

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine

KANTON SARAJEVO
Ministarstvo prostornog uređenja,
građenja i zaštite okoliša



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине

КАНТОН САРАЈЕВО
Министарство просторног
уређења, грађења и заштите окoliша

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

Broj: 05/03-19-12553-34-5/20
Sarajevo, 20.07.2020. godine

KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
N/r Predsjedavajućeg Skupštine

Predmet: Odgovor na zastupničko pitanje zastupnice Neire Dizdarević – dostavlja se
Veza: Akt Skupštine Kantona Sarajevo broj: 01-04-12553-34/20 od 19.05.2020.
godine

Dana 22.05.2020. godine Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša zaprimilo je od strane Skupštine Kantona Sarajevo zastupničku inicijativu zastupnice Neire Dizdarević sa 25. Radne sjednice Skupštine Kantona Sarajevo održane dana 18.05.2020. godine, 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, 18.05.2020.

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:

Podnosim inicijativu gore pomenutim javnim organima da izvrše nadzor nad radom predstavnika etažnih vlasnika i upravitelja OKI Upravitelj d.o.o. na adresi Višnjik 10 i poduzmete sve zakonom predviđene mjere.

U ugovoru potpisanom između predstavnika etažnih vlasnika Todić Snežana i OKI Upravitelj d.o.o. u 2018. godini u članu 18. Ugovora stoji da naknada iznosi 12% od sredstava naknade koju etažni vlasnici uplate u toku mjeseca, bez PDV-a.

Na godišnjim izvještajima OKI Upravitelj d.o.o. za 2018 i 2019. godinu nalazi se provizija od 15% što je suprotno onome u Ugovoru.

Molim da mi se iz arhive Ministarstva dostavi kopija zapisnika za navedenu adresu kojim se potvrđuje da je PEV dobio saglasnost za potpisivanje gore navedenog ugovora.

Prilikom nadzora utvrditi da li je PEV izvršio obavezu shodno zaključku Skupštine Kantona Sarajevo broj 01-05-42164-4 /19 od 11.12.2019. godine kojom se obavezuju svi predstavnici etažnih vlasnika da u roku od mjesec dana svaku nepodudarnost odnosno različitost u procentima prijave Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo ili Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove.

Ukoliko se utvrdi da je upravnik protuzakonito uzimao više sredstava naknade nego je to predviđeno ugovorom, molim da naložite vraćanje sredstava na račun zgrade, kao i vraćanje sredstava predviđenih za PDV-a, jer su oni shodno većim naplaćenim sredstvima naknade, naplaćeni više sa računa zgrade.



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



... i odgovornosti od odgovornosti državnog ...

NAKNADE UPRAVNIČKI I PREDSTAVNIČKI STAŽNIH VLASNIKA

Član 18.

Naknada za upravljanje iznosom iznosi 12% od sredstava naknade koju štata vlasnik uplate u toku mjeseca, bez PDV-a.

Član 19.

Predstavniku srednjih vlasnika vrši se mjesečno isplata naknade na račun u iznosu koji su određeni mali vlasnici, i na 12,5% od sredstava naknade koju štata vlasnik uplate u toku mjeseca, bez prepostavljenih poreza i doprinosa. (Član 20 Zakona)

RASKUD UGOVORA

Član 20.

Uvjetima raskid ugovora izričito se u skladu sa članom 27 Zakona.

Član 21.

OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO
D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRAĐNJE, VISOKOGRAĐNJE I NIŽIHOV DJELOVA

Stranica 1 od 1

Ukaz - Analitika - Godišnji izvještaj 01.01.2018 - 31.12.2018 Ukaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Adresna Od	01.10.2017	<input checked="" type="checkbox"/> Pristupiti Izveštaju		
Opština	CENTAR	Adresna Do		<input checked="" type="checkbox"/> Pristupiti Po Ključu		
Mjesna Zajednica	VIŠNJK	Cijena KM/m2	0,25	Provizija %	15,00	
Objekat	VIŠNJK - 10	Zaključeno KM	01,50	Broj Spretnosti	1	
Ukaz	VIŠNJK	Prostor	Stanovni	Poslovanj	Garantni	Ukupno
Broj	10	Broj	5	0	0	5
Stan		Površina m2	240,00	0,00	0,00	240,00

OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO
D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRAĐNJE, VISOKOGRAĐNJE I NIŽIHOV DJELOVA

Stranica 2 od 2

Ukaz - Analitika - Mjesečni izvještaj 01.10.2018 - 31.10.2018 Ukaz - Stranica 2 od 2

Grad	SARAJEVO	Adresna Od	01.10.2017	<input checked="" type="checkbox"/> Pristupiti Izveštaju		
Opština	CENTAR	Adresna Do		<input checked="" type="checkbox"/> Pristupiti Po Ključu		
Mjesna Zajednica	VIŠNJK	Cijena KM/m2	0,25	Provizija %	15,00	
Objekat	VIŠNJK - 10	Zaključeno KM	01,50	Broj Spretnosti	1	
Ukaz	VIŠNJK	Prostor	Stanovni	Poslovanj	Garantni	Ukupno
Broj	10	Broj	5	0	0	5
Stan		Površina m2	240,00	0,00	0,00	240,00

S poštovanjem,

Neira Dizdarević
Zastupnica Naše stranke u Skupštini Kantona Sarajevo

ODGOVOR:



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



Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša je aktom broj: 05/03-12553-26-1/20 od 10.06.2020. godine zatražilo od upravnika „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo da dostavi Godišnji izvještaj za 2018. godinu, fotokopiju dokaza da je predstavnik etažnih vlasnika preuzeo godišnje izvještaje za 2018. i 2019. godinu za zgradu u ul. Višnjik br. 10. (PRILOG 1) Također, Ministarstvo je je aktom broj: 05/03-12553-34-1/20 od 10.06.2020. godine zatražilo od predstavnika etažnih vlasnika Todić Snežane da dostavi Godišnji izvještaj za 2018. godinu i 2019. godinu za zgradu u ul. Višnjik br. 10. (PRILOG 2) Ministarstvo nije zatražilo od upravnika da dostavi godišnji izvještaj za 2019. godinu, jer je isti preuzeo u toku redovnog nadzora.

