

Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina

**CANTON SARAJEVO**  
Ministry of Physical Planning Construction and  
Environmental Protection

Broj: 05/03-19-12553-271-5/20  
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: 01-04-12553-27/20 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:

Poštovani,

na osnovu članova 106. i 213. Poslovníka 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 Braće Begić 30, 32 i poduzmete sve zakonom predviđene mjere.

U ugovoru potpisanom između predstavnika etažnih vlasnika Bevanda Emina 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](mailto:mpz@mpz.ks.gov.ba)  
Tel: + 387 (0) 33 562-029,  
Fax: + 387 (0) 33 562-031

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1





Također, Ministarstvo je je aktom broj: 05/03-12553-146-2/20 od 12.06.2020. godine zatražilo od predstavnika etažnih vlasnika Bevanda Emine da dostavi Godišnji izvještaj za 2018. godinu i 2019. godinu za zgradu u ulici Braće Begić broj 30 i 32. (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-1011/20 od 23.06.2020. godine dostavio Ministarstvu traženu dokumentaciju. (PRILOG 3)

Predstavnica etažnih vlasnika Bevanda Emina je dana 22.06.2020. 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 12%, 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 722,43KM. Izvršena je provjera isplaćenih sredstava na ime naknade upravniku od 722,43KM u odnosu sa uplaćenim sredstvima u iznosu od 6245,80KM i utvrđeno je da je procenat naplate 11,56% i manji je od ugovorenog procenta od 12%.
- 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 734,13KM. Izvršena je provjera isplaćenih sredstava na ime naknade upravniku od 734,13KM u odnosu sa uplaćenim sredstvima u iznosu od 5596,70KM i utvrđeno je da je procenat naplate 13,11% , 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 je da je naplaćeni procenat naknade upravniku 13,11%, 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 13,11% iz razloga što je potpisan ugovor u kojem je definisan procenat naknade upravniku u iznosu od 15%, a u prilogu je dostavljen Ugovor broj: 10269/19 od 01.12.2019. 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“, broj 17/19 i 18/17) propisana je obaveza predstavnika etažnih vlasnika da kontroliše finansijsko stanje sredstava zgrade, redovno i namjensko trošenje sredstava.
- 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, jer 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: 05/03-19-12553-242-1/20-ab od 20.07.2020. godine Kantonalnoj 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.
- 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 vezano za član 54. stav (1) tačka a) Zakona.

Članom 52. stav (1) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade 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,**

**Dostaviti:**

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

**MINISTAR**

**Faruk Kapidžić, dipl.ing.arh.**



web: <http://mpz.ks.gov.ba>  
 e-mail: [mpz@mpz.ks.gov.ba](mailto: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 : 05/03-19-12553-242/20**  
**Sarajevo, 20.07.2020. 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. Ćemaluša broj 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 ulici Braće Begić broj 30 i 32.
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: 05/03-12553-146/20-ab od 12.06.2020. godine zatražilo od upravnika „OKI UPRAVITELJ“ d.o.o. Sarajevo da dostavi Godišnji izvještaj za 2018. i 2019. godinu, fotokopiju dokaza da je predstavnik etažnih vlasnika preuzeo godišnje izvještaje za 2018. i 2019. godinu za zgradu u ulici Braće Begić broj 30 i 32. Također, Ministarstvo je je aktom broj: 05/03-12553-146-2/20 od 12.06.2020. godine zatražilo od predstavnika etažnih vlasnika Bevanda Emine da dostavi Godišnji izvještaj za 2018. godinu i



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



2019. godinu za zgradu u Braće Begić broj 30 i 32. 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-1011/20 od 23.06.2020. godine dostavio Ministarstvu traženu dokumentaciju.

Predstavnica etažnih vlasnika Bevanda Emina je dana 22.06.2020. 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 12%, 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 722,43KM. Izvršena je provjera isplaćenih sredstava na ime naknade upravniku od 722,43KM u odnosu sa uplaćenim sredstvima u iznosu od 6245,80KM i utvrđeno je da je procenat naplate 11,56% i manji je od ugovorenog procenta od 12%.
- 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 734,13KM. Izvršena je provjera isplaćenih sredstava na ime naknade upravniku od 734,13KM u odnosu sa uplaćenim sredstvima u iznosu od 5596,70KM i utvrđeno je da je procenat naplate 13,11% , 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 je 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 potpisan ugovor u kojem je definisan procenat naknade upravniku u iznosu od 15%, a u prilogu je dostavljen Ugovor broj: 10269/19 od 01.12.2019. godine.
- Dostavljeno obrazloženje upravnika Ministarstvo ne prihvata iz razloga što je upravnik potpisao ugovor u kojem je definisan procenat naknade u iznosu od 12%.



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



Na osnovu navedenog konstatuje se da je upravnik "OKI UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo u 2019. godine naknadu upravniku obračunao po 13,11% sa pripadajućim porezom, što je više od ugovorenog procenta od 12% i time oštetio etažne vlasnike zgrade u ulici Braće Begić broj 30 i 32.

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.

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 nezakovitosti.

