

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: 05/03-19-12553-31-4/20
Sarajevo, 16.07.2020. 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: 01-04-12553-31/20 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 Igmanska 50 i poduzmete sve zakonom predviđene mjere.

U ugovoru potpisanom između predstavnika etažnih vlasnika Tuzlak Kemal 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 nepođudarnost 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



NAKNADA UPRAVITELJU I PRISILNI IZVJEŠTAJ O STANJU VLAŠNIŠTVA

Član 18.
 Naknada za upravljanje zgradom iznosi 12% od sredstava naknade koju stajni vlasnici uplate u toku mjeseca, bez PDV-a.

Član 19.
 Podržavniku stalnih vlasnika vršiću se mjesečni isplati naknada za rad, u iznosu koji su odredili stalni vlasnici, i to 12,5% od sredstava naknade koju stajni vlasnici uplate u toku mjeseca, bez pripadajućih poreza i doprinosa. (Član 20 Zakona)

NAKID UGOVORA

Član 20.

OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO
 D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRAĐARJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Stranica 1 od 1
 Ulaz - Stanica 1 od 1

Ulaz - Analitika - Godišnji izvještaj 01.01.2018 - 31.12.2018

| | | | | | | |
|------------------|---------------|---------------|------------|--|--------|---------|
| Grad | SARAJEVO | Adresa Od | 01.02.2008 | <input type="checkbox"/> Priznati Upravitelj | | |
| Opština | VOGOSČA | Adresa Do | | <input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati | | |
| Mjesna Zajednica | VOGOSČA 2 | Čijina Kšifra | 0,25 | Provizija % | 15,00 | |
| Općina | IGMANSKA - 80 | Zakuhane KM | 240,50 | Broj Spratova | 5 | |
| Ulica | IGMANSKA | Prostor | Stambeni | Poslovni | Garžni | Ukupno |
| Broj | 80 | Broj | 29 | 2 | 0 | 31 |
| Stavak | | Provizija m2 | 980,00 | 36,00 | 0,00 | 1054,00 |

OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO
 D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRAĐARJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

Stranica 1 od 1
 Ulaz - Stanica 1 od 1

Ulaz - Analitika - Mjesečni izvještaj 01.11.2018 - 30.11.2018

| | | | | | | |
|------------------|---------------|---------------|------------|--|--------|---------|
| Grad | SARAJEVO | Adresa Od | 01.02.2008 | <input type="checkbox"/> Priznati Upravitelj | | |
| Opština | VOGOSČA | Adresa Do | | <input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati | | |
| Mjesna Zajednica | VOGOSČA 2 | Čijina Kšifra | 0,25 | Provizija % | 15,00 | |
| Općina | IGMANSKA - 80 | Zakuhane KM | 240,50 | Broj Spratova | 5 | |
| Ulica | IGMANSKA | Prostor | Stambeni | Poslovni | Garžni | Ukupno |
| Broj | 80 | Broj | 29 | 2 | 0 | 31 |
| Stavak | | Provizija m2 | 980,00 | 36,00 | 0,00 | 1054,00 |

01.11.2018
 Početno stanje stanje po isplati stanje u prethodnom mjesecu
 -48.0000
 -481.2101

S poštovanjem,

Neira Dizdarević
 Zastupnica Naše stranke u Skupštini Kantona Sarajevo



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



ODGOVOR:

Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša je aktom broj: 05/03-12553-31-1/20 od 10.06.2020. godine zatražilo od upravnika „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo da dostavi fotokopiju dokaza da je predstavnik etažnih vlasnika preuzeo godišnje izvještaje za 2018. i 2019. godinu za zgradu u ul. Igmanska br. 50. Također, Ministarstvo je je aktom broj: 05/03-12553-31-2/20 od 10.06.2020. godine zatražilo od predstavnika etažnih vlasnika Dragoje Snežane da dostavi Godišnji izvještaj za 2019. godinu za zgradu u ul. Igmanska br. 50. 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-1007/20 od 23.06.2020. godine dostavio Ministarstvu traženu dokumentaciju.

Predstavnica etažnih vlasnika Dragoje Snežana je dana 22.06.2020. godine dostavila putem e-mail-a Godišnji izvještaj za 2019. godinu, forwarded dostavljen od upravnika, a nije dostavljen Izvještaj iz arhive predstavnika etažnih vlasnika.

Ministarstvo je izvršilo uvid u zaprimljenu dokumentaciju i konstatovalo sljedeće:

- 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%.
- Pregledom dostavljenog Godišnjeg izvještaja za 2018. godinu od strane upravnika utvrđeno je da se navodi iznos isplaćen kao naknada upravniku u iznosu od 192,78 KM. Izvršena je provjera isplaćenih sredstava na ime naknade upravniku od 192,78 KM u odnosu sa uplaćenim sredstvima u iznosu od 1.606,00 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 223,64 KM. Izvršena je provjera isplaćenih sredstava na ime naknade upravniku od 223,64 KM u odnosu na uplaćena sredstva u iznosu od 1.683,00 KM i utvrđeno je da je procenat naplate 13,3% , 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 je da je naplaćeni procenat naknade upravniku 13,3%, 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 13,3% iz razloga što je potpisan ugovor u kojem je definisan procenat naknade upravniku u iznosu od 15%, a u prilogu je dostavljen Ugovor broj: 11081/19 od 01.10.2019. godine.