Upravnik „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo je aktom broj: 10-d-1009/20 od 23.06.2020. godine dostavio Ministarstvu traženu dokumentaciju. (PRILOG 3)

Predstavnica etažnih vlasnika Todić Snežana je dana 16.06.2020. godine dostavila traženu dokumentaciju. (PRILOG 4)

Ministarstvo je izvršilo uvid u zaprimljenu dokumentaciju i konstatovalo sljedeće:

- Na Godišnjim izvještajima za 2018. godinu i 2019. godinu koji su dostavljeni od strane upravnika u zaglavlju istih se navodi da je provizija upravnika u iznosu od 12%.
- Na Godišnjim izvještajima za 2018. godinu koji je dostavljen od strane predstavnika etažnih vlasnika u zaglavlju se navodi da je provizija upravnika u iznosu od 15%, a za 2019. godinu u zaglavlju se navodi da je provizija upravnika u iznosu od 12%.
- Pregledom dostavljenog Godišnjeg izvještaja za 2018. godinu od strane upravnika i predstavnika etažnih vlasnika utvrđeno je da se navodi isti iznos isplaćen kao naknada upravniku u iznosu od 14,94 KM. Izvršena je provjera isplaćenih sredstava na ime naknade upravniku od 14,94 KM u odnosu sa uplaćenim sredstvima u iznosu od 124,50 KM i utvrđeno je da je procenat naplate 12% u skladu sa ugovorenim procentom.
- Pregledom dostavljenog Godišnjeg izvještaja za 2019. godinu od strane upravnika i predstavnika etažnih vlasnika utvrđeno je da se navodi isti iznos isplaćen kao naknada upravniku u iznosu od 31,88 KM. Izvršena je provjera isplaćenih sredstava na ime naknade upravniku od 31,88 KM u odnosu sa uplaćenim sredstvima u iznosu od 212,50 KM i utvrđeno je da je procenat naplate 15% , što je suprotno naznačenom procentu u zaglavlju izvještaja 12%, kao i ugovorenom procentu 12%.
- Da se u Tabeli 1. iz nadzora za 2018. godinu i 2019. godinu vodi isti iznos sredstava koje je upravnik obračunao za naknadu upravniku, kao što je navedeno i na Godišnjim izvještajima.
- Kroz redovni nadzor za 2019. godinu konstatovano da je naplaćeni procenat naknade upravniku 15%, odnosno veći od ugovorenog procenta. Od upravnika je zatraženo obrazloženje. Upravnik „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo je dostavio obrazloženje da je naknada isplaćena u procentu od 15% iz razloga što je prinudni upravnik na predmetnoj zgradi.



- Dostavljeno obrazloženje upravnika ministarstvo nije prihvatilo iz razloga što je upravnik potpisao ugovor u kojem je definisan procenat naknade u iznosu od 12%, te je upravniku izdat Nalog da izvrši povrat razlike sredstava naplaćene u odnosu na procenat naplate, kao i razliku sredstava uplaćenih na ime PDV-a. (PRILOG 5) Također, upućen je zahtjev Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove za provođenje inspeksijskog nadzora. (PRILOG 6)
- U evidenciji Ministarstva nije evidentirana prijava predstavnika etažnih vlasnika u skladu sa zaključkom Skupštine Kantona Sarajevo. Ministarstvo je uputilo zahtjev Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove za informaciju da li su zaprimili prijavu predstavnice, te zahtjev za provođenje inspeksijskog nadzora, jer je članom 54. stav (1) tačka a) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 17/19 i 18/17) propisana obaveza predstavnika etažnih vlasnika da kontroliše finansijsko stanje sredstava zgrade, redovno i namjensko trošenje sredstava.

Članom 52. stav (1) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 17/19 i 18/17) propisano je, da je predstavnik etažnih vlasnika dužan dostaviti Ministarstvu original zapisnik sa skupa etažnih vlasnika, o donošenju odluke o izboru i promjeni upravnika i odluke o izboru i promjeni predstavnika etažnih vlasnika. Dakle, zapisnik sa ostalim odlukama, koja se navodi u pitanju zastupnika, predstavnik etažnih vlasnika nije obavezan dostavljati Ministarstvu. Zbog navedenog Ministarstvo u svojoj arhivi ne posjeduje zapisnike sa skupa etažnih vlasnika na kojem je donijeta odluka etažnih vlasnika kojom se daje saglasnost na tekst ugovora.

S poštovanjem,

MINISTAR

Faruk Kapidžić, dipl.ing.arh.