**Dostaviti:**

1. „OKI UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo  
Ul. Ćemaluša broj 6
2. a/a



**MINISTAR**

**Faruk Kapidžić, dipl.ing.arh.**



web: <http://mpz.ks.gov.ba>  
e-mail: [mpz@mpz.ks.gov.ba](mailto: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: 05/03-19-12553-242-1/20-ab**  
**Sarajevo, 20.07.2020. godine**

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

**Ul. Aleja Bosne srebrene bb**  
**SARAJEVO**

**PREDMET: Zahtjev za inspekcijski nadzor – dostavlja se**

Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša je aktom broj: 05/03-12553-146/20 od 12.06.2020. godine zatražilo od upravnika „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo da dostavi Godišnji izvještaj za 2018. godinu i 2019.godinu, fotokopiju dokaza da je predstavnik etažnih vlasnika preuzeo godišnje izvještaje za 2018. i 2019. godinu za zgradu u ulici Braće Begić broj 30 i 32. Također, Ministarstvo je je aktom broj: 05/03-12553-146-2/20 od 12.06.2020. godine zatražilo od predstavnika etažnih vlasnika Bevanda Emine da dostavi Godišnji izvještaj za 2018. godinu i 2019. godinu za zgradu u ulici Braće Begić broj 30 i 32. 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-1011/20 od 23.06.2020. godine dostavio Ministarstvu traženu dokumentaciju.

Predstavnica etažnih vlasnika Bevanda Emin je dana 22.06.2020. 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](mailto: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 12%, 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 722,43KM. Izvršena je provjera isplaćenih sredstava na ime naknade upravniku od 722,43KM u odnosu sa uplaćenim sredstvima u iznosu od 6245,80KM i utvrđeno je da je procenat naplate 11,56% i manji je od ugovorenog procenta od 12%.
- 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 734,13KM. Izvršena je provjera isplaćenih sredstava na ime naknade upravniku od 734,13KM u odnosu sa uplaćenim sredstvima u iznosu od 5596,70KM i utvrđeno je da je procenat naplate 13,11% , 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 je da je naplaćeni procenat naknade upravniku 13,11%, 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 13,11% iz razloga što je potpisan ugovor u kojem je definisan procenat naknade upravniku u iznosu od 15%, a u prilogu je dostavljen Ugovor broj: 10269/19 od 01.12.2019. godine.
- 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.

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



web: <http://mpz.ks.gov.ba>  
 e-mail: [mpz@mpz.ks.gov.ba](mailto:mpz@mpz.ks.gov.ba)  
 Tel: + 387 (0) 33 562-029,  
 Fax: + 387 (0) 33 562-031

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



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.

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: Zaprimljena dokumentacija

Obradila: Amira Butmir, stručni savjetnik

Dostaviti:

1. Naslovu
2. a/a



PO OVI [REDACTED] MINISTRA

Amela Petrušić [REDACTED] pomoćnik ministra



web: <http://mpz.ks.gov.ba>  
e-mail: [mpz@mpz.ks.gov.ba](mailto: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

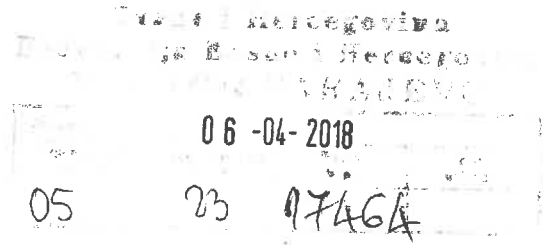
d.o.o. za održavanje objekata visokogradnje, niskogradnje i njihovih dijelova

MPZ a/a ①

Datum: 04.04.2018.

Broj:10-d-120-400/2018

MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA,  
GRAĐENJA I ZAŠTITE OKOLIŠA  
REISA DŽEMALUDINA ČAUŠEVIĆA 1  
71000 SARAJEVO




Predmet: Dostava ugovora

Poštovani,

U prilogu dostavljamo Ugovor između etažnih vlasnika i upravnika koji je usklađen sa Zakonom o upravljanju zajedničkih dijelova zgrade za adresu:

- Braće Begić 30,32

S poštovanjem,

  
Senad Kra...ng.maš.



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 **BRAĆE BEGIĆ - 30,32**, koje zastupa predstavnik etažnih vlasnika, **BEVANDA EMINA**, 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 prethodno dobio saglasnost etažnih vlasnika na tekst ovog Ugovora u skladu sa članom 25. Zakona.

OBAVEZE UPRAVNIKA

### Član 2.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Član 3.

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

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

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

a) oslobađanje lica i stvari iz zaglavljelog lifta,

b) kvara na gasnoj instalaciji,

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

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

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

f) oštećenja i pucanja vodovodne i kanalizacione instalacije,

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

h) začepljenja kanalizacione mreže,

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

j) postojanja opasnosti od požara,

k) potrebe za hitnom dezinfekcijom prostorija u zgradi,

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

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



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

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

Radovi nužne popravke su:

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

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

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

#### Član 4.

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

#### Član 5.

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

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

#### Član 6.

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

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

### ZAJEDNIČKA REZERVA

#### Član 7.

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

Zajedničku rezervu čini ostatak sredstava minimalne naknade iz člana 30. stav 2 zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade KS (Sl novine KS 19/17) i novčani doprinosi koji etažni vlasnici uplaćuju na osnovu odluke etažnih vlasnika čiji 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 - odsjejcima 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 nakanade 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/m<sup>2</sup> za zgrade sa liftom i hidrofleks uređajima i 0,25 KM/m<sup>2</sup> 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, prihodima 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 l) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade KS (Sl. Novine KS 19/17) postavi na vidnom mjestu u svakom ulazu zgrade do 30. marta naredne godine,
- h) vrši kontrolu provođenja godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova
- i) vrši usluge komunalnim preduzećima u vezi naplate komunalne usluge čija se potrošnja očitava na zajedničkom mjerilu ili se plaća paušalno, ukoliko je zaključen ugovor sa komunalnim preduzećem,
- j) saziva skup etažnih vlasnika,
- k) zaključuje ugovor ili predlaže upravniku zgrade da u ime i za račun etažnih vlasnika kao zakupodavac zaključi ugovor na osnovu prethodno donesene odluke etažnih vlasnika,
- l) obavještava upravnika o izdavanju u zakup zajedničkih dijelova zgrade,
- m) dostavlja upravniku kopije dokaza o vlasništvu svih etažnih vlasnika radi uvođenja istih u evidenciju, ukoliko to etažni vlasnici nisu učinili lično,

- n) utvrđuje i odgovara za vjerodostojnost podataka navedenih u zapisniku o odlučivanju etažnih vlasnika,
- o) da potpiše zapisnik o saldu novčanih sredstava sa upravikom u roku od 15 dana od dana raskida ugovora,
- p) da sa novoizabranim upravnikom potpiše zapisnik o primopredaji zgrade na upravljanje,
- r) da vodi računa da se na oglasnoj ploči ili bilo kojem drugom vidnom mjestu u zgradi ne objavljuju spiskovi etažnih vlasnika sa njihovim ličnim podacima,
- s) u slučaju planiranog odsustva dužeg od pet dana pismeno određuje jednog od etažnih vlasnika za zamjenika, o čemu obavještava etažne vlasnike na prikladan način i pismeno upravnika, a najduže na period od 30 dana,
- š) izvršava i druge obaveze u skladu sa ovim zakonom i ugovorom o uzajamnim odnosima etažnih vlasnika.

#### Član 17.

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

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

#### NAKNADA UPRAVNIKU I PREDSTAVNIKU ETAŽNIH VLASNIKA

##### Član 18.

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

##### Član 19.

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

#### RASKID UGOVORA

##### Član 20.

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

##### Član 21.

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

#### OTKAZNI ROK

##### Član 22.

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

## NAČIN RJEŠAVANJA SPOROVA

### Član 23.

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

## PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Član 24.

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

### Član 25.

Ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme.

### Član 26.

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

OKI UPRAVITELJ d.o.o.

Datum:

Broj: UG- 07953 /2018

PEV BEVANDA EMINA



# OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

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

PREUZETO U  
NADZORU

N 1.

Stranica 1 od 1

## Ulaz - Analitika - Godišnji Izvještaj

01.01.2019 - 31.12.2019

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.09.2002	<input type="checkbox"/>	Prinudni Upravitelj
Opština	CENTAR	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/>	Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	KOŠEVSKO BRDO	Cijena KM/m2	0,25		Provizija % 15,00
Objekat	BRAĆE BEGIĆ - 30,32	Zaduženje KM	261,10		Broj Spratova 4
Ulica	BRAĆE BEGIĆ	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno		
Broj	30	Broj	18 1 1 20		
Slovo		Površina m2	1000,00 30,00 13,00 1043,00		

### 1. RAČUN ULAZA

01.01.2019

Uplatnica - Uplata Dug KM				-8151,50
Uplatnica - Uplata Stomo KM				0,00
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	423,92	0,00		423,92
Usluga Dug KM				0,00

### 2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

31.12.2019

Uplatnica - Uplata Unazad KM				679,30
Uplatnica - Zaduzenje KM				3133,20
Uplatnica - Uplata KM				2400,00
Uplatnica - Naplata %				76,60
Uplatnica - Uplata unaprijed KM				0,00
Dodatni Prihod - Uplata KM				0,00
Uplata - Ukupno prihod KM				3079,30

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

31.12.2019

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	401,14	68,20	469,34
<b>Ukupno</b>	<b>1.</b>	<b>PROVIZIJA UPRAVITELJA</b>	<b>401,14</b>	<b>68,20</b>	<b>469,34</b>
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	380,69	70,81	451,50
2	2003	SUDSKA USLUGA	70,00	0,00	70,00
3	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	45,00	7,65	52,65
4	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	158,00	26,86	184,86
5	2999	UTROŠENI MATERIJAL	46,76	7,95	54,71
<b>Ukupno</b>	<b>2.</b>	<b>VANREDNO ODRŽAVANJE</b>	<b>700,45</b>	<b>113,27</b>	<b>813,72</b>
1	3001	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA	312,90	0,00	312,90
2	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	768,00	130,56	898,56
<b>Ukupno</b>	<b>3.</b>	<b>REDOVNO ODRŽAVANJE</b>	<b>1080,90</b>	<b>130,56</b>	<b>1211,46</b>
<b>3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO</b>			<b>2182,49</b>	<b>312,03</b>	<b>2494,52</b>