- Kroz redovni nadzor nad radom upravnika Ministarstvo će zatražiti od upravnika mjesečne izvještaje, kako bi utvrdilo po mjesecima prije i poslije potpisivanja navedenog ugovora koji procenat naknade upravniku je obračunat.
- 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. Istim članom i stavom, a tačkom h) propisana je obaveza predstavnika da godišnji izvještaj postavi na vidno mjesto u svakom ulazu zgrade do 30. marta naredne godine. Predstavnicu etažnih vlasnika na zahtjev Ministarstva nije dostavila Godišnji izvještaj iz svoje arhive, kako bi Ministarstvo utvrdilo da li se na izvještaju koji je dostavio upravnik i na izvještaju koji je putem predstavnika dostavljen etažnim vlasnicima navodi isti procenat naknade za upravnika, već je predstavnicu zatražila od upravnika izvještaj i dobijeni izvještaj od strane upravnika prosljedila Ministarstvu.
- Članom 25. stav (3) Zakona propisano je da je upravnik dužan po zaključenju ugovora između etažnih vlasnika i upravnika, jedan primjerak ugovora dostaviti Ministarstvu, najkasnije u roku od 30 dana od dana zaključivanja ugovora. Iz gore navedenog je evidentno da upravnik nije ispunio svoju zakonsku obavezu, već je ugovor dostavio Ministarstvu tek nakon zahtjeva za obrazloženjem isplaćene naknade upravniku veće od definisane ugovorom koji je u arhivi Ministarstva.
- Ministarstvo je uputilo zahtjev broj: 05/03-19-12553-31-3/20 od 15.07.2020. godine Kantonolnoj upravi za inspeksijske poslove da u skladu sa svojim nadležnostima, izvrše inspeksijski nadzor nad radom upravnika i predstavnika etažnih vlasnika, s ciljem utvrđivanja prekršaja po navedenim tačkama, te obavijeste Ministarstvo o provedenim aktivnostima, kako bi Ministarstvo poduzelo mjere prema upravniku i predstavniku etažnih vlasnika.

S poštovanjem,

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

MINISTAR

Dostaviti:

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

Faruk Kapidžić, dipl.ing.arh.



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





Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

Broj: 05/03-19-12553-31-1/20
Sarajevo, 10.06.2020. godine

OKI UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo
Čemaluša 6
Sarajevo

17-06-2020
pošt

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:

- Fotokopiju dokaza da je predstavnik etažnih vlasnika preuzeo godišnje izvještaje za 2018. i 2019. godinu za adresu: **Igmanska broj 50**.

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

S poštovanjem,

Obadila: Mediha Makota, stručni savjetnik

Dostavljeno :

1. Naslovu
2. a/a



PO OVLAŠTENJE MINISTRA
Amela Petrić **Šefkinja ministara**



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: 05/03-19-12553-31-2/20
Sarajevo, 10.06.2020. godine

OTK 17-06-2020
potpis

DRAGOJE SNEŽANA
Čekaluša čikma 2
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.

Vežano za navedeno tražimo da ovom Ministarstvu dostavite fotokopije Godišnjeg izvještaja za 2019. godinu za adresu **Igmanska broj 50**.

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

S poštovanjem,

Obradila: Mediha Makota, stručni savjetnik

Dostavljeno :

1. Naslovu
2. a/a



PO OVL [REDACTED] MINISTRA
Amela Petrin [REDACTED] šnik 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





OKI UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo

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

M22

3657

29 -06- 2020

25 -06- 2020

Federacije Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO

Broj: 10-d-1007/20

Datum: 23.06.2020.godine

03

26 -06- 2020

| PRIMLJENO: | | | |
|------------------------|-----------------------|-----------------|--------------|
| Organizaciona jedinica | Klasifikaciona oznaka | 21-06-2020 broj | Broj priloga |
| 05/03 | 19 | 12553-202 | |

205

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

PREDMET: Dostava dokumentacije,

VEZA: Vaš akt broj: 05/03-19-12553-31-1/20 od 10.06.2020.

Poštovani,

U skladu sa vašim aktom iz veze, u prilogu vam dostavljamo traženu dokumentaciji za zgradu na adresi Igmanska br.50

S poštovanjem,



Senad Krajcar g.maš.