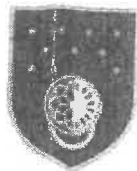
Dostaviti:

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





Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

Broj: 05/03-19-12553-26-1/20 AK
Sarajevo, 10.06.2020. godine

17-06-2020

"OKI UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo
Ul. Ćemaluša br. 6
71 000 SARAJEVO

PREDMET: Zahtjev za dostavu dokumentacije

Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša, dana 28.05.2020. godine, Skupština Kantona Sarajevo dostavila je zastupničku inicijativu, zastupnice Neire Dizdarević sa 25. Radne sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održane dana 18.05.2020. godine.

Vezano za navedeno tražimo da ovom Ministarstvu dostavite sljedeću dokumentaciju:

- Godišnji izvještaj za 2018. godinu
- Fotokopiju dokaza da je predstavnik etažnih vlasnika preuzeo godišnje izvještaje za 2018. i 2019. godinu.

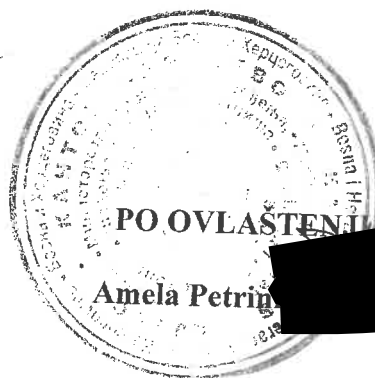
Navedeno je potrebno dostaviti za adrese: Alekse Šantića br. 2 i Višnjik br. 10.

Rok za dostavu traženih dokumenata je odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema ovog akta.

Obradile: Amela Kulenović, stručni savjetnik

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Arhiva



PO OVLAŠTENJU
Amela Petrin, Ministar



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



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Ministarstvo prostornog uređenja,
građenja i zaštite okoliša



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
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: 05/03-19-12553-34-1/20 AK
Sarajevo, 10.06.2020. godine

SNEŽANA TODIĆ
Ul. Gradačaćka br. 35
71 000 SARAJEVO

OTPREMLJENO

15.06.2020.
potp. [Redacted]

PREDMET: Zahtjev za dostavu dokumentacije

Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša, dana 28.05.2020. godine, Skupština Kantona Sarajevo dostavila je zastupničku inicijativu, zastupnice Neire Dizdarević sa 25. Radne sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održane dana 18.05.2020. godine. Vezano za navedeno tražimo da ovom Ministarstvu dostavite fotokopije Godišnjih izvještaja za 2018. i 2019. godinu za adresu Višnjik br. 10.

Rok za dostavu traženih dokumenata je odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema ovog akta.

Obradile: Amela Kulenović, stručni savjetnik [Redacted]

Dostaviti:

- 1. Naslovu
- ② Arhiva



PO OVLAŠTENICA MINISTRA
Amela Pet... [Redacted] **senik ministra**



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





29 -06- 2020 f.w.
OKI UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo
 d.o.o. za održavanje objekata visokogradnje, niskogradnje i njihovih dijelova

(M8)

(3) 3659

Broj: 10-d-1009/20
 Datum: 23.06.2020.godine

25 -06- 2020

03

26 -06- 2020

~~Bosna i Hercegovina~~
 Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO

PRIMLJENO: 24 -06- 2020			
Organizaciona jedinica	Klasifikaciona oznaka	Redni broj	Broj priloga
05 03	19	12553-203	

Ministarstvo prostornog uređenja,građenja i zaštite okoliša KS
 Reisa Dž. Čauševića 1
 71000 Sarajevo

981

PREDMET: Dostava dokumentacije,
VEZA: Vaš akt broj: 05/03-19-12553-26-1/20 AK od 10.06.2020.

Poštovani,

U skladu sa vašim aktom iz veze, u prilogu vam dostavljamo traženu dokumentaciji za zgrade na adresama: Alekse Šantića br.2 i Višnjik br.10.

S poštovanjem,

Senad [redacted] dipl.ing.maš.



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

01.01.2018 - 31.12.2018

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.10.2017	<input checked="" type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj		
Opština	CENTAR	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati		
Mjesna Zajednica	VIŠNJK	Cijena KM/m2	0,25	Provizija %	12,00	
Objekat	VIŠNJK - 10	Zaduženje KM	61,50	Broj Spratova	1	
Ulica	VIŠNJK	Prostor	Stambeni	Poslovni	Garažni	Ukupno
Broj	10	Broj	5	0	0	5
Slovo		Površina m2	246,00	0,00	0,00	246,00

1. RAČUN ULAZA

01.01.2018

Uplatnica - Uplata Dug KM					-99,00
Uplatnica - Uplata Storno KM					0,00
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM		7,15	0,00		7,15
Usluga Dug KM					0,00

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

31.12.2018

Uplatnica - Uplata Unazad KM					25,00
Uplatnica - Zaduzenje KM					738,00
Uplatnica - Uplata KM					99,50
Uplatnica - Naplata %					13,48
Uplatnica - Uplata unaprijed KM					0,00
Dodatni Prihod - Uplata KM					359,85
Uplata - Ukupno prihod KM					484,35

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI

31.12.2018

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	14,94	2,54	17,48
Ukupno 1. PROVIZIJA UPRAVITELJA			14,94	2,54	17,48
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	15,51	2,88	18,39
2	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	37,50	6,38	43,88
Ukupno 2. VANREDNO ODRŽAVANJE			53,01	9,26	62,27
1	3001	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA	18,45	0,00	18,45
Ukupno 3. REDOVNO ODRŽAVANJE			18,45	,00	18,45
3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO			86,40	11,80	98,20