### 4. RAČUN ULAZA

31.12.2019

Uplatnica - Uplata - Dug KM				-8205,40
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM			1008,71	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 VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

02

Stranica 1 od 1

## Ulaz - Analitika - Godišnji Izvještaj

01.01.2019 - 31.12.2019

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.09.2002	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj
Opština	CENTAR	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	KOŠEVSKO BRDO	Cijena KM/m2	0,25	Provizija % 15,00
Objekat	BRAĆE BEGIĆ - 30,32	Zaduženje KM	268,10	Broj Spratova 5
Ulica	BRAĆE BEGIĆ	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno	
Broj	32	Broj	20 1 1 22	
Slovo		Površina m2	1039,50 20,00 12,00 1071,50	

### 1. RAČUN ULAZA

01.01.2019

Uplatnica - Uplata Dug KM	-7897,00
Uplatnica - Uplata Storno KM	-13,80
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00 0,00 0,00
Usluga Dug KM	-1111,52

### 2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

31.12.2019

Uplatnica - Uplata Unazad KM	229,10
Uplatnica - Zaduženje KM	3217,20
Uplatnica - Uplata KM	2276,80
Uplatnica - Naplata %	70,77
Uplatnica - Uplata unaprijed KM	11,50
Dodatni Prihod - Uplata KM	0,00
Uplata - Ukupno prihod KM	2517,40

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

31.12.2019

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	332,99	56,61	389,59
2	1002	PROVIZIJA UPRAVITELJA	-1,66	-0,28	-1,94
<b>Ukupno</b>	<b>1. PROVIZIJA UPRAVITELJA</b>		<b>331,33</b>	<b>56,33</b>	<b>387,65</b>
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	318,92	59,32	378,24
2	2003	SUDSKA USLUGA	40,00	0,00	40,00
3	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	75,00	12,75	87,75
4	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	60,00	10,20	70,20
5	2999	UTROŠENI MATERIJAL	42,15	7,17	49,32
<b>Ukupno</b>	<b>2. VANREDNO ODRŽAVANJE</b>		<b>536,07</b>	<b>89,44</b>	<b>625,51</b>
1	3001	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA	160,73	0,00	160,73
2	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	798,34	135,72	934,05
<b>Ukupno</b>	<b>3. REDOVNO ODRŽAVANJE</b>		<b>959,07</b>	<b>135,72</b>	<b>1094,78</b>
<b>3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO</b>			<b>1826,47</b>	<b>281,49</b>	<b>2107,94</b>

### 4. RAČUN ULAZA

31.12.2019

Uplatnica - Uplata - Dug KM	-8608,30
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00 11,50 -11,50
Usluga - Dug KM	-702,07



Sastavni dio godišnjeg izvještaja su tokom godine dostavljeni mjesečni izvještaji.



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 **BRAĆE BEGIĆ BR.30,32**, koje zastupa predstavnik etažnih vlasnika **BEVANDA EMINA**, 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 upravljanja, 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 **01.12.2019.** 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 zaglavljeneog 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) prokišnjanja, 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) začepjenja 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 začepjenja 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 (SI 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 održavanjajajedničkih 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 nakanade 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 pozajmnicu, 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/m<sup>2</sup> za zgrade sa liftom i hidrofleks uređajima i 0,25 KM/m<sup>2</sup> 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 l) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade KS (Sl. Novine KS 19/17) postavi na vidnom mjestu u svakom ulazu zgrade do 30. marta naredne godine,
- h) vrši kontrolu provođenja godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova
- i) vrši usluge komunalnim preduzećima u vezi naplate komunalne usluge čija se potrošnja očitava na zajedničkom mjerilu ili se plaća paušalno, ukoliko je zaključen ugovor sa komunalnim preduzećem,
- j) saziva skup etažnih vlasnika,
- k) zaključuje ugovor ili predlaže upravniku zgrade da u ime i za račun etažnih vlasnika kao zakupodavac zaključi ugovor na osnovu prethodno donesene odluke etažnih vlasnika,
- l) obavještava upravnika o izdavanju u zakup zajedničkih dijelova zgrade,
- m) dostavlja upravniku kopije dokaza o vlasništvu svih etažnih vlasnika radi uvođenja istih u evidenciju, ukoliko to etažni vlasnici nisu učinili lično,
- n) utvrđuje i odgovara za vjerodostojnost podataka navedenih u zapisniku o odlučivanju etažnih vlasnika,
- o) da potpiše zapisnik o saldu novčanih sredstava sa upravnikom 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, izdvajae 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. (član 20 Zakona)





RASKID UGOVORA

**Član 20.**

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

**Član 21.**

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

OTKAZNI ROK

**Član 22.**

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

NAČIN RJEŠAVANJA SPOROVA

**Član 23.**

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

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

**Član 24.**

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

**Član 25.**

Ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme.

**Član 26.**

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

OKI U

Datum; 01.12.2019  
Broj; 10269/19

PEV BEVANDA EMINA



23-06-2020

PEU 1.