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 17 od 39

| Idno | Mail Adresa | Mail Naslov | Mail Datum Isporuke | Mail Status Isporuke |
|-------------------------------------|------------------------------|---|---------------------|----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | alma.alic@gmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - SPASOJE BLAGOVČANINA 14 | 11.01.2019 00:15:27 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | sarajevogih@msn.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - ZAGREBAČKA 21 | 11.01.2019 00:15:37 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | emil_h@gmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - ZAGREBAČKA 27 | 11.01.2019 00:15:47 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | alminha_posnie@live.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - JOŠANIČKA 2 | 11.01.2019 00:15:57 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | haskovicenes67@gmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - RAMIZA JAŠARA 1 | 11.01.2019 00:16:07 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | jasminhebrkancic@hotmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - HASANA BRKIĆA 15 | 11.01.2019 00:16:17 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | kemal_tuzlak@yahoo.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - IGMANSKA 50 | 11.01.2019 00:16:27 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | neretva22@hotmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - BEHDŽETA MUTVELIĆA 81 | 11.01.2019 00:16:38 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | neretva22@hotmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - BEHDŽETA MUTVELIĆA 83 | 11.01.2019 00:16:48 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | s.sujlevic@epbih.ba | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - IVANA GORANA KOVAČIĆA 11 | 11.01.2019 00:16:58 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | dihogrbos5@gmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - JOŠANIČKA 143 | 11.01.2019 00:17:08 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | dijana.tuz@gmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - ZAGREBAČKA 15 | 11.01.2019 00:17:18 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | sarajevogih@msn.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - ZAGREBAČKA 19 | 11.01.2019 00:17:28 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | jasminhebrkancic@hotmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - HASANA BRKIĆA 13 | 11.01.2019 00:17:38 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | nerminmalajbic25@gmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - RAMIZA SALČINA 7 | 11.01.2019 00:17:48 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | senadmusanovic@bih.net.ba | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - PUT FAMOSA 27 | 11.01.2019 00:17:58 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | namgajla@gmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - SAMIRA GRADIŠIĆA 4 | 11.01.2019 00:18:08 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | hasovranj@outlook.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - AVDE SMALJOVIĆA 11 | 11.01.2019 00:18:18 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | bellkozica@yahoo.de | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - AVDE ČUKA 8 | 11.01.2019 00:18:28 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | zubaninog@gmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - JOŠANIČKA 23 | 11.01.2019 00:18:38 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | lakcatesirno@gmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - JOŠANIČKA 133 | 11.01.2019 00:18:48 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | hans07091991@gmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - OKLADINSKA 49 | 11.01.2019 00:18:58 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | kunic.jasminha@yahoo.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - MIROSLAVA KRLEŽE 6 | 11.01.2019 00:19:08 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | kunic.jasminha@yahoo.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - MIROSLAVA KRLEŽE 8 | 11.01.2019 00:19:18 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | sarajevogih@msn.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - ANTUNJA HANGUJA 29 | 11.01.2019 00:19:28 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | fenata_yukovic@hotmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - AVDE JABUČICE 6 | 11.01.2019 00:19:38 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | sarajevogih@msn.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - FERDE HAUPTMANA 38 | 11.01.2019 00:19:48 | OK |
| <input checked="" type="checkbox"/> | mulhareh.kovac@outlook.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - BABIN DO 6 | 11.01.2019 00:19:58 | OK |

odgovornik: doc. ZOR Matković, 151
15.1.2019. 14:22:03

CEMALUŠA 6; SARAJEVO, BOSNA I HERCEGOVINA; + 387 (0)33/222-737; 468-506; 473-216; +387 (0)33/222-737; kontakt@oki.ba; www.oki.ba

ID broj 4200784300009; Posredni broj 01073304; 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 NJIHOVIH DIJELOVA