4. RAČUN ULAZA

31.12.2018

Uplatnica - Uplata - Dug KM					-712,50
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM		393,30	0,00		393,30
Usluga - Dug KM					0,00



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	01.10.2017	<input checked="" type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj		
Opština	CENTAR	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati		
Mjesna Zajednica	VIŠNJIK	Cijena KM/m2	0,25	Provizija %	12,00	
Objekat	VIŠNJIK - 10	Zaduženje KM	61,50	Broj Spratova	1	
Ulica	VIŠNJIK	Prostor	Stambeni	Poslovni	Garažni	Ukupno
Broj	10	Broj	5	0	0	5
Slovo		Površina m2	246,00	0,00	0,00	246,00

1. RAČUN ULAZA		01.01.2019	
Uplatnica - Uplata Dug KM			-712,50
Uplatnica - Uplata Stomo KM			0,00
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	393,30	0,00	393,30
Usluga Dug KM			0,00

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA		31.12.2019	
Uplatnica - Uplata Unazad KM			62,50
Uplatnica - Zaduzenje KM			738,00
Uplatnica - Uplata KM			150,00
Uplatnica - Naplata %			20,33
Uplatnica - Uplata unaprijed KM			0,00
Dodatni Prihod - Uplata KM			0,00
Uplata - Ukupno prihod KM			212,50

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI					31.12.2019	
RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM	
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	31,88	5,42	37,29	
Ukupno 1. PROVIZIJA UPRAVITELJA			31,88	5,42	37,29	
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	25,00	4,65	29,65	
2	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	25,50	4,34	29,84	
3	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	60,00	10,20	70,20	
4	2999	UTROŠENI MATERIJAL	7,98	1,36	9,33	
Ukupno 2. VANREDNO ODRŽAVANJE			118,48	20,55	139,02	
1	3001	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA	24,60	0,00	24,60	
Ukupno 3. REDOVNO ODRŽAVANJE			24,60	,00	24,60	
3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO			174,96	25,97	200,91	

4. RAČUN ULAZA		31.12.2019	
Uplatnica - Uplata - Dug KM			-1238,00
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM		404,89	0,00
Usluga - Dug KM			0,00



Sastavni dio godišnjeg izvještaja su tokom godine dostavljeni mjesečni izvještaji.



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRAĐNJE, NISKOGRAĐNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Listing - Postavke Radnog Okruženja - Mail - Isporučeno - Status

Stranica 35 od 39

✓	Mail Adresa	Mail Naziv	Mail Datum Isporuke	Mail Status Isporuke
✓	jasmira_mutep@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - SKENDERUA ČIKMA 1	11.01.2019 01:39:43	OK
✓	neven.pavlinovic@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - VIŠNJK 27 A	11.01.2019 01:39:53	OK
✓	neven.pavlinovic@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - VIŠNJK 27 B	11.01.2019 01:40:03	OK
✓	hajrudinh973@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - SABITA UŽIČANINA 2	11.01.2019 01:40:13	OK
✓	hajrudinh973@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - SABITA UŽIČANINA 4	11.01.2019 01:40:23	OK
✓	hajrudinh973@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - SABITA UŽIČANINA 28	11.01.2019 01:40:33	OK
✓	hajrudinh973@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - SABITA UŽIČANINA 30	11.01.2019 01:40:43	OK
✓	kdanir@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - HASANA KIKIČA 12	11.01.2019 01:40:53	OK
✓	kdanir@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - HASANA KIKIČA 14	11.01.2019 01:41:03	OK
✓	kdanir@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - HASANA KIKIČA 16	11.01.2019 01:41:13	OK
✓	hajrudinh973@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - SABITA UŽIČANINA 6	11.01.2019 01:41:23	OK
✓	eldinfish@yahoo.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - VRAZOVA 3	11.01.2019 01:41:33	OK
✓	zak_187@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - VALTERA PERIČA 16	11.01.2019 01:41:43	OK
✓	esabeheta.hu@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - ŠUKRIJE PANDŽE 1	11.01.2019 01:41:54	OK
✓	adisa1104@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - KROMOLJ 17 B	11.01.2019 01:42:04	OK
✓	snezanatic2016@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - VIŠNJK 10	11.01.2019 01:42:14	OK
✓	adnan.karemehmedovic@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - DŽEMALA BEDIČA 160 H	11.01.2019 01:42:24	OK
✓	harisba@yahoo.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - ŽUNOVAČKA 14	11.01.2019 01:42:34	OK
✓	fazlic@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - ALPAŠINA 47	11.01.2019 01:42:44	OK
✓	fazlic@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - ALPAŠINA 49	11.01.2019 01:42:54	OK
✓	damirc_sa@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - ŽELJEZNIČKA 23	11.01.2019 01:43:04	OK
✓	amrhadzija@yahoo.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - BRANISLAVA NUŠIČA 158 A	11.01.2019 01:43:14	OK
✓	miza.brizika@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - MUHAMEDA HADŽIHAČA 2	11.01.2019 01:43:24	OK
✓	denjelo@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - MUHAMEDA HADŽIHAČA 2	11.01.2019 01:43:34	OK
✓	denjelo@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - MUHAMEDA HADŽIHAČA 4	11.01.2019 01:43:44	OK
✓	ametafilip@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - DŽIĐIČKOVAC 9	11.01.2019 01:43:54	OK
✓	renata_vukovic@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - NADMLINI 10	11.01.2019 01:44:04	OK
✓	dizdarevic.aldijana@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - RADNIČKA 12	11.01.2019 01:44:14	OK

eUpravitelj - doc_ZOO_Mailadlog.lst
15.1.2019. 16:22:06

ĆEMALUŠA 6; SARAJEVO, BOSNA I HERCEGOVINA; + 387 (0)33/222-737; 468-508; 473-215; +387 (0)33/222-737; kontakt@oki.ba
ID broj 4200784300009; Poseski broj 010733904; Reg. broj upisa 1-24027 KS SARAJEVO; Šifra djelatnosti 81.10

UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRAĐNJE, NISKOGRADNJE I NIJHOVIH DIJELOVA

Listing - Mail - Status

Stranica 41 od 47

Idpo	Mail Adresa	Mail Naslov	Mail Datum Isporuka	Mail Status Isporuka
<input type="checkbox"/>	jasmina_mujap@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - SKENDERUA ČIKMA 1	30.01.2020 02:01:16	OK
<input type="checkbox"/>	bemica_juna@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - MUHAMEDA HADŽIHAČIĆA 26	30.01.2020 02:01:26	OK
<input type="checkbox"/>	milka_krdzalic@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - ALI PAŠIĆINA 25	30.01.2020 02:01:36	OK
<input type="checkbox"/>	milka_krdzalic@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - ALI PAŠIĆINA 27	30.01.2020 02:01:46	OK
<input type="checkbox"/>	jokannurat@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - VIŠNJIČKI 27 B	30.01.2020 02:01:56	OK
<input type="checkbox"/>	hajrudinh973@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - SABITTA UŽIČANINA 2	30.01.2020 02:02:06	OK
<input type="checkbox"/>	hajrudinh973@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - SABITTA UŽIČANINA 4	30.01.2020 02:02:16	OK
<input type="checkbox"/>	hajrudinh973@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - SABITTA UŽIČANINA 28	30.01.2020 02:02:26	OK
<input type="checkbox"/>	hajrudinh973@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - SABITTA UŽIČANINA 30	30.01.2020 02:02:36	OK
<input type="checkbox"/>	kdamir@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - HASANA KIKIĆA 12	30.01.2020 02:02:46	OK
<input type="checkbox"/>	kdamir@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - HASANA KIKIĆA 14	30.01.2020 02:02:56	OK
<input type="checkbox"/>	kdamir@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - HASANA KIKIĆA 16	30.01.2020 02:03:06	OK
<input type="checkbox"/>	hajrudinh973@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - SABITTA UŽIČANINA 6	30.01.2020 02:03:16	OK
<input type="checkbox"/>	enis_saz@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - VRAZOVA 3	30.01.2020 02:03:26	OK
<input type="checkbox"/>	zak_167@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - VALTERA PERIĆA 16	30.01.2020 02:03:37	OK
<input type="checkbox"/>	sebaheta.hu@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - ŠUKRIJE PANDŽE 1	30.01.2020 02:03:47	OK
<input type="checkbox"/>	ahmir.hasanovic@cloud.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - KROMOJ 17 B	30.01.2020 02:03:57	OK
<input type="checkbox"/>	faris.barucija@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - BRANILACA ŠIPA 9	30.01.2020 02:04:07	OK
<input type="checkbox"/>	faris.barucija@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - BRANILACA ŠIPA 11	30.01.2020 02:04:17	OK
<input type="checkbox"/>	im_hujdur@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - HABIBE STOČEVIĆ 14 A	30.01.2020 02:04:27	OK
<input type="checkbox"/>	snezana.todic2016@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - VIŠNJIČKI 10	30.01.2020 02:04:37	OK
<input type="checkbox"/>	adnan.karamelmedovic@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - DŽEMALA BEDIĆA 160 H	30.01.2020 02:04:47	OK
<input type="checkbox"/>	celtic1888.admir@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - ZLATNIH LJILJANA 35	30.01.2020 02:04:57	OK
<input type="checkbox"/>	celtic1888.admir@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - ZLATNIH LJILJANA 33	30.01.2020 02:05:07	OK
<input type="checkbox"/>	harsba@yahoo.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - ŽUNOVAČKA 14	30.01.2020 02:05:17	OK
<input type="checkbox"/>	misad.edic63@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - AKIFA ŠEREMIĆA 4	30.01.2020 02:05:27	OK
<input type="checkbox"/>	fazilos@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - ALI PAŠIĆINA 47	30.01.2020 02:05:37	OK

eUpravitelj / doc_M00_MailedLog_1st / Admin01
30.01.2020. 15:18:54

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

Upr. [redacted]

15-06-2020

18-06-2020

(1018)

(4)

3455

17-06-2020

03

SNEŽANA IODIĆ

(ime i prezime)

SARAJEVO, GRADOVAČKA 35

(adresa stanovanja)

033 867 541

(telefon, mobitel)

919

Bosna i Hercegovina
 Federacija Bosne i Hercegovine
 KANTON SARAJEVO

PRIMLJENO: 16-06-2020

Organizacija	Služba	Broj	Podpis
05	19	12553-182	

KANTON SARAJEVO
 MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA, GRAĐENJA I ZAŠTITE OKOLIŠA
 Reisa Džemaludina Čauševića 1
 71000 Sarajevo

Predmet: DOSTAVA DOKUMENTACIJE
VEZANO ZA DOPIS BROJ: 05-03-19-
-12553-34-1/20 AR OD
10.06.2020.

