskida ugovora,

t) da potpiše zapisnik o primopredaji zgrade na upravljanje iz člana 24. stav (4) ovog zakona,

u) da u roku od 15 dana od dana raskida ugovora ili u roku od 15 dana od dana ukidanja rješenja za obavljanje poslova upravnika, sredstva koja su utvrđena zapisnikom o saldu novčanih sredstava iz tačke s) stava (1) ovog člana prebaci na podračun zgrade ili na transakcijski račun otvoren kod novoizabranog ili prinudnog upravnika,

v) da uz prethodno dostavljenu pismenu opomenu, vrši utuživanje etažnih vlasnika za neizmirene obaveze nastale po osnovu upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova zgrade, vodeći računa o roku zastare ovih potraživanja, te pokreće postupak izvršenja po donesenim pravosnažnim presudama, odnosno izvršnim naslovima koje ima u skladu sa ovim zakonom,

z) da vodi evidenciju o podnesenim tužbama iz tačke u) ovog stava i o tome obavještava predstavnika etažnih vlasnika, po njegovom zahtjevu, a najmanje jednom godišnje,

aa) naplaćena finansijska sredstva po pravosnažnim presudama po osnovu utuživanja etažnih vlasnika da evidentira na račun zgrade i to osnovni dug, iznos naplaćen po osnovu sudske takse i kamate uz odbitak procenta utvrđene visine naknade upravniku i predstavniku etažnih vlasnika, odnosno da ta sredstva u roku od 15 dana uplati na podračun zgrade ili na transakcijski račun otvoren kod novoizabranog upravnika, a pripadajuća sredstva predstavniku etažnih vlasnika koji je to bio u periodu za koji je izvršeno utuživanje,

(2) Da sačini i dostavi cjenovnik radova-usluga predstavniku etažnih vlasnika.

Član 3.

Sukladno odredbama ovog Ugovora i odredbama Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade Upravnik ima obvezu preduzimanja hitnih i nužnih popravki, ukoliko postoji potreba za takvim intervencijama.

Hitna popravka je aktivnost koja se javlja nenadano i kojom se sprečavaju i otklanjaju uzroci neposredne opasnosti po život i zdravlje ljudi koji se zateknu u objektu ili pored objekta u dometu opasnosti, kao i neposredne opasnosti za oštećenje imovine.

Hitnom popravkom smatra se poduzimanje radova na zajedničkim dijelovima zgrade, u slučaju:

a) oslobađanje lica i stvari iz zaglavljene lifta,

b) kvara na gasnoj instalaciji,

c) kada se utvrdi da dijelovi maltera, fasadnih obloga i drugih elemenata fasade i krova ugrožavaju sigurnost ljudi i imovine,

d) prokišnjavanja, odnosno prodora vode i drugih atmosferskih padavina u zgradu,

e) oštećenja dijelova zgrade, na balkonu, terasi, lođi i stepeništu zgrade za koje se utvrdi da ugrožavaju sigurnost ljudi i imovine,

f) oštećenja i pucanja vodovodne i kanizacione instalacije,

g) oštećenja i pucanja instalacije i uređaja centralnog grijanja, kotlovnice, toplotne izmjenjivačke podstanice i pumpne stanice centralnog grijanja koje su u zajedničkom vlasništvu,

h) začepljenja kanizacione mreže,

i) prodora slivnih voda u podrumске i druge prostorije u zgradi,

j) postojanja opasnosti od požara,

k) potrebe za hitnom dezinfekcijom prostorija u zgradi,

l) povišenog napona dodira (>65V) na uređajima i instalaciji u zgradi,

m) oštećenja i začepljenja instalacije za odvod produkata sagorijevanja ili dimnjaka,

- n) pojave ledenica na krovu,
o) snijega na krovu; Kad prijete opasnost od oštećenja krova pod težinom ili ugrožava sigurnost ljudi i
p) u svim drugim slučajevima, koji mogu predstavljati opasnost po život i zdravlje ljudi i imovinu.

Nužnom popravkom smatra se poduzimanje radova na zajedničkim dijelovima zgrade, kad zbog njihovog oštećenja postoji opasnost za život i zdravlje ljudi.

Radovi nužne popravke su:

- a) sanacija krovne konstrukcije, nosivih zidova, stubova, međuspratne konstrukcije i temelja,
- b) sanacija dimnjaka, dimovodnih i ventilacionih kanala,
- c) sanacija ravnih i kosih krovova,
- d) zamjena zajedničkih instalacija (vodovodne, kanalizacione, električne, gasne, centralnog grijanja),
- e) sanacija fasade zgrade,
- f) izolacija zidova, podova i temelja zgrade,
- g) sanacija na ostalim zajedničkim dijelovima zgrade.

Kada upravnik, na licu mjesta, utvrdi da je potrebno izvršiti nužnu popravku, obavezan je sačiniti zapisnik o utvrđenom stanju, predmjer i predračun radova sanacije i rekonstrukcije, te etažnim vlasnicima odrediti rok za obezbjeđenje finansijskih sredstava potrebnih za početak izvršenja nužne popravke.

Upravnik je obavezan zapisnik o utvrđenom stanju, predmjer i predračun radova nužne popravke, dostaviti etažnim vlasnicima koji su dužni obezbijediti finansijska sredstva za izvršavanje radova nužne popravke, u roku koji je odredio upravnik.

Član 4.

Ukoliko javno preduzeće, privredno društvo ili fizičko lice koje namjerava izvoditi radove koji se odnose na zajedničke dijelove, podnose upravniku zahtjev za izdavanje saglasnosti, upravnik će razmotriti da li traženi radovi utiču na sigurnost, pouzdanost, upotrebljivosti radni vijek zajedničkih dijelova zgrade, odnosno da li štete zdravlju ljudi, te na osnovu toga dati mišljenje predstavniku etažnih vlasnika.

Član 5.

Upravnik ima obavezu zastupanja etažnih vlasnika pred sudom i/ili drugim organima u vezi sa pitanjima koja se tiču održavanja i upravljanja zajedničkih dijelova zgrade.

Obavezu iz prethodnog stava ovog člana Upravnik može vršiti putem svojih predstavnika ili putem punomoćnika.

Član 6.

Upravnik je odgovoran za obavljanje poslova koji su predmetom ovog Ugovora.

Odgovornost upravnika se može isključiti pod uvjetima propisanim zakonom i drugim pozitivnim propisima.

ZAJEDNIČKA REZERVA

Član 7.

Radi ispunjenja obaveza iz ovog Ugovora, odnosno konkretno radi pokrivanja troškova održavanja i poboljšanja zgrade, te za otplaćivanje zajma za pokrivanje tih troškova formira se Zajednička rezerva.

Zajedničku rezervu čini ostatak sredstava minimalne naknade iz člana 30. stav 2 zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade KS (Sl. novine KS 19/17) i novčani doprinosi koji etažni vlasnici uplaćuju na osnovu odluke etažnih vlasnika čiji suvlasnički dijelovi čine više od jedne polovine ukupne

površine zgrade, odnosno odluke koju je na zahtjev nekog etažnog vlasnika donio sud, s obzirom na predvidive troškove i uzimajući u obzir imovinsko stanje svih etažnih vlasnika.