Listing - Mail - Status

Stranica 20 od 47

| Izbor | Mail Adresa | Mail Naslov | Mail Datum Isporuka | Mail Status Isporuka |
|--------------------------|-------------------------------|---|---------------------|----------------------|
| <input type="checkbox"/> | enis.sz2@gmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - SPASOJE BLAGOVČANINA 14 | 30.01.2020 00:26:13 | OK |
| <input type="checkbox"/> | jasmihadurfih2011@hotmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - IBRAHIMA LUBOVIĆA 23 | 30.01.2020 00:26:23 | OK |
| <input type="checkbox"/> | per.naloz@gmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - ZAGREBAČKA 21 | 30.01.2020 00:26:33 | OK |
| <input type="checkbox"/> | emir.h@mail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - ZAGREBAČKA 27 | 30.01.2020 00:26:44 | OK |
| <input type="checkbox"/> | almina_bosnia@live.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - JOŠANIČKA 2 | 30.01.2020 00:26:53 | OK |
| <input type="checkbox"/> | haskovicnes7@gmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - RAMIZA JAŠARA 1 | 30.01.2020 00:27:04 | OK |
| <input type="checkbox"/> | bojjanic.snezana@gmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - ZAGREBAČKA 81 | 30.01.2020 00:27:14 | OK |
| <input type="checkbox"/> | neretva22@hotmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - BEHDŽETA MUTVELIĆA 83 | 30.01.2020 00:27:24 | OK |
| <input type="checkbox"/> | neretva22@hotmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - BEHDŽETA MUTVELIĆA 81 | 30.01.2020 00:27:34 | OK |
| <input type="checkbox"/> | s.suljevic@epbh.ba | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - IVANA GORANA KOVAČIĆA 11 | 30.01.2020 00:27:44 | OK |
| <input type="checkbox"/> | grbodino5@gmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - JOŠANIČKA 143 | 30.01.2020 00:27:54 | OK |
| <input type="checkbox"/> | muamerhv82@gmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - ZAGREBAČKA 15 | 30.01.2020 00:28:04 | OK |
| <input type="checkbox"/> | dijana.tuz@gmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - ZAGREBAČKA 19 | 30.01.2020 00:28:14 | OK |
| <input type="checkbox"/> | per.naloz@gmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - RAMIZA SALČINA 7 | 30.01.2020 00:28:24 | OK |
| <input type="checkbox"/> | nerminmalagic25@gmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - PUT FAMOSA 27 | 30.01.2020 00:28:34 | OK |
| <input type="checkbox"/> | senhadmusanovic@bih.net.ba | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - AVDE SMALDOVIĆA 4 | 30.01.2020 00:28:44 | OK |
| <input type="checkbox"/> | ianingallija@gmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - AVDE SMALDOVIĆA 11 | 30.01.2020 00:28:54 | OK |
| <input type="checkbox"/> | hascovranj@outlook.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - JOŠANIČKA 23 | 30.01.2020 00:29:04 | OK |
| <input type="checkbox"/> | malikozica@yahoo.de | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - JOŠANIČKA 23 | 30.01.2020 00:29:14 | OK |
| <input type="checkbox"/> | rubenmihoo@gmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - ESADA PAŠALIĆA 10 | 30.01.2020 00:29:24 | OK |
| <input type="checkbox"/> | hakorasehmo@gmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - RUDOLFA RUDE TOMIĆA 22 | 30.01.2020 00:29:34 | OK |
| <input type="checkbox"/> | hatsko/091991@gmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - MIROSLAVA KREŽE 6 | 30.01.2020 00:29:44 | OK |
| <input type="checkbox"/> | dlabrlhamilrajlov@gmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - MIROSLAVA KREŽE 8 | 30.01.2020 00:29:54 | OK |
| <input type="checkbox"/> | ihaillovic8149@gmail.com | OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - AKIFA ŠEREMETA 11 | 30.01.2020 00:30:05 | OK |
| <input type="checkbox"/> | kininc.jasminha@yahoo.com | | 30.01.2020 00:30:14 | OK |
| <input type="checkbox"/> | kininc.jasminha@yahoo.com | | 30.01.2020 00:30:25 | OK |
| <input type="checkbox"/> | kininc.jasminha@yahoo.com | | 30.01.2020 00:30:35 | OK |
| <input type="checkbox"/> | kininc.jasminha@yahoo.com | | | OK |

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; Posređni 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 1 od 1

Ulaz - Analitika - Godišnji Izvještaj

01.01.2018 - 31.12.2018

Ulaz - Stranica 1 od 1

| | | | | |
|------------------|---------------|--------------|----------------------------------|--|
| Grad | SARAJEVO | Aktivan Od | 01.02.2008 | <input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj |
| Opština | VOGOŠĆA | Aktivan Do | | <input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati |
| Mjesna Zajednica | VOGOŠĆA 2 | Cijena KM/m2 | 0,25 | Provizija % 12,00 |
| Objekat | IGMANSKA - 50 | Zaduženje KM | 246,50 | Broj Spratova 5 |
| Ulica | IGMANSKA | Prostor | Stambeni Poslovni Garažni Ukupno | |
| Broj | 50 | Broj | 29 2 0 31 | |
| Slovo | | Površina m2 | 986,00 68,00 0,00 1054,00 | |

1. RAČUN ULAZA

| | | | | |
|---|--|------|------|-------------------|
| Uplatnica - Uplata Dug KM | | | | 01.01.2018 |
| Uplatnica - Uplata Storno KM | | | | -9060,90 |
| Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM | | | | 0,00 |
| Usluga Dug KM | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | | | -799,07 |

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

| | | | | |
|---------------------------------|--|--|--|-------------------|
| Uplatnica - Uplata Unazad KM | | | | 31.12.2018 |
| Uplatnica - Zaduženje KM | | | | 102,00 |
| Uplatnica - Uplata KM | | | | 2958,00 |
| Uplatnica - Naplata % | | | | 1504,90 |
| Uplatnica - Uplata unaprijed KM | | | | 50,88 |
| Dodatni Prihod - Uplata KM | | | | 0,00 |
| Uplata - Ukupno prihod KM | | | | 40,60 |
| | | | | 1647,50 |