1. GODIŠNI IZVJEŠTAJ ZA 2018.
 2. GODIŠNI IZVJEŠTAJ ZA 2019.

Sarajevo, 16.6.2020
 (datum)

[redacted signature]
 (potpis podnosioca zahtjeva)



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

01.01.2018. - 31.12.2018.

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.10.2017.	<input checked="" type="checkbox"/> Prnudni Upravitelj
Opština	CENTAR	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	VIŠNJIK	Cijena KM/m2	0,25	Provizija % 15,00
Objekat	VIŠNJIK - 10	Mjesečno KM	61,50	Broj Spratova 1
Ulica	VIŠNJIK	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno	
Broj	10	Broj	5 0 0 5	
Slovo		Površina m2	246,00 0,00 0,00 246,00	

RB	PEV	Aktivan Od	Adresa	Telefon
1	TODIĆ SNEŽANA (P)	01.10.2017.	GRADAČAČKA 35	033/867-541

1. RAČUN ULAZA				01.01.2018.
Uplatnica - Uplata Dug KM				-99,00
Uplatnica - Uplata Storno KM				0,00
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM				7,15 0,00 7,15
Usluga Dug KM				0,00

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA				31.12.2018.
Uplatnica - Uplata Unazad KM				25,00
Uplatnica - Zaduženje KM				738,00
Uplatnica - Uplata KM				99,50
Uplatnica - Naplata %				13,48
Uplatnica - Uplata unaprijed KM				0,00
Dodatni Prihod - Uplata KM				359,85
Uplata - Ukupno prihod KM				484,35

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI						31.12.2018.
RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM	
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	14,94	2,54	17,48	
Ukupno 1. PROVIZIJA UPRAVITELJA			14,94	2,54	17,48	
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	15,51	2,88	18,39	
2	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	37,50	6,38	43,88	
Ukupno 2. VANREDNO ODRŽAVANJE			53,01	9,26	62,27	
1	3001	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA	18,45	0,00	18,45	
Ukupno 3. REDOVNO ODRŽAVANJE			18,45	,00	18,45	
3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO			86,40	11,80	98,20	

4. RAČUN ULAZA				31.12.2018.
Uplatnica - Uplata - Dug KM				-712,50
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM				393,30 0,00 393,30
Usluga - Dug KM				0,00





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	01.10.2017	<input checked="" type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj		
Opština	CENTAR	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati		
Mjesna Zajednica	VIŠNJK	Cijena KM/m2	0,25	Provizija %	12,00	
Objekat	VIŠNJK - 10	Zaduženje KM	61,50	Broj Spratova	1	
Ulica	VIŠNJK	Prostor	Stambeni	Poslovni	Garažni	Ukupno
Broj	10	Broj	5	0	0	5
Slovo		Površina m2	246,00	0,00	0,00	246,00

1. RAČUN ULAZA 01.01.2019

Uplatnica - Uplata Dug KM						-712,50
Uplatnica - Uplata Storno KM						0,00
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM		393,30		0,00		393,30
Usluga Dug KM						0,00

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA 31.12.2019

Uplatnica - Uplata Unazad KM						62,50
Uplatnica - Zaduženje KM						738,00
Uplatnica - Uplata KM						150,00
Uplatnica - Naplata %						20,33
Uplatnica - Uplata unaprijed KM						0,00
Dodatni Prihod - Uplata KM						0,00
Uplata - Ukupno prihod KM						212,50

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI 31.12.2019

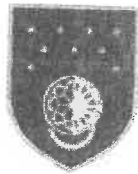
RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	31,88	5,42	37,29
Ukupno	1.	PROVIZIJA UPRAVITELJA	31,88	5,42	37,29
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	25,00	4,65	29,65
2	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	25,50	4,34	29,84
3	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	60,00	10,20	70,20
4	2999	UTROŠENI MATERIJAL	7,98	1,36	9,33
Ukupno	2.	VANREDNO ODRŽAVANJE	118,48	20,55	139,02
1	3001	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA	24,60	0,00	24,60
Ukupno	3.	REDOVNO ODRŽAVANJE	24,60	,00	24,60
3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO			174,96	25,97	200,91

4. RAČUN ULAZA 31.12.2019

Uplatnica - Uplata - Dug KM						-1238,00
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM			404,89	0,00		404,89
Usluga - Dug KM						0,00



Sastavni dio godišnjeg izvještaja su tokom godine dostavljeni mjesečni izvještaji.



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

Broj : 05/03-19-12553-34-2/20
Sarajevo, 10.07.2020. godine

Na osnovu člana 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), Ministar prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo **izdaje:**

N A L O G

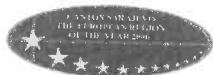
Upravniku „OKI UPRAVITELJ“ d.o.o. Sarajevo sa sjedištem u Sarajevu na adresi ul. Čemaluša br. 6, **nalaže se:**

1. Da izvrši povrat razlike sredstava sa 15% na 12% na ime naknade za upravnika u 2019. godini, kao i pripadajućeg poreza, te da vraćena sredstva knjiži na vanredne uplate na račun zgrade u ul. Višnjik br. 10.
2. Da dostavi mjesečni izvještaj kao dokaz o izvršenju naloga iz tačke 1.

Krajnji rok za izvršenje obaveza iz ovog Naloga je 31.08.2020. godine.