Zajednička rezerva kao imovina svih etažnih vlasnika namijenjena je za pokriće troškova održavanja i poboljšanja zgrade i za otplaćivanje zajma za pokriće tih troškova.

Zajedničkom rezervom upravljaju etažni vlasnici, odnosno upravnik zgrade, kao imovinom odvojenom od imovine bilo kojeg etažnog vlasnika.

Sredstva zajedničke rezerve upravitelj, mora čuvati odvojeno od svog novca na posebnom računu kod banke, koji ne može biti dostupan u okviru prinudnog izvršenja protiv upravnika.

Raspolaganje sredstvima zajedničke rezerve na transakcijskom računu upravnika vrši se na osnovu radnog naloga upravnika sa specifikacijom neophodnih radova koji je potvrđen od strane predstavnika etažnih vlasnika, odnosno na kojem je konstatovana saglasnost predstavnika etažnih vlasnika u pogledu utvrđenih neophodnih radova.

Prestankom ovlaštenja za upravljanje, upravnik je dužan bez odgađanja položiti račun o zajedničkoj rezervi i ostatak predati novom upravniku. Ako sud razriješi upravnika, naložice mu da u roku od 15 dana preda utvrđeni ostatak iznosa zajedničke rezerve novom upravniku.

Etažni vlasnik koji je otuđio svoje etažno vlasništvo nema pravo zahtijevati povrat svog doprinosa u zajedničku rezervu. Taj dio doprinosa ostaje u zajedničkoj rezervi kao doprinos suvlasničkog dijela koji je otuđen.

Ukoliko su sredstva zajedničke rezerve na računu zgrade prema analitičkoj kartici nedovoljna, a upravnik utvrdi da je neophodno na zajedničkim dijelovima zgrade izvršiti određene radove, upravnik je obavezan obavijestiti etažne vlasnike.

Obavještenje iz prethodnog stava ovog člana se u pisanoj formi dostavlja predstavniku etažnih vlasnika, a sadrži slijedeće podatke: opis radova koje treba izvršiti, cijenu radova, stepen opasnosti i posljedice koje mogu nastati ukoliko se radovi ne izvrše.

Član 8.

Uplata naknade za održavanja, odnosno minimalne naknade i zajedničke rezerve vršit će se na transakcijski račun upravnika otvoren isključivo za poslove upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova zgrade, a prema pojedinačno ispostavljenim računima - odsječcima od strane Upravnika.

OBAVJEŠTENJA

Član 9.

O vršenju radova na zajedničkim djelovima zgrade koji dovode do prekida u snabdijevanju nekom od komunalnih usluga, upravnik je dužan obavijetiti tažne vlasnike 24 sata ranije, osim u hitnim slučajevima. Obavještenje se postavlja na oglasnu ploču ili drugo vidno mjesto u zgradi. (član 61 Zakona)

PRAVA I OBAVEZE ETAŽNIH VLASNIKA

Član 10.

Etažni vlasnici u skladu sa ovim zakonom i ugovorom o uzajamnim odnosima odlučuju o:

- a) pravilima o radu skupa etažnih vlasnika,
- b) načinu uplate naknade i zajedničke rezerve na poseban podračun zgrade ili na transakcijski račun upravnika otvoren isključivo za poslove upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova zgrade,
- c) načinu uplate sredstava minimalne naknade i zajedničke rezerve na poseban podračun zgrade ili na transakcijski račun upravnika otvoren isključivo za poslove upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova zgrade,

- d) redovnom održavanju zajedničkih dijelova zgrade,
- e) novčanim doprinosima za zajedničku rezervu iznad iznosa minimalne naknade iz člana 30. ovog zakona,
- f) uzimanju zajmova radi pokrića troškova održavanja koji nisu pokriveni zajedničkom rezervom, a potrebni su za obavljanje poslova redovnog održavanja koji se ponavljaju u razmacima dužim od jedne godine,
- g) obimu osiguranja zajedničkih dijelova zgrade (osiguranje od požara, odgovornosti trećim licima i sl.) i izboru osiguravajuće kuće,
- h) godišnjem planu održavanja i poboljšanja kao i predvidivim troškovima i finansijskom opterećenju zajedničkih dijelova zgrade za narednu godinu,
- i) godišnjem izvještaju o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade,
- j) davanju saglasnosti na tekst ugovora iz člana 25. ovog zakona,
- k) izboru i promjeni upravnika,
- l) izboru i promjeni predstavnika etažnih vlasnika,
- m) visini naknade upravniku,
- n) visini naknade predstavniku etažnih vlasnika,
- o) potrebi i izboru kućnog savjeta i određivanju njegovog djelokruga rada i njegovih ovlasti,
- p) određivanju i promjeni kućnog reda,
- r) iznajmljivanju i davanju u zakup, kao i otkazivanju zakupa stanova i samostalnih prostorija na kojima nije uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela i zajedničkih dijelova zgrade,
- s) promjeni namjene zajedničkih prostorija u stan, odnosno samostalnu prostoriju,
- t) preduzimanju radnji na poboljšanju zajedničkih dijelova zgrade koji se ne smatraju poslovima redovnog upravljanja,
- u) ukoliko su etažni vlasnici od upravnika, po posebnom ugovoru o odgođenom plaćanju zaključenom prije donošenja odluke o raskidu, uzeli pozajmicu, ili je upravnik uložio sredstva za hitnu ili nužnu popravku, ne mogu raskinuti ugovor sa upravnikom dok ne izvrše povrat sredstava po tom osnovu, u skladu sa članom 27. stav (2) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade.
- v) o ostalim pitanjima vezanim za upravljanje zajedničkim dijelovima zgrade.

Član 11.

Etažni vlasnik je dužan dostaviti upravniku lično ili putem predstavnika etažnih vlasnika, dokaz o etažnom vlasništvu, a upravnik je obavezan voditi računa o zaštiti ličnih podataka.

VISINA NAKNADE ZA ODRŽAVANJE

Član 12.

Naknada za održavanje predstavlja uplaćena sredstva po osnovu zaduženja, izdatih uplatnica na iznos propisan od strane vlade kantona, a koja trenutno iznosi 0,38KM/m² za zgrade sa liftom i hidrofleks uređajima i 0,25 KM/m² za zgrade bez navedenog. Uplatom naknade etažni vlasnici prikupljaju sredstva kojim finansiraju potrebne radove na održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom.

Etažni vlasnici su obavezni plaćati naknadu za održavanje zajedničkih dijelova zgrada i o upravljanju zgradama na transakcijski račun upravnika otvoren u ime i za račun etažnih vlasnika isključivo za održavanje i upravljanje, i to do kraja mjeseca za tekući mjesec.

Ukoliko za vrijeme trajanja ugovora, dođe do promjene vlasnika, novi vlasnik (kupac) preuzima obaveze i prava koje su predviđene Zakonom.

PROGRAM I PLAN ODRŽAVANJA, IZVJEŠTAJ O PRIHODIMA I RASHODIMA

Član 13.