3589

03

**BEVANDA EMINA**  
**Trg djece Dobrinje br.3**  
**71000 Sarajevo**  
**Datum: 22.06.2020.**

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

PRIMLJENO 22-06-2020	
05	19
12553	196

**Ministarstvo za prostorno uređenje,  
građenje i zaštitu okoliša KS**  
**Džemaludina Reisa ef. Čauševića br.1**

24-06-2020  
1961

**PREDMET:** Dostava dokumentacije,  
**VEZA:** Vaš broj: 05/03-19-12553-146-2/20 ab od 12.06.2020.

Poštovani,

U prilogu vam dostavljamo traženu dokumentaciju po vašem nalogu iz veze.

S poštovanjem,

**BEVANDA EMINA**





# OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

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

PEV 2

Stranica 1 od 1

## Ulaz - Analitika - Godišnji Izvještaj

01.01.2018 - 31.12.2018

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.09.2002	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj		
Opština	CENTAR	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati		
Mjesna Zajednica	KOŠEVSKO BRDO	Cijena KM/m2	0,25	Provizija %	12,00	
Objekat	BRAĆE BEGIĆ - 30,32	Zaduženje KM	268,10	Broj Spratova	4	
Ulica	BRAĆE BEGIĆ	Prostor	Stambeni	Poslovni	Garažni	Ukupno
Broj	32	Broj	20	1	1	22
Slovo		Površina m2	1039,50	20,00	12,00	1071,50

### 1. RAČUN ULAZA

01.01.2018

Uplatnica - Uplata Dug KM			
Uplatnica - Uplata Stomo KM			-7367,30
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM			0,00
Usluga Dug KM	1575,54	0,00	1575,54
			0,00

### 2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

31.12.2018

Uplatnica - Uplata Unazad KM			225,90
Uplatnica - Zaduzenje KM			3217,20
Uplatnica - Uplata KM			2461,60
Uplatnica - Naplata %			76,51
Uplatnica - Uplata unaprijed KM			0,00
Dodatni Prihod - Uplata KM			0,00
Uplata - Ukupno prihod KM			2687,50

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

31.12.2018

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	322,50	54,82	377,32
		<b>1. PROVIZIJA UPRAVITELJA</b>	<b>322,50</b>	<b>54,82</b>	<b>377,32</b>
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	338,97	63,05	402,02
2	2001	ADMINISTRATIVNA USLUGA	200,00	34,00	234,00
3	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	233,00	39,61	272,61
4	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	1801,50	306,26	2107,76
5	2999	UTROŠENI MATERIJAL	642,85	109,29	752,14
		<b>2. VANREDNO ODRŽAVANJE</b>	<b>3216,32</b>	<b>552,21</b>	<b>3768,53</b>
1	3001	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA	294,66	0,00	294,66
2	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	798,34	135,72	934,05
		<b>3. REDOVNO ODRŽAVANJE</b>	<b>1093,00</b>	<b>135,72</b>	<b>1228,71</b>
		<b>I.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO</b>	<b>4631,82</b>	<b>742,75</b>	<b>5374,56</b>

### I. RAČUN ULAZA

31.12.2018

Uplatnica - Uplata - Dug KM			
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM		0,00	0,00
Usluga - Dug KM			-1111,52



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

PEY 3.

Stranica 1 od 1

## Ulaz - Analitika - Godišnji Izvještaj

01.01.2019 - 31.12.2019

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.09.2002	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj		
Opština	CENTAR	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati		
Mjesna Zajednica	KOŠEVSKO BRDO	Cijena KM/m2	0,25	Provizija %	12,00	
Objekat	BRAĆE BEGIĆ - 30,32	Zaduženje KM	268,10	Broj Spratova	5	
Ulica	BRAĆE BEGIĆ	Prostor	Stambeni	Poslovni	Garažni	Ukupno
Broj	32	Broj	20	1	1	22
Slovo		Površina m2	1039,50	20,00	12,00	1071,50

### 1. RAČUN ULAZA

01.01.2019

Uplatnica - Uplata Dug KM				
Uplatnica - Uplata Storno KM				-7897,00
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00	0,00		-13,80
Usluga Dug KM				0,00
				-1111,52

### 2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

31.12.2019

Uplatnica - Uplata Unazad KM				229,10
Uplatnica - Zaduzenje KM				3217,20
Uplatnica - Uplata KM				2276,80
Uplatnica - Naplata %				70,77
Uplatnica - Uplata unaprijed KM				11,50
Dodatni Prihod - Uplata KM				0,00
Uplata - Ukupno prihod KM				2517,40