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI

| RB | Šifra | Usluga | Neto KM | Porez KM | Bruto KM |
|--|-----------|---------------------------------|----------------|---------------|----------------|
| 1 | 1001 | PROVIZIJA UPRAVITELJA | 192,78 | 32,77 | 225,55 |
| Ukupno | 1. | PROVIZIJA UPRAVITELJA | 192,78 | 32,77 | 225,55 |
| 1 | 2000 | NAKNADA PREDSTAVNIKU | 203,01 | 37,76 | 240,77 |
| 2 | 2003 | SUDSKA USLUGA | 50,00 | 0,00 | 50,00 |
| 3 | 2052 | KOOPERANTSKA USLUGA | 65,00 | 11,05 | 76,05 |
| 4 | 2103 | RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU | 360,00 | 61,20 | 421,20 |
| 5 | 2999 | UTROŠENI MATERIJAL | 25,48 | 4,33 | 29,81 |
| Ukupno | 2. | VANREDNO ODRŽAVANJE | 703,49 | 114,34 | 817,83 |
| 1 | 3001 | OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA | 52,70 | 0,00 | 52,70 |
| 2 | 3008 | ODRŽAVANJE ČISTOĆE | 757,25 | 128,73 | 885,98 |
| Ukupno | 3. | REDOVNO ODRŽAVANJE | 809,95 | 128,73 | 938,68 |
| 3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO | | | 1706,22 | 275,84 | 1982,06 |

4. RAČUN ULAZA

| | | | | |
|---|--|------|------|-------------------|
| Uplatnica - Uplata - Dug KM | | | | 31.12.2018 |
| Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM | | | | -10412,00 |
| Usluga - Dug KM | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | | | -1133,63 |

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 | 01.02.2008 | <input type="checkbox"/> | Prinudni Upravitelj |
| Opština | VOGOŠĆA | Aktivan Do | | <input checked="" type="checkbox"/> | Provizija Po Naplati |
| Mjesna Zajednica | VOGOŠĆA 2 | Cijena KM/m2 | 0,25 | | Provizija % 12,00 |
| Objekat | IGMANSKA - 50 | Zaduženje KM | 246,50 | | Broj Spratova 5 |
| Ulica | IGMANSKA | Prostor | Stambeni Poslovni Garažni Ukupno | | |
| Broj | 50 | Broj | 29 2 0 31 | | |
| Slovo | | Površina m2 | 986,00 68,00 0,00 1054,00 | | |

1. RAČUN ULAZA

| | | | | |
|---|--|------|------|-------------------|
| Uplatnica - Uplata Dug KM | | | | 01.01.2019 |
| Uplatnica - Uplata Stomo KM | | | | -10412,00 |
| Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM | | | | 0,00 |
| Usluga Dug KM | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | | | -1133,63 |

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

| | | | | |
|---------------------------------|--|--|--|-------------------|
| Uplatnica - Uplata Unazad KM | | | | 31.12.2019 |
| Uplatnica - Zaduzenje KM | | | | 110,50 |
| Uplatnica - Uplata KM | | | | 2958,00 |
| Uplatnica - Naplata % | | | | 1572,50 |
| Uplatnica - Uplata unaprijed KM | | | | 53,16 |
| Dodatni Prihod - Uplata KM | | | | 8,50 |
| Uplata - Ukupno prihod KM | | | | 0,00 |
| | | | | 1691,50 |

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI

| RB | Šifra | Usluga | Neto KM | Porez KM | Bruto KM | 31.12.2019 |
|--|-----------|-------------------------------|----------------|---------------|----------------|------------|
| 1 | 1001 | PROVIZIJA UPRAVITELJA | | | | |
| | | | 223,64 | 38,02 | 261,66 | |
| Ukupno | 1. | PROVIZIJA UPRAVITELJA | 223,64 | 38,02 | 261,66 | |
| 1 | 2000 | NAKNADA PREDSTAVNIKU | | | | |
| | | | 204,04 | 37,95 | 241,99 | |
| 2 | 2001 | ADMINISTRATIVNA USLUGA | | | | |
| | | | 2,00 | 0,34 | 2,34 | |
| 3 | 2003 | SUDSKA USLUGA | | | | |
| | | | 290,00 | 0,00 | 290,00 | |
| 4 | 2052 | KOOPERANTSKA USLUGA | | | | |
| | | | 193,50 | 32,90 | 226,40 | |
| 5 | 2103 | RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU | | | | |
| | | | 441,50 | 75,06 | 516,56 | |
| 6 | 2999 | UTROŠENI MATERIJAL | | | | |
| | | | 130,75 | 22,23 | 152,98 | |
| Ukupno | 2. | VANREDNO ODRŽAVANJE | 1261,79 | 168,48 | 1430,27 | |
| 1 | 3008 | ODRŽAVANJE ČISTOĆE | | | | |
| | | | 631,04 | 107,28 | 738,32 | |
| Ukupno | 3. | REDOVNO ODRŽAVANJE | 631,04 | 107,28 | 738,32 | |
| 3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO | | | 2116,47 | 313,78 | 2430,25 | |

4. RAČUN ULAZA

| | | | | |
|---|--|------|------|-------------------|
| Uplatnica - Uplata - Dug KM | | | | 31.12.2019 |
| Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM | | | | -11687,00 |
| Usluga - Dug KM | | 0,00 | 8,50 | -8,50 |
| | | | | -1872,36 |

Sastavni dio godišnjeg izvještaja su tokom godine dostavljeni mjesečni izvještaji.