Upravnik je dužan izraditi godišnji odnosno višegodišnji programa održavanja, plana prihoda i rashoda, te godišnji izvještaja o radu.

Prijedlog godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade sadrži planirane aktivnosti sa prijedlogom prihoda i rashoda i dinamikom realizacije.

Godišnji izvještaj o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade se sastoji od izvještaja o izvršenim aktivnostima, приходima za zgradu i rashodima za zgradu.

Za sve prihode daju se podaci o vrsti i opisu izvora sredstava, osnovu, datumu i iznosu uplate.

Za sve rashode daju se podaci o vrsti i opisu rashoda, broju dokumenta po kome je izvršeno plaćanje, datumu nastanka rashoda i iznosu rashoda.

Godišnji izvještaj iz stava 3 ovog člana obavezno sadrži rubriku: 'Stanje na računu zgrade iz prethodnog perioda i stanje na računu zgrade na kraju godine'.

Program, Plan i Izvještaj iz prethodnog stava ovog člana se obavezno dostavljaju predstavniku etažnih vlasnika.

Član 14.

Etažni vlasnici su odgovorni za posljedice neodržavanja zajedničkih dijelova koje nastanu usljed nedostatka sredstva.

OBAVZE ETAŽNIH VLASNIKA I PREDSTAVNIKA

Član 15.

Etažni vlasnik je obavezan dozvoliti ulazak u stan i zajedničke dijelove upravniku i predstavniku javnih preduzeća, u cilju otklanjanja kvara na instalacijama i uređajima koji su u njihovoj nadležnosti.

Član 16.

Obaveze predstavnika etažnih vlasnika su:

- a) da kontroliše finansijsko stanje sredstava zgrade, redovno i namjensko trošenje sredstava,
- b) da prati promjene etažnog vlasništva i promjene na zajedničkim dijelovima zgrade i o tome obavještava upravnika,
- c) dogovara sa upravnikom poslove održavanja u skladu sa odlukama etažnih vlasnika,
- d) da potpisuje saglasnost na radni nalog upravnika i kontroliše njegovo izvršavanje,
- e) kvartalno podnosi izvještaj etažnim vlasnicima o izvršenim radovima na zajedničkim dijelovima zgrade, приходima i rashodima na računu zgrade prema analitičkoj kartici, oglašavanjem istog na vidnom mjestu u zgradi,
- f) da prijedlog godišnjeg plana iz člana 41. stav (1) tačka k) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade KS (Sl. Novine KS 19/17) postavi na vidnom mjestu u svakom ulazu zgrade do 31. decembra tekuće godine,
- g) da godišnji izvještaj iz člana 41. stav (1) tačka I) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade KS (Sl. Novine KS 19/17) postavi na vidnom mjestu u svakom ulazu zgrade do 30. marta naredne godine,
- h) vrši kontrolu provođenja godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova
- i) vrši usluge komunalnim preduzećima u vezi naplate komunalne usluge čija se potrošnja očitava na zajedničkom mjerilu ili se plaća paušalno, ukoliko je zaključen ugovor sa komunalnim preduzećem,
- j) saziva skup etažnih vlasnika,
- k) zaključuje ugovor ili predlaže upravniku zgrade da u ime i za račun etažnih vlasnika kao zakupodavac zaključi ugovor na osnovu prethodno donesene odluke etažnih vlasnika,
- l) obavještava upravnika o izdavanju u zakup zajedničkih dijelova zgrade,
- m) dostavlja upravniku kopije dokaza o vlasništvu svih etažnih vlasnika radi uvođenja istih u evidenciju, ukoliko to etažni vlasnici nisu učinili lično,

n) utvrđuje i odgovara za vjerodostojnost podataka navedenih u zapisniku o odlučivanju etažnih vlasnika,

o) da potpiše zapisnik o saldu novčanih sredstava sa upravikom u roku od 15 dana od dana raskida ugovora,

p) da sa novoizabranim upravnikom potpiše zapisnik o primopredaji zgrade na upravljanje,

r) da vodi računa da se na oglasnoj ploči ili bilo kojem drugom vidnom mjestu u zgradi ne objavljuju spiskovi etažnih vlasnika sa njihovim ličnim podacima,

s) u slučaju planiranog odsustva dužeg od pet dana pismeno određuje jednog od etažnih vlasnika za zamjenika, o čemu obavještava etažne vlasnike na prikladan način i pismeno upravnika, a najduže na period od 30 dana,

š) izvršava i druge obaveze u skladu sa ovim zakonom i ugovorom o uzajamnim odnosima etažnih vlasnika.

Član 17.

Etažni vlasnici su saglasni da se osiguraju zajednički dijelovi zgrade od osnovnih, dopunskih opasnosti i odgovornosti etažnih vlasnika prema trećim licima i njihovim stvarima kod „Sarajevo osiguranje“ d.d. Sarajevo.

Iz sredstava obezbjeđenih po osnovu ovog Ugovora, izdvajaće se iznos za plaćanje osiguranja zajedničkih dijelova zgrade, osiguranja od osnovnih, dopunskih opasnosti i osiguranja od odgovornosti etažnih vlasnika prema trećim licima i njihovim stvarima.

NAKNADA UPRAVNIKU I PREDSTAVNIKU ETAŽNIH VLASNIKA

Član 18.

Naknada za upravljanje zgradom iznosi 12% od sredstava naknade koju etažni vlasnici uplate u toku mjeseca, bez PDV-a.

Član 19.

Predstavniku etažnih vlasnika vršiće se mjesečna isplata naknade za rad, u iznosu koji su odredili etažni vlasnici, i to 12,5% od sredstava naknade koju etažni vlasnici uplate u toku mjeseca, bez pripadajućih poreza i doprinosa. (član 20 Zakona)

RASKID UGOVORA

Član 20.

Eventualni raskid ugovora izvršiće se u skladu sa članom 27 Zakona.

Član 21.

Ugovor se ne može raskinuti ukoliko etažni vlasnici nisu izmirili dugovanja prema upravniku po osnovu pruženih usluga održavanja zajedničkih dijelova zgrade i upravljanja zgradom.

OTKAZNI ROK

Član 22.

Otkazni rok traje 90 dana, s tim da je zadnji dan otkaznog roka posljednji dan u mjesecu. Etažni vlasnici su obavezni platiti naknadu za održavanje upravniku i za period otkaznog roka, a upravnik je obavezan pružiti usluge održavanja u skladu sa Zakonom.

NAČIN RJEŠAVANJA SPOROVA

Član 23.

Ugovorne strane su saglasne da sve sporove rješavaju sporazumno, a u slučaju nemogućnosti postizanja istog, priznaju nadležnost suda u Sarajevu.

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 24.

Na sve što nije posebno regulisano predmetnim ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Sl. Novine KS 19/17), kao i odredbe podzakonskih akata donesenih na temelju istog.

Član 25.

Ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme.

Član 26.

Ugovor je sačinjen u dva istovjetna primjerka, sa svaku ugovornu stranu po jedan.

OKUPRAVITELJI d.o.o.