Образложење

Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša je aktom broj: 05/03-12553-26-1/20 od 10.06.2020. godine zatražilo od upravnika „OKI UPRAVITELJ“ d.o.o. Sarajevo da dostavi Godišnji izvještaj za 2018. godinu, fotokopiju dokaza da je predstavnik etažnih vlasnika preuzeo godišnje izvještaje za 2018. i 2019. godinu za zgradu u ul. Višnjik br. 10. Također, Ministarstvo je je aktom broj: 05/03-12553-34-1/20 od 10.06.2020. godine zatražilo od predstavnika etažnih vlasnika Todić Snežane da dostavi Godišnji izvještaj za 2018. godinu i 2019. godinu za zgradu u ul. Višnjik



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



br. 10. Ministarstvo nije zatražilo od upravnika da dostavi godišnji izvještaj za 2019. godinu, jer je isti preuzeo u toku redovnog nadzora.

Upravnik „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo je aktom broj: 10-d-1009/20 od 23.06.2020. godine dostavio Ministarstvu traženu dokumentaciju.

Predstavnica etažnih vlasnika Todić Snežana je dana 16.06.2020. godine dostavila traženu dokumentaciju.

Ministarstvo je izvršilo uvid u zaprimljenu dokumentaciju i konstatovalo sljedeće:

- Na Godišnjim izvještajima za 2018. godinu i 2019. godinu koji su dostavljeni od strane upravnika u zaglavlju istih se navodi da je provizija upravnika u iznosu od 12%.
- Na Godišnjim izvještajima za 2018. godinu koji je dostavljen od strane predstavnika etažnih vlasnika u zaglavlju se navodi da je provizija upravnika u iznosu od 15%, a za 2019. godinu u zaglavlju se navodi da je provizija upravnika u iznosu od 12%.
- Pregledom dostavljenog Godišnjeg izvještaja za 2018. godinu od strane upravnika i predstavnika etažnih vlasnika utvrđeno je da se navodi isti iznos isplaćen kao naknada upravniku u iznosu od 14,94 KM. Izvršena je provjera isplaćenih sredstava na ime naknade upravniku od 14,94 KM u odnosu sa uplaćenim sredstvima u iznosu od 124,50 KM i utvrđeno je da je procenat naplate 12% u skladu sa ugovorenim procentom.
- Pregledom dostavljenog Godišnjeg izvještaja za 2019. godinu od strane upravnika i predstavnika etažnih vlasnika utvrđeno je da se navodi isti iznos isplaćen kao naknada upravniku u iznosu od 31,88 KM. Izvršena je provjera isplaćenih sredstava na ime naknade upravniku od 31,88 KM u odnosu na uplaćena sredstva u iznosu od 212,50 KM i utvrđeno je da je procenat naplate 15% , što je suprotno naznačenom procentu u zaglavlju izvještaja, kao i ugovorenom procentu.
- Da se u Tabeli 1. iz nadzora za 2018. godinu i 2019. godinu vodi isti iznos sredstava koje je upravnik obračunao za naknadu upravniku, kao što je navedeno i na Godišnjim izvještajima.
- Kroz redovni nadzor za 2019. godinu konstatovano da je naplaćeni procenat naknade upravniku 15%, odnosno veći od ugovorenog procenta. Od upravnika je zatraženo obrazloženje. Upravnik „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo je dostavio obrazloženje da je naknada isplaćena u procentu od 15% iz razloga što je prinudni upravnik na predmetnoj zgradi.
- Dostavljeno obrazloženje upravnika Ministarstvo ne prihvata iz razloga što je upravnik potpisao ugovor u kojem je definisan procenat naknade u iznosu od 12%.

Na osnovu navedenog konstatuje se da je upravnik “OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo u 2019. godine naknadu upravniku obračunao po 15% sa pripadajućim porezom, što je više od ugovorenog procenta od 12% i time oštetio etažne vlasnike zgrade u ul. Višnjik br. 10. Povrat razlike sredstava je potrebno knjižiti kao vanredne uplate, kako se na navedeni iznos u 2020. godini ne bi obračunala naknada upravniku i predstavniku 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



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



Dostaviti:

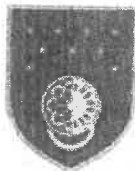
1. „OKI UPRAVITELJ“ d.o.o. Sarajevo
Ul. Čemaluša br. 6
71000 Sarajevo
2. Arhiva



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



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Ministarstvo prostornog uređenja,
građenja i zaštite okoliša



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
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: 05/03-19-12553-34-3/20 AK
Sarajevo, 10.07.2020. godine

**KANTONALNA UPRAVA
ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE**
n/r inspektor u stambenoj oblasti

**Ul. Aleja Bosne srebrene br. bb
71 000 SARAJEVO**

PREDMET: Zahtjev za inspeksijski nadzor – dostavlja se

Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša je aktom broj: 05/03-12553-26-1/20 od 10.06.2020. godine zatražilo od upravnika „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo da dostavi Godišnji izvještaj za 2018. godinu, fotokopiju dokaza da je predstavnik etažnih vlasnika preuzeo godišnje izvještaje za 2018. i 2019. godinu za zgradu u ul. Višnjik br. 10. Također, Ministarstvo je je aktom broj: 05/03-12553-34-1/20 od 10.06.2020. godine zatražilo od predstavnika etažnih vlasnika Todić Snežane da dostavi Godišnji izvještaj za 2018. godinu i 2019. godinu za zgradu u ul. Višnjik br. 10. Ministarstvo nije zatražilo od upravnika da dostavi godišnji izvještaj za 2019. godinu, jer je isti preuzeo u toku redovnog nadzora.