03
25-06-2020

Zimbra

mirsada.somo@mpz.ks.gov.ba

Fwd: (No Subject)

From : Snezana Boljanic <boljanic.snezana@gmail.com> Mon, 22 Jun, 2020 18:24
Subject : Fwd: (No Subject) 3 attachments
To : mpz@mpz.ks.gov.ba

Postovani,

Na osnovu Vaseg Zahtijeva za dostavu dokumentacije dostavljam Vam trazeno.

Godisnji izvjestaj za Igmansku 50.

PPEV
Snezana Dragoje

Bosna i Hercegovina
 Federacija Bosne i Hercegovine
 KANTON SARAJEVO

| | | | |
|------------------------|------|-------|------|
| PRIJELAZNI: 23-06-2020 | | | |
| Organizaciona jedinica | Broj | Broj | Broj |
| 05 | 19 | 22213 | |

----- Forwarded message -----

Šalje: **Kerim Fejzić** <kerim.feizic@oki.ba>
 Date: pon, 22. lip 2020. 14:33
 Subject: (No Subject)
 To: dasne27 <dasne27@gmail.com>
 Cc: boljanicsnezana <boljanic.snezana@gmail.com>

Kerim Fejzić

Referent za pravne i opšte poslove

Želimira Vidovića Kelija 5, Sarajevo

Tel: 033/767-150

Fax: 033/767-151

E-mail: kerim.feizic@oki.ba

Web: www.oki.ba

OKI UPRAVITELJ d.o.o.

scan0016.pdf
 833 KB

Kerim Fejzić

Referent za pravne i opšte poslove

Želimira Vidovića Kelija 5, Sarajevo

Tel: 033/767-150

Fax: 033/767-151

E-mail: kerim.fejzic@oki.ba

Web: www.oki.ba

OKI UPRAVITELJ d.o.o.

OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

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

Stranica 1 od 1

- Analitika - Godišnji Izvještaj

01.01.2019 - 31.12.2019

Ulaz - Stranica 1 od 1

| | | | |
|---------------------|--------------|----------------------------------|--|
| SARAJEVO | Aktivan Od | 01.02.2008 | <input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj |
| a VOGOŠĆA | Aktivan Do | | <input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati |
| Zajednica VOGOŠĆA 2 | Cijena KM/m2 | 0,25 | Provizija % 12,00 |
| it IGMANSKA - 50 | Zaduženje KM | 246,50 | Broj Spratova 5 |
| IGMANSKA | Prostor | Stambeni Poslovni Garažni Ukupno | |
| 50 | Broj | 29 2 0 31 | |
| | Površina m2 | 986,00 68,00 0,00 1054,00 | |

ULAZI

| | | | | |
|---|------|------|--|------------|
| ca - Uplata Dug KM | | | | 01.01.2019 |
| ca - Uplata Storno KM | | | | -10412,00 |
| Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM | | | | 0,00 |
| Dug KM | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| | | | | -1133,63 |

HOD RAČUNA ULAZA

| | | | | |
|--------------------------|--|--|--|------------|
| ca - Uplata Unazad KM | | | | 31.12.2019 |
| ca - Zaduženje KM | | | | 110,50 |
| ca - Uplata KM | | | | 2958,00 |
| ca - Naplata % | | | | 1572,50 |
| ca - Uplata unaprijed KM | | | | 53,16 |
| ii Prihod - Uplata KM | | | | 8,50 |
| - Ukupno prihod KM | | | | 0,00 |
| | | | | 1691,50 |

HOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI

| Šifra | Usluga | Neto KM | Porez KM | Bruto KM | 31.12.2019 |
|-----------------------------|-------------------------------|---------|----------|----------|------------|
| 001 | PROVIZIJA UPRAVITELJA | 223,64 | 38,02 | 261,66 | |
| o | 1. PROVIZIJA UPRAVITELJA | 223,64 | 38,02 | 261,66 | |
| 000 | NAKNADA PREDSTAVNIKU | 204,04 | 37,95 | 241,99 | |
| 001 | ADMINISTRATIVNA USLUGA | 2,00 | 0,34 | 2,34 | |
| 003 | SUDSKA USLUGA | 290,00 | 0,00 | 290,00 | |
| 052 | KOOPERANTSKA USLUGA | 193,50 | 32,90 | 226,40 | |
| 103 | RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU | 441,50 | 75,06 | 516,56 | |
| 999 | UTROŠENI MATERIJAL | 130,75 | 22,23 | 152,98 | |
| o | 2. VANREDNO ODRŽAVANJE | 1261,79 | 168,48 | 1430,27 | |
| 008 | ODRŽAVANJE ČISTOĆE | 631,04 | 107,28 | 738,32 | |
| o | 3. REDOVNO ODRŽAVANJE | 631,04 | 107,28 | 738,32 | |
| ISHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO | | 2116,47 | 313,78 | 2430,25 | |

ULAZI

| | | | | |
|---|------|------|--|------------|
| ca - Uplata - Dug KM | | | | 31.12.2019 |
| Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM | | | | -11687,00 |
| - Dug KM | 0,00 | 8,50 | | -8,50 |
| | | | | -1872,36 |



Sastavni dio godišnjeg izvještaja su tokom godine dostavljeni mjesečni izvještaji.