[Redacted signature box]

Datum: 1.2.18
Broj: UG- 11042 /2018

PEV KUNDO SALKO

[Redacted signature box]

U skladu sa članom 25. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Sl. Novine KS 19/17), te Zapisnikom sa skupa etažnih vlasnika na kojem je donesena odluka o izboru upravnika i predstavnika etažnih vlasnika, zaključen je

UGOVOR IZMEĐU ETAŽNIH VLASNIKA I UPRAVNIKA

Između:

1. OKI UPRAVITELJ doo Sarajevo, koga zastupa Direktor, Senad Krajina, dipl.ing.maš., sa jedne strane i
2. Etažnih vlasnika stanova/poslovnih prostora/ garaža na adresi **PAROMLINSKA - 55C,55D**, koje zastupa predstavnik etažnih vlasnika **KUNDO SALKO**, sa druge strane

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predstavnik etažnih vlasnika navedene adrese povjerava izabranom upravniku poslove održavanja zajedničkih dijelova zgrade i upravljanje zgradom, a što podrazumijeva aktivnosti kojim se u javnom interesu građana održavaju projektovane osobine objekta, dijelova objekta i opreme u smislu sigurnosti, funkcionalnosti i upotrebne vrijednosti na nivou važećih normativa i standarda.

Održavanje zajedničkih dijelova zgrade podrazumijeva poslove redovnog upravljanja, vanrednog upravljanj, hitne intervencije, odnosno sve vrste održavanja navedene u Zakonu o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Sl.novine Kantona Sarajevo broj: 19/17).

Svi radovi van zgrade se posebno dogovaraju (čišćenje i sl).

Predstavnik etažnih vlasnika je predhodno dobio saglasnost etažnih vlasnika na tekst ovog Ugovora u skladu sa članom 25. Zakona.

OBAVEZE UPRAVNIKA

Član 2.

Počev od **01.02.2018.** godine, upravnik preuzima sljedeće obaveze:

- a) da otvori transakcijski račun isključivo za poslove upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova zgrade,
- b) da vodi ažurnu evidenciju zgrada, koja osigurava prosljeđivanje podataka i izvještaja u evidenciju Ministarstva,
- c) da vodi ažurnu evidenciju etažnih vlasnika za zgradu,
- d) da vrši održavanje zajedničkih dijelova zgrade, kao i hitne i nužne popravke,
- e) da vodi evidenciju svih intervencija na zajedničkim dijelovima zgrade,
- f) da uputi zahtjev prema nadležnom organu za obezbjeđenje sredstava iz budžeta u skladu sa čl. 59. i 60. Zakona,
- g) da formira Komisiju za utvrđivanje stanja zajedničkih dijelova zgrade,
- h) da za svaku novopreuzetu zgradu Komisija za utvrđivanje stanja zajedničkih dijelova zgrade sačini zapisnik o stanju zajedničkih dijelova zgrade,
- i) da blagovremeno etažnim vlasnicima ispostavi uplatnicu za naplatu minimalne naknade iz člana 30. Zakona,
- j) da u okviru knjigovodstva vodi za svaku zgradu evidencije (glavna knjiga upravljanja zgradom, salda konti zgrade, knjiga ulaznih računa i knjiga izlaznih računa),
- k) da izradi i dostavi predstavniku etažnih vlasnika prijedlog godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade, kao i predvidivih troškova i finansijskog opterećenja u narednoj kalendarskoj godini najkasnije do 31. decembra tekuće godine, uz obavezu da plan za radove koji se odnose na obaveznost ispitivanja i servisiranja opreme, uređaja i instalacija sadrži tačan naziv propisa kojim je to regulisano,
- l) da izradi i dostavi predstavniku etažnih vlasnika godišnji izvještaj o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade najkasnije do 30. marta naredne godine,
- m) na zahtjev svakog etažnog vlasnika dostavi mu godišnji izvještaj o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade u prethodnoj kalendarskoj godini i stavi mu na prikladan način na uvid

isprave na kojima se isti zasniva i to najkasnije do 30. marta svake godine, vodeći računa o zaštiti ličnih podataka ostalih etažnih vlasnika,

n) da dostavi sve informacije na zahtjev predstavnika etažnih vlasnika i Ministarstva koje se odnose na upravljanje zajedničkih dijelova zgrade,

o) da dostavi račun za sve izvršene radove i usluge predstavniku etažnih vlasnika,

p) da izradi predmjer radova i zatraži uz dogovor sa predstavnikom etažnih vlasnika minimalno tri ponude za sve radove i usluge za koje to zatraži predstavnik etažnih vlasnika,

r) da dostavi Ministarstvu godišnji izvještaj o radu upravnika na obrascu koji propisuje posebnim uputstvom ministar,

s) da u slučaju raskida ugovora sačini zapisnik o saldu novčanih sredstava sa predstavnikom etažnih vlasnika sa stanjem na dan raskida ugovora i to najkasnije u roku od 15 dana od dana raskida ugovora,

t) da potpiše zapisnik o primopredaji zgrade na upravljanje iz člana 24. stav (4) ovog zakona,

u) da u roku od 15 dana od dana raskida ugovora ili u roku od 15 dana od dana ukidanja rješenja za obavljanje poslova upravnika, sredstva koja su utvrđena zapisnikom o saldu novčanih sredstava iz tačke s) stava (1) ovog člana prebaci na podračun zgrade ili na transakcijski račun otvoren kod novoizabranog ili prinudnog upravnika,

v) da uz prethodno dostavljenu pismenu opomenu, vrši utuživanje etažnih vlasnika za neizmirene obaveze nastale po osnovu upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova zgrade, vodeći računa o roku zastare ovih potraživanja, te pokreće postupak izvršenja po donesenim pravosnažnim presudama, odnosno izvršnim naslovima koje ima u skladu sa ovim zakonom,

z) da vodi evidenciju o podnesenim tužbama iz tačke u) ovog stava i o tome obavještava predstavnika etažnih vlasnika, po njegovom zahtjevu, a najmanje jednom godišnje,

aa) naplaćena finansijska sredstva po pravosnažnim presudama po osnovu utuživanja etažnih vlasnika da evidentira na račun zgrade i to osnovni dug, iznos naplaćen po osnovu sudske takse i kamate uz odbitak procenta utvrđene visine naknade upravniku i predstavniku etažnih vlasnika, odnosno da ta sredstva u roku od 15 dana uplati na podračun zgrade ili na transakcijski račun otvoren kod novoizabranog upravnika, a pripadajuća sredstva predstavniku etažnih vlasnika koji je to bio u periodu za koji je izvršeno utuživanje,

(2) Da sačini i dostavi cjenovnik radova-usluga predstavniku etažnih vlasnika.

Član 3.

Sukladno odredbama ovog Ugovora i odredbama Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade Upravnik ima obvezu preduzimanja hitnih i nužnih popravki, ukoliko postoji potreba za takvim intervencijama.

Hitna popravka je aktivnost koja se javlja nenadano i kojom se sprečavaju i otklanjaju uzroci neposredne opasnosti po život i zdravlje ljudi koji se zateknu u objektu ili pored objekta u dometu opasnosti, kao i neposredne opasnosti za oštećenje imovine.