Upravnik „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo je aktom broj: 10-d-1009/20 od 23.06.2020. godine dostavio Ministarstvu traženu dokumentaciju.

Predstavnica etažnih vlasnika Todić Snežana je dana 16.06.2020. godine dostavila traženu dokumentaciju.

Ministarstvo je izvršilo uvid u zaprimljenu dokumentaciju i konstatovalo sljedeće:

- Na Godišnjim izvještajima za 2018. godinu i 2019. godinu koji su dostavljeni od strane upravnika u zaglavlju istih se navodi da je provizija upravnika u iznosu od 12%.



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

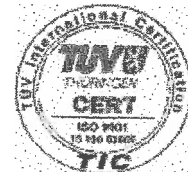


- Na Godišnjim izvještajima za 2018. godinu koji je dostavljen od strane predstavnika etažnih vlasnika u zaglavlju se navodi da je provizija upravnika u iznosu od 15%, a za 2019. godinu u zaglavlju se navodi da je provizija upravnika u iznosu od 12%.
- Pregledom dostavljenog Godišnjeg izvještaja za 2018. godinu od strane upravnika i predstavnika etažnih vlasnika utvrđeno je da se navodi isti iznos isplaćen kao naknada upravniku u iznosu od 14,94 KM. Izvršena je provjera isplaćenih sredstava na ime naknade upravniku od 14,94 KM u odnosu sa uplaćenim sredstvima u iznosu od 124,50 KM i utvrđeno je da je procenat naplate 12% u skladu sa ugovorenim procentom.
- Pregledom dostavljenog Godišnjeg izvještaja za 2019. godinu od strane upravnika i predstavnika etažnih vlasnika utvrđeno je da se navodi isti iznos isplaćen kao naknada upravniku u iznosu od 31,88 KM. Izvršena je provjera isplaćenih sredstava na ime naknade upravniku od 31,88 KM u odnosu na uplaćena sredstva u iznosu od 212,50 KM i utvrđeno je da je procenat naplate 15% , što je suprotno naznačenom procentu u zaglavlju izvještaja 12%, kao i ugovorenom procentu 12%.
- Da se u Tabeli 1. iz nadzora za 2018. godinu i 2019. godinu vodi isti iznos sredstava koje je upravnik obračunao za naknadu upravniku, kao što je navedeno i na Godišnjim izvještajima.
- Kroz redovni nadzor za 2019. godinu konstatovano da je naplaćeni procenat naknade upravniku 15%, odnosno veći od ugovorenog procenta. Od upravnika je zatraženo obrazloženje. Upravnik „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo je dostavio obrazloženje da je naknada isplaćena u procentu od 15% iz razloga što je prinudni upravnik na predmetnoj zgradi.
- Dostavljeno obrazloženje upravnika Ministarstvo ne prihvata iz razloga što je upravnik potpisao ugovor u kojem je definisan procenat naknade u iznosu od 12%.
- U evidenciji Ministarstva nije evidentirana prijava predstavnika etažnih vlasnika u skladu sa zaključkom Skupštine Kantona Sarajevo broj: 01-05-42164-4/19 od 11.12.2019. godine kojom se obavezuju svi predstavnici etažnih vlasnika da u roku od mjesec dana svaku nepodudarnost odnosno različitost u procentima prijave Ministarstvu ili Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove.
- Članom 54. stav (1) tačka a) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 17/19 i 18/17) propisana je obaveza predstavnika etažnih vlasnika da kontroliše finansijsko stanje sredstava zgrade, redovno i namjensko trošenje sredstava.

Na osnovu navedenog Ministarstvo je upravniku “OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo izdalo Nalog da izvrši povrat razlike sredstava sa 15% na 12% na ime naknade za upravnika u 2019. godini, kao i pripadajućeg poreza, te da vraćena sredstva knjiži na vanredne uplate na račun zgrade u ul. Višnjik br. 10, kako u 2020. godini ne bi obračunao naknadu upravniku i predstavniku etažnih vlasnika na taj iznos.



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



Sa svim navedenim u vezi, obraćamo Vam se sa molbom da, u skladu sa svojim nadležnostima, izvršite inspekcijski nadzor nad radom upravnika i predstavnika etažnih vlasnika, s ciljem utvrđivanja prekršaja po navedenim tačkama, te nas o provedenim aktivnostima obavijestite.

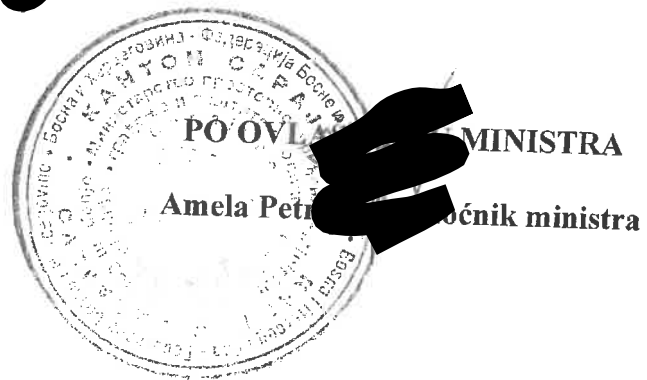
S poštovanjem,

Prilog: Zaprmljena dokumentacija

Obradila: Amela Kulenović, stručni savjetnik

Dostaviti:

1. Naslovu
2. 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