Šifra / Broj: 1053/307/Prijava 02

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 **IGMANSKA BR.50**, koje zastupa predstavnik etažnih vlasnika, **DRAGOJE SNEŽANA**, 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 **01.10.2019.** 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, dimnovodnih 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 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, 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, 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, prihodima 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 upraviku 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, izdvajaje 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 **15%** od sredstava naknade koju etažni vlasnici uplate u toku mjeseca, bez PDV-a.

Član 19.

Predstavniku etažnih vlasnika vršice 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.

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, za svaku ugovornu stranu po jedan.

OKI U [redacted] 00

PEV DRAGOJE SNEŽANA
[redacted]

Datum: 01.10.2019

Broj: 11081/19



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

Broj: 05/03-19-12553-31-3/20 AK
Sarajevo, 15.07.2020. 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: 05/03-12553-31-1/20 od 10.06.2020. godine zatražilo od upravnika „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo da dostavi fotokopiju dokaza da je predstavnik etažnih vlasnika preuzeo godišnje izvještaje za 2018. i 2019. godinu za zgradu u ul. Igmanska br. 50. Također, Ministarstvo je je aktom broj: 05/03-12553-31-2/20 od 10.06.2020. godine zatražilo od predstavnika etažnih vlasnika Dragoje Snežane da dostavi Godišnji izvještaj za 2019. godinu za zgradu u ul. Igmanska br. 50. 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-1007/20 od 23.06.2020. godine dostavio Ministarstvu traženu dokumentaciju.

Predstavnica etažnih vlasnika Dragoje Snežana je dana 22.06.2020. godine dostavila putem e-mail-a Godišnji izvještaj za 2019. godinu, forwarded dostavljen od upravnika, a nije dostavljen Izvještaj iz arhive predstavnika etažnih vlasnika.

Ministarstvo je izvršilo uvid u zaprimljenu dokumentaciju i konstatovalo sljedeće:

- 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



- Pregledom dostavljenog Godišnjeg izvještaja za 2018. godinu od strane upravnika utvrđeno je da se navodi iznos isplaćen kao naknada upravniku u iznosu od 192,78 KM. Izvršena je provjera isplaćenih sredstava na ime naknade upravniku od 192,78 KM u odnosu sa uplaćenim sredstvima u iznosu od 1.606,00 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 223,64 KM. Izvršena je provjera isplaćenih sredstava na ime naknade upravniku od 223,64 KM u odnosu na uplaćena sredstva u iznosu od 1.683,00 KM i utvrđeno je da je procenat naplate 13,3% , 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 je da je naplaćeni procenat naknade upravniku 13,3%, 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 13,3% iz razloga što je potpisan ugovor u kojem je definisan procenat naknade upravniku u iznosu od 15%, a u prilogu je dostavljen Ugovor broj: 11081/19 od 01.10.2019. godine.
- Kroz redovni nadzor nad radom upravnika Ministarstvo će zatražiti od upravnika mjesečne izvještaje, kako bi utvrdilo po mjesecima prije i poslije potpisivanja navedenog ugovora koji procenat naknade upravniku je obračunat.
- 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. Istim članom i stavom, a tačkom h) propisana je obaveza predstavnika da godišnji izvještaj postavi na vidno mjesto u svakom ulazu zgrade do 30. marta naredne godine. Predstavnicu etažnih vlasnika na zahtjev Ministarstva nije dostavila Godišnji izvještaj iz svoje arhive, kako bi Ministarstvo utvrdilo da li se na izvještaju koji je dostavio upravnik i na izvještaju koji je putem predstavnika dostavljen etažnim vlasnicima navodi isti procenat naknade za upravnika, već je predstavnicu zatražila od upravnika izvještaj i dobijeni izvještaj od strane upravnika prosljedila Ministarstvu.
- Članom 25. stav (3) Zakona propisano je da je upravnik dužan po zaključenju ugovora između etažnih vlasnika i upravnika, jedan primjerak ugovora dostaviti Ministarstvu, najkasnije u roku od 30 dana od dana zaključivanja ugovora. Iz gore navedenog je evidentno da upravnik nije ispunio svoju zakonsku obavezu, već je ugovor dostavio Ministarstvu tek



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



nakon zahtjeva za obrazloženjem isplaćene naknade upravniku veće od definisane ugovorom koji je u arhivi Ministarstva.

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.