Hitnom popravkom smatra se poduzimanje radova na zajedničkim dijelovima zgrade, u slučaju:

a) oslobađanje lica i stvari iz zaglavljelog lifta,

b) kvara na gasnoj instalaciji,

c) kada se utvrdi da dijelovi maltera, fasadnih obloga i drugih elemenata fasade i krova ugrožavaju sigurnost ljudi i imovine,

d) prokišnjavanja, odnosno prodora vode i drugih atmosferskih padavina u zgradu,

e) oštećenja dijelova zgrade, na balkonu, terasi, lođi i stepeništu zgrade za koje se utvrdi da ugrožavaju sigurnost ljudi i imovine,

f) oštećenja i pucanja vodovodne i kanalizacione instalacije,

g) oštećenja i pucanja instalacije i uređaja centralnog grijanja, kotlovnice, toplotne izmjenjivačke podstanice i pumpne stanice centralnog grijanja koje su u zajedničkom vlasništvu,

h) začepljenja kanalizacione mreže,

i) prodora slivnih voda u podrumске i druge prostorije u zgradi,

j) postojanja opasnosti od požara,

k) potrebe za hitnom dezinfekcijom prostorija u zgradi,

l) povišenog napona dodira (>65V) na uređajima i instalaciji u zgradi,

m) oštećenja i začepljenja instalacije za odvod produkata sagorijevanja ili dimnjaka,

- n) pojave ledenica na krovu,
- o) snijega na krovu, kad prijeti opasnost od oštećenja krova pod težinom ili ugrožava sigurnost ljudi i
- p) u svim drugim slučajevima, koji mogu predstavljati opasnost po život i zdravlje ljudi i imovinu.

Nužnom popravkom smatra se poduzimanje radova na zajedničkim dijelovima zgrade, kad zbog njihovog oštećenja postoji opasnost za život i zdravlje ljudi.

Radovi nužne popravke su:

- a) sanacija krovne konstrukcije, nosivih zidova, stubova, međuspratne konstrukcije i temelja,
- b) sanacija dimnjaka, dimovodnih i ventilacionih kanala,
- c) sanacija ravnih i kosih krovova,
- d) zamjena zajedničkih instalacija (vodovodne, kanalizacione, električne, gasne, centralnog grijanja),
- e) sanacija fasade zgrade,
- f) izolacija zidova, podova i temelja zgrade,
- g) sanacija na ostalim zajedničkim dijelovima zgrade.

Kada upravnik, na licu mjesta, utvrdi da je potrebno izvršiti nužnu popravku, obavezan je sačiniti zapisnik o utvrđenom stanju, predmjer i predračun radova sanacije i rekonstrukcije, te etažnim vlasnicima odrediti rok za obezbjeđenje finansijskih sredstava potrebnih za početak izvršenja nužne popravke.

Upravnik je obavezan zapisnik o utvrđenom stanju, predmjer i predračun radova nužne popravke, dostaviti etažnim vlasnicima koji su dužni obezbijediti finansijska sredstva za izvršavanje radova nužne popravke, u roku koji je odredio upravnik.

Član 4.

Ukoliko javno preduzeće, privredno društvo ili fizičko lice koje namjerava izvoditi radove koji se odnose na zajedničke dijelove, podnose upravniku zahtjev za izdavanje saglasnosti, upravnik će razmotriti da li traženi radovi utiču na sigurnost, pouzdanost, upotrebljivosti radni vijek zajedničkih dijelova zgrade, odnosno da li štete zdravlju ljudi, te na osnovu toga dati mišljenje predstavniku etažnih vlasnika.

Član 5.

Upravnik ima obavezu zastupanja etažnih vlasnika pred sudom i/ili drugim organima u vezi sa pitanjima koja se tiču održavanja i upravljanja zajedničkih dijelova zgrade.

Obavezu iz prethodnog stava ovog člana Upravnik može vršiti putem svojih predstavnika ili putem punomoćnika.

Član 6.

Upravnik je odgovoran za obavljanje poslova koji su predmetom ovog Ugovora.

Odgovornost upravnika se može isključiti pod uvjetima propisanim zakonom i drugim pozitivnim propisima.

ZAJEDNIČKA REZERVA

Član 7.

Radi ispunjenja obaveza iz ovog Ugovora, odnosno konkretno radi pokrića troškova održavanja i poboljšanja zgrade, te za otplaćivanje zajma za pokriće tih troškova formira se Zajednička rezerva.

Zajedničku rezervu čini ostatak sredstava minimalne naknade iz člana 30. stav 2 zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade KS (Sl novine KS 19/17) i novčani doprinosi koji etažni vlasnici uplaćuju na osnovu odluke etažnih vlasnika čiji su vlasnički dijelovi čine više od jedne polovine ukupne

površine zgrade, odnosno odluke koju je na zahtjev nekog etažnog vlasnika donio sud, s obzirom na predvidive troškove i uzimajući u obzir imovinsko stanje svih etažnih vlasnika.

Zajednička rezerva kao imovina svih etažnih vlasnika namijenjena je za pokriće troškova održavanja i poboljšanja zgrade i za otplaćivanje zajma za pokriće tih troškova.

Zajedničkom rezervom upravljaju etažni vlasnici, odnosno upravnik zgrade, kao imovinom odvojenom od imovine bilo kojeg etažnog vlasnika.

Sredstva zajedničke rezerve upravitelj, mora čuvati odvojeno od svog novca na posebnom računu kod banke, koji ne može biti dostupan u okviru prinudnog izvršenja protiv upravnika.

Raspolaganje sredstvima zajedničke rezerve na transakcijskom računu upravnika vrši se na osnovu radnog naloga upravnika sa specifikacijom neophodnih radova koji je potvrđen od strane predstavnika etažnih vlasnika, odnosno na kojem je konstatovana saglasnost predstavnika etažnih vlasnika u pogledu utvrđenih neophodnih radova.

Prestankom ovlaštenja za upravljanje, upravnik je dužan bez odgađanja položiti račun o zajedničkoj rezervi i ostatak predati novom upravniku. Ako sud razriješi upravnika, naložiće mu da u roku od 15 dana preda utvrđeni ostatak iznosa zajedničke rezerve novom upravniku.

Etažni vlasnik koji je otuđio svoje etažno vlasništvo nema pravo zahtijevati povrat svog doprinosa u zajedničku rezervu. Taj dio doprinosa ostaje u zajedničkoj rezervi kao doprinos suvlasničkog dijela koji je otuđen.

Ukoliko su sredstva zajedničke rezerve na računu zgrade prema analitičkoj kartici nedovoljna, a upravnik utvrdi da je neophodno na zajedničkim dijelovima zgrade izvršiti određene radove, upravnik je obavezan obavijestiti etažne vlasnike.

Obavještenje iz prethodnog stava ovog člana se u pisanoj formi dostavlja predstavniku etažnih vlasnika, a sadrži slijedeće podatke: opis radova koje treba izvršiti, cijenu radova, stepen opasnosti i posljedice koje mogu nastati ukoliko se radovi ne izvrše.

Član 8.

Uplata naknade za održavanja, odnosno minimalne naknade i zajedničke rezerve vršit će se na transakcijski račun upravnika otvoren isključivo za poslove upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova zgrade, a prema pojedinačno ispostavljenim računima - odsječcima od strane Upravnika.