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

31.12.2019

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	332,99	56,61	389,59
2	1002	PROVIZIJA UPRAVITELJA	-1,66	-0,28	-1,94
<b>Ukupno</b>	<b>1.</b>	<b>PROVIZIJA UPRAVITELJA</b>	<b>331,33</b>	<b>56,33</b>	<b>387,65</b>
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	318,92	59,32	378,24
2	2003	SUDSKA USLUGA	40,00	0,00	40,00
3	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	75,00	12,75	87,75
4	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	60,00	10,20	70,20
5	2999	UTROŠENI MATERIJAL	42,15	7,17	49,32
<b>Jkupno</b>	<b>2.</b>	<b>VANREDNO ODRŽAVANJE</b>	<b>536,07</b>	<b>89,44</b>	<b>625,51</b>
1	3001	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA	160,73	0,00	160,73
2	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	798,34	135,72	934,05
<b>Jkupno</b>	<b>3.</b>	<b>REDOVNO ODRŽAVANJE</b>	<b>959,07</b>	<b>135,72</b>	<b>1094,78</b>
<b>3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO</b>			<b>1826,47</b>	<b>281,49</b>	<b>2107,94</b>

### 4. RAČUN ULAZA

31.12.2019

Jplatnica - Uplata - Dug KM					-8608,30
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM			0,00	11,50	-11,50
Usluga - Dug KM					-702,07



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

PEV 4

Stranica 1 od 1

## Ulaz - Analitika - Godišnji izvještaj

01.01.2018 - 31.12.2018

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.09.2002	<input type="checkbox"/>	Prinudni Upravitelj
Opština	CENTAR	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/>	Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	KOŠEVSKO BRDO	Cijena KM/m2	0,25		Provizija % 12,00
Objekat	BRAĆE BEGIĆ - 30,32	Zaduženje KM	261,10		Broj Spratova 4
Ulica	BRAĆE BEGIĆ	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno		
Broj	30	Broj	18 1 1 20		
Slovo		Površina m2	1000,00 30,00 13,00 1043,00		

### 1. RAČUN ULAZA

01.01.2018

Uplatnica - Uplata Dug KM				-8511,30
Uplatnica - Uplata Stomo KM				0,00
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	2094,61	0,00		2094,61
Usluga Dug KM				0,00

### 2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

31.12.2018

Uplatnica - Uplata Unazad KM				1354,60
Uplatnica - Zaduženje KM				3133,20
Uplatnica - Uplata KM				2138,40
Uplatnica - Naplata %				68,25
Uplatnica - Uplata unaprijed KM				0,00
Dodatni Prihod - Uplata KM				65,30
Uplata - Ukupno prihod KM				3558,30

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

31.12.2018

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	399,93	67,99	467,91
		<b>Ukupno 1. PROVIZIJA UPRAVITELJA</b>	<b>399,93</b>	<b>67,99</b>	<b>467,91</b>
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	437,67	81,41	519,08
2	2003	SUDSKA USLUGA	70,00	0,00	70,00
3	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	211,50	35,96	247,46
4	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	1894,00	321,98	2215,98
5	2999	UTROŠENI MATERIJAL	424,88	72,23	497,10
		<b>Ukupno 2. VANREDNO ODRŽAVANJE</b>	<b>3038,05</b>	<b>511,58</b>	<b>3549,62</b>
1	3001	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA	312,90	0,00	312,90
2	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	768,00	130,56	898,56
		<b>Ukupno 3. REDOVNO ODRŽAVANJE</b>	<b>1080,90</b>	<b>130,56</b>	<b>1211,46</b>
<b>3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO</b>			<b>4518,88</b>	<b>710,13</b>	<b>5228,99</b>

### 4. RAČUN ULAZA

31.12.2018

Uplatnica - Uplata - Dug KM				-8151,50
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM			423,92	0,00
Usluga - Dug KM				423,92
				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

PEY 5

Stranica 1 od 1

Ulaz - Analitika - Godišnji izvještaj

01.01.2019 - 31.12.2019

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.09.2002	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj		
Opština	CENTAR	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati		
Mjesna Zajednica	KOŠEVSKO BRDO	Cijena KM/m2	0,25	Provizija %	12,00	
Objekat	BRAČE BEGIĆ - 30,32	Zaduženje KM	261,10	Broj Spratova	4	
Ulica	BRAČE BEGIĆ	Prostor	Stambeni	Poslovni	Garažni	Ukupno
Broj	30	Broj	18	1	1	20
Slovo		Površina m2	1000,00	30,00	13,00	1043,00

## 1. RAČUN ULAZA

01.01.2019

Uplatnica - Uplata Dug KM	-8151,50		
Uplatnica - Uplata Storno KM	0,00		
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	423,92	0,00	423,92
Usluga Dug KM	0,00		

## 2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

31.12.2019

Uplatnica - Uplata Unazad KM	679,30
Uplatnica - Zaduzenje KM	3133,20
Uplatnica - Uplata KM	2400,00
Uplatnica - Naplata %	76,60
Uplatnica - Uplata unaprijed KM	0,00
Dodatni Prihod - Uplata KM	0,00
Uplata - Ukupno prihod KM	3079,30

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

31.12.2019

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	401,14	68,20	469,34
<b>Ukupno</b>	<b>1.</b>	<b>PROVIZIJA UPRAVITELJA</b>	<b>401,14</b>	<b>68,20</b>	<b>469,34</b>
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	380,69	70,81	451,50
2	2003	SUDSKA USLUGA	70,00	0,00	70,00
3	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	45,00	7,65	52,65
4	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	158,00	26,86	184,86
5	2999	UTROŠENI MATERIJAL	46,76	7,95	54,71
<b>Ukupno</b>	<b>2.</b>	<b>VANREDNO ODRŽAVANJE</b>	<b>700,45</b>	<b>113,27</b>	<b>813,72</b>
1	3001	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA	312,90	0,00	312,90
2	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	768,00	130,56	898,56
<b>Ukupno</b>	<b>3.</b>	<b>REDOVNO ODRŽAVANJE</b>	<b>1080,90</b>	<b>130,56</b>	<b>1211,46</b>
<b>3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO</b>			<b>2182,49</b>	<b>312,03</b>	<b>2494,52</b>