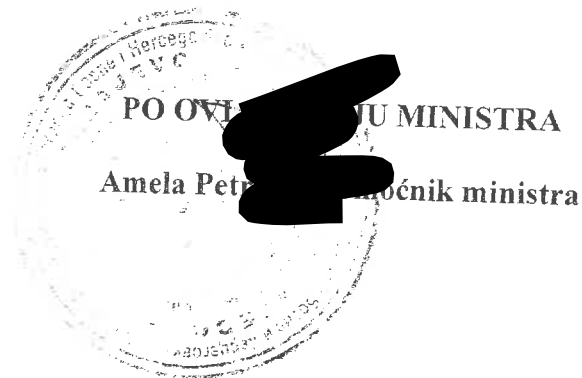
S poštovanjem,

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





Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

Broj: 05/03-19-12553-31-3/20 AK
Sarajevo, 15.07.2020. 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: 05/03-12553-31-1/20 od 10.06.2020. godine zatražilo od upravnika „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo da dostavi fotokopiju dokaza da je predstavnik etažnih vlasnika preuzeo godišnje izvještaje za 2018. i 2019. godinu za zgradu u ul. Igmanska br. 50. Također, Ministarstvo je je aktom broj: 05/03-12553-31-2/20 od 10.06.2020. godine zatražilo od predstavnika etažnih vlasnika Dragoje Snežane da dostavi Godišnji izvještaj za 2019. godinu za zgradu u ul. Igmanska br. 50. 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-1007/20 od 23.06.2020. godine dostavio Ministarstvu traženu dokumentaciju.

Predstavnica etažnih vlasnika Dragoje Snežana je dana 22.06.2020. godine dostavila putem e-mail-a Godišnji izvještaj za 2019. godinu, forwarded dostavljen od upravnika, a nije dostavljen Izvještaj iz arhive predstavnika etažnih vlasnika.

Ministarstvo je izvršilo uvid u zaprimljenu dokumentaciju i konstatovalo sljedeće:

- 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



- Pregledom dostavljenog Godišnjeg izvještaja za 2018. godinu od strane upravnika utvrđeno je da se navodi iznos isplaćen kao naknada upravniku u iznosu od 192,78 KM. Izvršena je provjera isplaćenih sredstava na ime naknade upravniku od 192,78 KM u odnosu sa uplaćenim sredstvima u iznosu od 1.606,00 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 223,64 KM. Izvršena je provjera isplaćenih sredstava na ime naknade upravniku od 223,64 KM u odnosu na uplaćena sredstva u iznosu od 1.683,00 KM i utvrđeno je da je procenat naplate 13,3% , 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 je da je naplaćeni procenat naknade upravniku 13,3%, 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 13,3% iz razloga što je potpisan ugovor u kojem je definisan procenat naknade upravniku u iznosu od 15%, a u prilogu je dostavljen Ugovor broj: 11081/19 od 01.10.2019. godine.
- Kroz redovni nadzor nad radom upravnika Ministarstvo će zatražiti od upravnika mjesečne izvještaje, kako bi utvrdilo po mjesecima prije i poslije potpisivanja navedenog ugovora koji procenat naknade upravniku je obračunat.
- 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. Istim članom i stavom, a tačkom h) propisana je obaveza predstavnika da godišnji izvještaj postavi na vidno mjesto u svakom ulazu zgrade do 30. marta naredne godine. Predstavnicu etažnih vlasnika na zahtjev Ministarstva nije dostavila Godišnji izvještaj iz svoje arhive, kako bi Ministarstvo utvrdilo da li se na izvještaju koji je dostavio upravnik i na izvještaju koji je putem predstavnika dostavljen etažnim vlasnicima navodi isti procenat naknade za upravnika, već je predstavnicu zatražila od upravnika izvještaj i dobijeni izvještaj od strane upravnika prosljedila Ministarstvu.
- Članom 25. stav (3) Zakona propisano je da je upravnik dužan po zaključenju ugovora između etažnih vlasnika i upravnika, jedan primjerak ugovora dostaviti Ministarstvu, najkasnije u roku od 30 dana od dana zaključivanja ugovora. Iz gore navedenog je evidentno da upravnik nije ispunio svoju zakonsku obavezu, već je ugovor dostavio Ministarstvu tek



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



nakon zahtjeva za obrazloženjem isplaćene naknade upravniku veće od definisane ugovorom koji je u arhivi Ministarstva.

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.

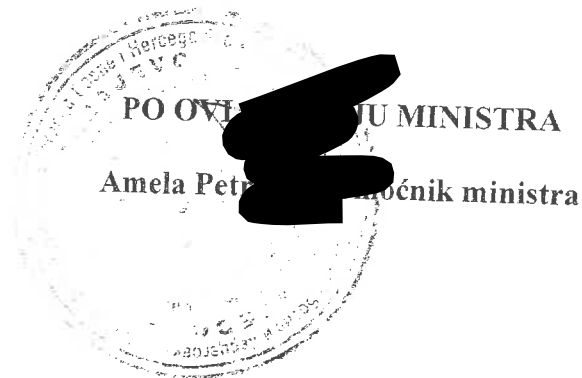
S poštovanjem,

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