OBAVJEŠTENJA

Član 9.

O vršenju radova na zajedničkim djelovima zgrade koji dovode do prekida u snabdijevanju nekom od komunalnih usluga, upravnik je dužan obavijetiti tažne vlasnike 24 sata ranije, osim u hitnim slučajevima. Obavještenje se postavlja na oglasnu ploču ili drugo vidno mjesto u zgradi.(član 61 Zakona)

PRAVA I OBAVEZE ETAŽNIH VLASNIKA

Član 10.

Etažni vlasnici u skladu sa ovim zakonom i ugovorom o uzajamnim odnosima odlučuju o:

- a) pravilima o radu skupa etažnih vlasnika,
- b) načinu uplate naknade i zajedničke rezerve na poseban podračun zgrade ili na transakcijski račun upravnika otvoren isključivo za poslove upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova zgrade,
- c) načinu uplate sredstava minimalne naknade i zajedničke rezerve na poseban podračun zgrade ili na transakcijski račun upravnika otvoren isključivo za poslove upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova zgrade,

- d) redovnom održavanju zajedničkih dijelova zgrade,
- e) novčanim doprinosima za zajedničku rezervu iznad iznosa minimalne naknade iz člana 30. ovog zakona,
- f) uzimanju zajmova radi pokrića troškova održavanja koji nisu pokriveni zajedničkom rezervom, a potrebni su za obavljanje poslova redovnog održavanja koji se ponavljaju u razmacima dužim od jedne godine,
- g) obimu osiguranja zajedničkih dijelova zgrade (osiguranje od požara, odgovornosti trećim licima i sl.) i izboru osiguravajuće kuće,
- h) godišnjem planu održavanja i poboljšanja kao i predvidivim troškovima i finansijskom opterećenju zajedničkih dijelova zgrade za narednu godinu,
- i) godišnjem izvještaju o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade,
- j) davanju saglasnosti na tekst ugovora iz člana 25. ovog zakona,
- k) izboru i promjeni upravnika,
- l) izboru i promjeni predstavnika etažnih vlasnika,
- m) visini naknade upravniku,
- n) visini naknade predstavniku etažnih vlasnika,
- o) potrebi i izboru kućnog savjeta i određivanju njegovog djelokruga rada i njegovih ovlasti,
- p) određivanju i promjeni kućnog reda,
- r) iznajmljivanju i davanju u zakup, kao i otkazivanju zakupa stanova i samostalnih prostorija na kojima nije uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela i zajedničkih dijelova zgrade,
- s) promjeni namjene zajedničkih prostorija u stan, odnosno samostalnu prostoriju,
- t) preduzimanju radnji na poboljšanju zajedničkih dijelova zgrade koji se ne smatraju poslovima redovnog upravljanja,
- u) ukoliko su etažni vlasnici od upravnika, po posebnom ugovoru o odgođenom plaćanju zaključenom prije donošenja odluke o raskidu, uzeli pozajmicu, ili je upravnik uložio sredstva za hitnu ili nužnu popravku, ne mogu raskinuti ugovor sa upravnikom dok ne izvrše povrat sredstava po tom osnovu, u skladu sa članom 27. stav (2) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade.
- v) o ostalim pitanjima vezanim za upravljanje zajedničkim dijelovima zgrade.

Član 11.

Etažni vlasnik je dužan dostaviti upravniku lično ili putem predstavnika etažnih vlasnika, dokaz o etažnom vlasništvu, a upravnik je obavezan voditi računa o zaštiti ličnih podataka.

VISINA NAKNADE ZA ODRŽAVANJE

Član 12.

Naknada za održavanje predstavlja uplaćena sredstva po osnovu zaduženja, izdatih uplatnica na iznos propisan od strane vlade kantona, a koja trenutno iznosi 0,38KM/m² za zgrade sa liftom i hidrofleks uređajima i 0,25 KM/m² za zgrade bez navedenog. Uplatom naknade etažni vlasnici prikupljaju sredstva kojim finansiraju potrebne radove na održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom.

Etažni vlasnici su obavezni plaćati naknadu za održavanje zajedničkih dijelova zgrada i o upravljanju zgradama na transakcijski račun upravnika otvoren u ime i za račun etažnih vlasnika isključivo za održavanje i upravljanje, i to do kraja mjeseca za tekući mjesec.

Ukoliko za vrijeme trajanja ugovora, dođe do promjene vlasnika, novi vlasnik (kupac) preuzima obaveze i prava koje su predviđene Zakonom.

PROGRAM I PLAN ODRŽAVANJA, IZVJEŠTAJ O PRIHODIMA I RASHODIMA

Član 13.

Upravnik je dužan izraditi godišnji odnosno višegodišnji programa održavanja, plana prihoda i rashoda, te godišnji izvještaja o radu.

Prijedlog godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade sadrži planirane aktivnosti sa prijedlogom prihoda i rashoda i dinamikom realizacije.

Godišnji izvještaj o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade se sastoji od izvještaja o izvršenim aktivnostima, приходима za zgradu i rashodima za zgradu.

Za sve prihode daju se podaci o vrsti i opisu izvora sredstava, osnovu, datumu i iznosu uplate.

Za sve rashode daju se podaci o vrsti i opisu rashoda, broju dokumenta po kome je izvršeno plaćanje, datumu nastanka rashoda i iznosu rashoda.

Godišnji izvještaj iz stava 3 ovog člana obavezno sadrži rubriku: 'Stanje na računu zgrade iz prethodnog perioda i stanje na računu zgrade na kraju godine'.

Program, Plan i Izvještaj iz prethodnog stava ovog člana se obavezno dostavljaju predstavniku etažnih vlasnika.

Član 14.

Etažni vlasnici su odgovorni za posljedice neodržavanja zajedničkih dijelova koje nastanu usljed nedostatka sredstva.

OBAVZE ETAŽNIH VLASNIKA I PREDSTAVNIKA

Član 15.

Etažni vlasnik je obavezan dozvoliti ulazak u stan i zajedničke dijelove upravniku i predstavniku javnih preduzeća, u cilju otklanjanja kvara na instalacijama i uređajima koji su u njihovoj nadležnosti.

Član 16.