## 4. RAČUN ULAZA

31.12.2019

Uplatnica - Uplata - Dug KM	-8205,40		
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	1008,71	0,00	1008,71
Usluga - Dug KM	0,00		



Sastavni dio godišnjeg izvještaja su tokom godine dostavljani mjesečni izvještaji.





OKI UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo

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

3665

(1120)

26 -06- 2020 25 -06- 2020

Broj: 10-d-1011120

Datum: 23.06.2020.godine

03

24-06-2020	
05/03	19 12553-201

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

983

**PREDMET:** Dostava dokumentacije,

**VEZA:** Vaš akt broj: 05/03-19-12553-146/20-ab od 12.06.2020.

Poštovani,

U skladu sa vašim aktom iz veze, u prilogu vam dostavljamo traženu dokumentaciji za zgrade na adresama:

- Behdžeta Mutavelića br.95,97,
- Braće Begić br.30,32,
- Nikole Kašikovića br.10,
- Novopazarska br.6,8,
- Hakije Turajlića br.25,27,29,31,33.

S poštovanjem,

Senad [redacted] g.maš.







# OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

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

OP. 1.

## Ulaz - Analitika - Godišnji Izvještaj

01.01.2018 - 31.12.2018

Stranica 1 od 1

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.09.2002	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj		
Opština	CENTAR	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati		
Mjesna Zajednica	KOŠEVSKO BRDO	Cijena KM/m2	0,25	Provizija %	12,00 ✓	
Objekat	BRAĆE BEGIĆ - 30,32	Zaduženje KM	261,10	Broj Spratova	4 ✓	
Ulica	BRAĆE BEGIĆ	Prostor	Stambeni	Poslovni	Garažni	Ukupno
Broj	30	Broj	18	1	1	20 ✓
Slovo		Površina m2	1000,00	30,00	13,00	1043,00 ✓

### 1. RAČUN ULAZA

Uplatnica - Uplata Dug KM	01.01.2018	✓	
Uplatnica - Uplata Storno KM	-8511,30	✓	
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00	✓	
Usluga Dug KM	2094,61	0,00	2094,61 ✓
			0,00 ✓

### 2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

Uplatnica - Uplata Unazad KM	31.12.2018	✓
Uplatnica - Zaduzenje KM	1354,60	✓
Uplatnica - Uplata KM	3133,20	✓
Uplatnica - Naplata %	2138,40	✓
Uplatnica - Uplata unaprijed KM	68,25	✓
Dodatni Prihod - Uplata KM	0,00	✓
Uplata - Ukupno prihod KM	65,30	✓
	3558,30	✓

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

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM	31.12.2018
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA				
			399,93	67,99	467,91	
<b>Ukupno</b>	<b>1. PROVIZIJA UPRAVITELJA</b>					
			399,93	67,99	467,91	
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU				
			437,67	81,41	519,08	
2	2003	SUDSKA USLUGA				
			70,00	0,00	70,00	
3	2052	KOOPERANTSKA USLUGA				
			211,50	35,96	247,46	
4	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU				
			1894,00	321,98	2215,98	
5	2999	UTROŠENI MATERIJAL				
			424,88	72,23	497,10	
<b>Ukupno</b>	<b>2. VANREDNO ODRŽAVANJE</b>					
			3038,05	511,58	3549,62	
1	3001	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA				
			312,90	0,00	312,90	
2	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE				
			768,00	130,56	898,56	
<b>Ukupno</b>	<b>3. REDOVNO ODRŽAVANJE</b>					
			1080,90	130,56	1211,46	
<b>3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO</b>			<b>4518,88</b>	<b>710,13</b>	<b>5228,99</b>	

### 4. RAČUN ULAZA

Uplatnica - Uplata - Dug KM	31.12.2018	✓	
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	-8151,50	✓	
Usluga - Dug KM	423,92	0,00	423,92 ✓
			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

OP. 2

Ulaz - Analitika - Godišnji izvještaj

01.01.2019 - 31.12.2019 ✓

Stranica 1 od 1

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.09.2002	<input type="checkbox"/>	Prinudni Upravitelj	
Opština	CENTAR	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/>	Provizija Po Naplati	
Mjesna Zajednica	KOŠEVSKO BRDO	Cijena KM/m2	0,25		Provizija %	12,00 ✓
Objekat	BRAĆE BEGIĆ - 30,32	Zaduženje KM	261,10		Broj Spratova	4 ✓
Ulica	BRAĆE BEGIĆ	Prostor	Stambeni	Poslovni	Garažni	Ukupno
Broj	30	Broj	18	1	1	20 ✓
Slovo		Površina m2	1000,00	30,00	13,00	1043,00 ✓