Obaveze predstavnika etažnih vlasnika su:

- a) da kontroliše finansijsko stanje sredstava zgrade, redovno i namjensko trošenje sredstava,
- b) da prati promjene etažnog vlasništva i promjene na zajedničkim dijelovima zgrade i o tome obavještava upravnika,
- c) dogovara sa upravnikom poslove održavanja u skladu sa odlukama etažnih vlasnika,
- d) da potpisuje saglasnost na radni nalog upravnika i kontroliše njegovo izvršavanje,
- e) kvartalno podnosi izvještaj etažnim vlasnicima o izvršenim radovima na zajedničkim dijelovima zgrade, приходима i rashodima na računu zgrade prema analitičkoj kartici, oglašavanjem istog na vidnom mjestu u zgradi,
- f) da prijedlog godišnjeg plana iz člana 41. stav (1) tačka k) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade KS (Sl. Novine KS 19/17) postavi na vidnom mjestu u svakom ulazu zgrade do 31. decembra tekuće godine,
- g) da godišnji izvještaj iz člana 41. stav (1) tačka l) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade KS (Sl. Novine KS 19/17) postavi na vidnom mjestu u svakom ulazu zgrade do 30. marta naredne godine,
- h) vrši kontrolu provođenja godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova
- i) vrši usluge komunalnim preduzećima u vezi naplate komunalne usluge čija se potrošnja očitava na zajedničkom mjerilu ili se plaća paušalno, ukoliko je zaključen ugovor sa komunalnim preduzećem,
- j) saziva skup etažnih vlasnika,
- k) zaključuje ugovor ili predlaže upravniku zgrade da u ime i za račun etažnih vlasnika kao zakupodavac zaključi ugovor na osnovu prethodno donesene odluke etažnih vlasnika,
- l) obavještava upravnika o izdavanju u zakup zajedničkih dijelova zgrade,
- m) dostavlja upravniku kopije dokaza o vlasništvu svih etažnih vlasnika radi uvođenja istih u evidenciju, ukoliko to etažni vlasnici nisu učinili lično,

n) utvrđuje i odgovara za vjerodostojnost podataka navedenih u zapisniku o odlučivanju etažnih vlasnika,

o) da potpiše zapisnik o saldu novčanih sredstava sa upravikom u roku od 15 dana od dana raskida ugovora,

p) da sa novoizabranim upravnikom potpiše zapisnik o primopredaji zgrade na upravljanje,

r) da vodi računa da se na oglasnoj ploči ili bilo kojem drugom vidnom mjestu u zgradi ne objavljuju spiskovi etažnih vlasnika sa njihovim ličnim podacima,

s) u slučaju planiranog odsustva dužeg od pet dana pismeno određuje jednog od etažnih vlasnika za zamjenika, o čemu obavještava etažne vlasnike na prikladan način i pismeno upravnika, a najduže na period od 30 dana,

š) izvršava i druge obaveze u skladu sa ovim zakonom i ugovorom o uzajamnim odnosima etažnih vlasnika.

Član 17.

Etažni vlasnici su saglasni da se osiguraju zajednički dijelovi zgrade od osnovnih, dopunskih opasnosti i odgovornosti etažnih vlasnika prema trećim licima i njihovim stvarima kod „Sarajevo osiguranje“ d.d. Sarajevo.

Iz sredstava obezbjeđenih po osnovu ovog Ugovora, izdvajaće se iznos za plaćanje osiguranja zajedničkih dijelova zgrade, osiguranja od osnovnih, dopunskih opasnosti i osiguranja od odgovornosti etažnih vlasnika prema trećim licima i njihovim stvarima.

NAKNADA UPRAVNIKU I PREDSTAVNIKU ETAŽNIH VLASNIKA

Član 18.

Naknada za upravljanje zgradom iznosi 12% od sredstava naknade koju etažni vlasnici uplate u toku mjeseca, bez PDV-a.

Član 19.

Predstavniku etažnih vlasnika vršiće se mjesečna isplata naknade za rad, u iznosu koji su odredili etažni vlasnici, i to 12,5% od sredstava naknade koju etažni vlasnici uplate u toku mjeseca, bez pripadajućih poreza i doprinosa. (član 20 Zakona)

RASKID UGOVORA

Član 20.

Eventualni raskid ugovora izvršiće se u skladu sa članom 27 Zakona.

Član 21.

Ugovor se ne može raskinuti ukoliko etažni vlasnici nisu izmirili dugovanja prema upravniku po osnovu pruženih usluga održavanja zajedničkih dijelova zgrade i upravljanja zgradom.

OTKAZNI ROK

Član 22.

Otkazni rok traje 90 dana, s tim da je zadnji dan otkaznog roka posljednji dan u mjesecu. Etažni vlasnici su obavezni platiti naknadu za održavanje upravniku i za period otkaznog roka, a upravnik je obavezan pružiti usluge održavanja u skladu sa Zakonom.

NAČIN RJEŠAVANJA SPOROVA

Član 23.

Ugovorne strane su saglasne da sve sporove rješavaju sporazumno, a u slučaju nemogućnosti postizanja istog, priznaju nadležnost suda u Sarajevu.

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 24.

Na sve što nije posebno regulisano predmetnim ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Sl. Novine KS 19/17), kao i odredbe podzakonskih akata donesenih na temelju istog.

Član 25.

Ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme.

Član 26.

Ugovor je sačinjen u dva istovjetna primjerka, sa svaku ugovornu stranu po jedan.

OKI U

[Redacted signature box]

PEV KUNDO SALKO

[Redacted signature box]

Datum: 1.2.18
Broj: UG- 11580 2018

□

01-09-2020

31-08-2020

22.
m/a KLENJVIĆ
Cj

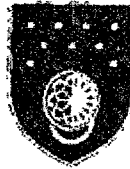
03

(167)

5633
PB-50

1580

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
SKUPŠTINA KANTONA
SARAJEVO



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
СКУПШТИНА КАНТОНА
САРАЈЕВО

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
ASSEMBLY

28-08-2020

Broj:01-04-32187-36/20
Sarajevo, 26.08.2020. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA,
GRAĐENJA I ZAŠTITE OKOLIŠA

KANTONALNA UPRAVA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE

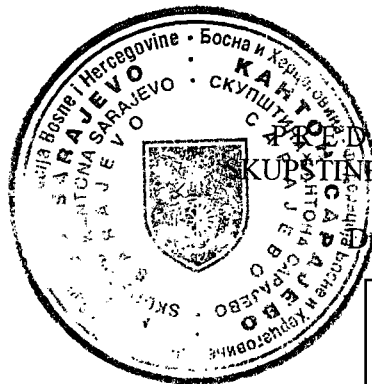
Zastupnica Neira Dizdarević na 28. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 20.08.2020.godine, u okviru tačke Dnevnog reda "Poslanička/zastupnička pitanja, inicijative i odgovori", a u skladu sa članom 213. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo uputila je **zastupničku inicijativu** Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša i Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove da izvrše nadzor nad radom upravnika ipredstavnika etažnih vlasnika na adresi Paromlinska 55A i 55B, te Paromlinska 55C i 55D.

Molimo da pokrenutu inicijativu tretirate u okviru nadležnosti i nakon postupanja po istoj, shodno odredbama Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“- broj 41/12 - Drugi novi prečišćeni tekst, broj 15/13 i 47/13,47/15,48/16,9/20,14/20), u pisanom obliku, obavijestite Skupštinu o učinjenom.

Prilog: Zastupnička inicijativa

CO:

- sekretar SKS
- sekretar Vlade Kantona



PREDSJEDAVAJUĆI
SKUPŠTINE KANTONA SARAJEVO

Dr. Mirza Čelik

Pripremila: Jasminka Deliahmetović



web: <http://skupstina.ks.gov.ba>
e-mail: skupstina@skupstina.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-055,
Fax:+ 387 (0) 33 562-210
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1





Politička organizacija građana "Naša stranka"
Branilaca Sarajeva 5/1, 71 000 Sarajevo
Telefon: 033 408 888; Fax: 033 408 881
E-mail: nasastranka@nasastranka.ba
Web: www.nasastranka.ba

Broj: _____/20
Sarajevo, 20.08.2020.

Skupština Kantona Sarajevo
Zastupnica Neira Dizdarević
Naša stranka

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
VLADA KANTONA SARAJEVO
MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA, GRAĐENJA I ZAŠTITE OKOLIŠA
KANTONALNA UPRAVA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE

PREDMET: ZASTUPNIČKA INICIJATIVA

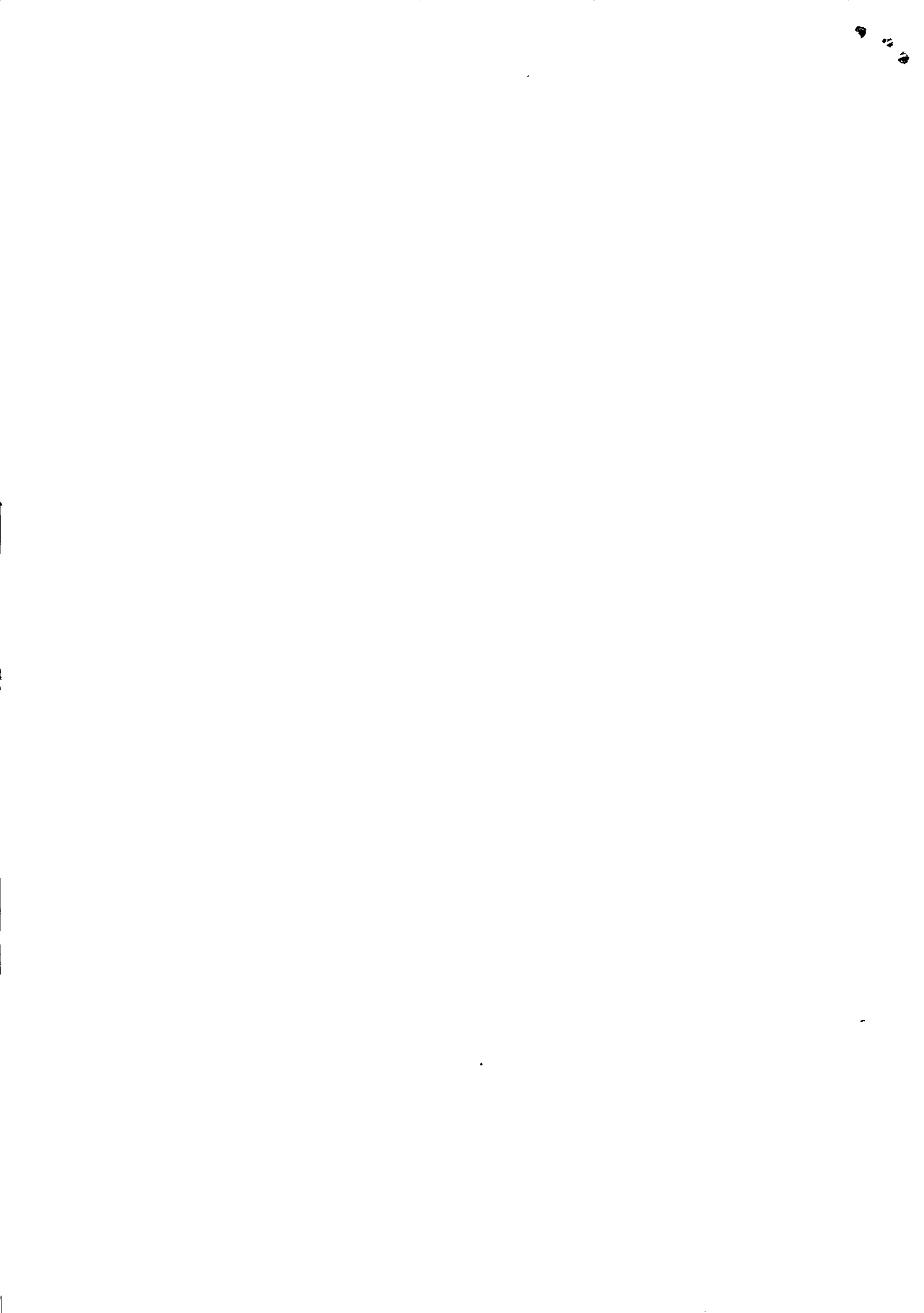
Poštovani,

na osnovu članova 106. i 213. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo - Drugi novi prečišćeni tekst br.: 41/12, 15/13, 47/13, 47/15 i 48/16) upućujem zastupničku inicijativu Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša i Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove:

“Na zahtjev etažnih vlasnika molim Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša i Kantonalnu upravu za inspeksijske poslove da izvrše nadzor nad radom upravnika i predstavnika etažnih vlasnika na adresi Paromlinska 55A i 55B, te Paromlinska 55C i 55D.

Molim Ministarstvo i KUIP da izvrši nadzor nad sljedećim:

1. Da li je pozajmica koju ulazi na pomenutim adresama imaju kod OKI Upravitelj d.o.o. zasnovana na Zakonu, odnosno da li su etažni vlasnici donijeli odluku o uzimanju pozajmice od OKI Upravitelj, te molim da mi se dostavi kopija zapisnika sa odlukom o pozajmici, kao i ugovor o pozajmici.
2. Etažni vlasnici ukazuju da upravnik OKI Upravitelj ne vrši shodno članu 29. stav (2) tačka k) redovni mjesečni servis što je vidljivo i iz mjesečnih izvještaja koji se nalaze na oglasnim pločama, te molim da se provjere navodi etažnih vlasnika.
3. Da li je upravnik shodno članu 29. stav (2) tačke n) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine KS, 19/17) vršio popravku i redovni



servis protivpožarne instalacije i protivpožarnih aparata u zgradi 2019 i 2020. godini uključujući i pregled hidrantske mreže?

4. Da li je upravnik shodno članu 29. stav (2) tačke ee) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine KS, 19/17) vršio pregled, ispitivanje i popravku gromobranske instalacije u 2019 i 2020. godini?

5. Da li je upravnik shodno članu 41. stav (1) tačka k) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine KS, 19/17) u godišnjem planu održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade za 2019 i 2020. godinu predvidio sredstva za popravku i redovni servis protivpožarne instalacije i protivpožarnih aparata, te pregled, ispitivanje i popravku gromobranske instalacije u 2020. godini?

Molim Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša da mi za pomenutu adresu dostavi:

1. Kopiju važećeg ugovora između etažnih vlasnika i upravnika na pomenutim adresama iz arhive ministarstva koje je upravnik shodno članu 25. stav (3) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine KS, 19/17) dužan dostaviti Ministarstvu u roku od 30 dana od dana zaključivanja, kao i kopiju zapisnika kojom su etažni vlasnici dali saglasnost na tekst pomentog ugovora

2. Kopiju godišnjih izvještaja za pomenute adrese sa informacijama shodno članu 46. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine KS, 19/17) za 2019 i 2020. godinu”

S poštovanjem,

Neira Dizdarević
Zastupnica Naše stranke u Skupštini Kantona Sarajevo