## 1. RAČUN ULAZA

Uplatnica - Uplata Dug KM				<b>01.01.2019</b>
Uplatnica - Uplata Stomo KM				-8151,50 ✓
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM				0,00 ✓
Usluga Dug KM	423,92	0,00		<b>423,92</b> ✓
				<b>0,00</b> ✓

## 2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

Uplatnica - Uplata Unazad KM				<b>31.12.2019</b>
Uplatnica - Zaduzenje KM				679,30 ✓
Uplatnica - Uplata KM				3133,20 ✓
Uplatnica - Naplata %				2400,00 ✓
Uplatnica - Uplata unaprijed KM				76,60 ✓
Dodatni Prihod - Uplata KM				0,00 ✓
Uplata - Ukupno prihod KM				<b>0,00</b>
				<b>3079,30</b> ✓

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

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM	31.12.2019
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA				
		<b>Ukupno 1. PROVIZIJA UPRAVITELJA</b>	<b>401,14</b>	<b>68,20</b>	<b>469,34</b>	✓
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	<b>401,14</b>	<b>68,20</b>	<b>469,34</b>	✓
2	2003	SUDSKA USLUGA	380,69	70,81	451,50	✓
3	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	70,00	0,00	70,00	✓
4	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	45,00	7,65	52,65	✓
5	2999	UTROŠENI MATERIJAL	158,00	26,86	184,86	✓
		<b>Ukupno 2. VANREDNO ODRŽAVANJE</b>	<b>46,76</b>	<b>7,95</b>	<b>54,71</b>	✓
1	3001	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA	<b>700,45</b>	<b>113,27</b>	<b>813,72</b>	✓
2	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	312,90	0,00	312,90	✓
		<b>Ukupno 3. REDOVNO ODRŽAVANJE</b>	<b>768,00</b>	<b>130,56</b>	<b>898,56</b>	✓
		<b>3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO</b>	<b>1080,90</b>	<b>130,56</b>	<b>1211,46</b>	✓
			<b>2182,49</b>	<b>312,03</b>	<b>2494,52</b>	✓

## 4. RAČUN ULAZA

Uplatnica - Uplata - Dug KM				<b>31.12.2019</b>
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM				-8205,40 ✓
Usluga - Dug KM	1008,71	0,00		<b>1008,71</b> ✓
				<b>0,00</b> ✓



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

UP. B.

## Ulaz - Analitika - Godišnji Izvještaj

01.01.2018 - 31.12.2018

Stranica 1 od 1

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.09.2002	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj		
Opština	CENTAR	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati		
Mjesna Zajednica	KOŠEVSKO BRDO	Cijena KM/m2	0,25	Provizija %	12,00	
Objekat	BRAĆE BEGIĆ - 30,32	Zaduženje KM	268,10	Broj Spratova	4	
Ulica	BRAĆE BEGIĆ	Prostor	Stambeni	Poslovni	Garažni	Ukupno
Broj	32	Broj	20	1	1	22
Slovo		Površina m2	1039,50	20,00	12,00	1071,50

### 1. RAČUN ULAZA

Uplatnica - Uplata Dug KM	01.01.2018
Uplatnica - Uplata Storno KM	-7367,30
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00
Usluga Dug KM	1575,54
	0,00
	1575,54
	0,00

### 2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

Uplatnica - Uplata Unazad KM	31.12.2018
Uplatnica - Zaduženje KM	225,90
Uplatnica - Uplata KM	3217,20
Uplatnica - Naplata %	2461,60
Uplatnica - Uplata unaprijed KM	76,51
Dodatni Prihod - Uplata KM	0,00
Uplata - Ukupno prihod KM	0,00
	2687,50

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

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA			
			322,50	54,82	377,32
<b>Ukupno</b>	<b>1.</b>	<b>PROVIZIJA UPRAVITELJA</b>			
			322,50	54,82	377,32
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	338,97	63,05	402,02
2	2001	ADMINISTRATIVNA USLUGA	200,00	34,00	234,00
3	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	233,00	39,61	272,61
4	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	1801,50	306,26	2107,76
5	2999	UTROŠENI MATERIJAL	642,85	109,29	752,14
<b>Ukupno</b>	<b>2.</b>	<b>VANREDNO ODRŽAVANJE</b>			
			3216,32	552,21	3768,53
1	3001	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA	294,66	0,00	294,66
2	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	798,34	135,72	934,05
<b>Ukupno</b>	<b>3.</b>	<b>REDOVNO ODRŽAVANJE</b>			
			1093,00	135,72	1228,71
<b>3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO</b>			<b>4631,82</b>	<b>742,75</b>	<b>5374,56</b>

### 4. RAČUN ULAZA

Uplatnica - Uplata - Dug KM	31.12.2018
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	-7897,00
Usluga - Dug KM	0,00
	0,00
	0,00
	-1111,52



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

UP 4

## Ulaz - Analitika - Godišnji izvještaj

01.01.2019 - 31.12.2019

Stranica 1 od 1

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.09.2002	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj
Opština	CENTAR	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	KOŠEVSKO BRDO	Cijena KM/m2	0,25	Provizija % 12,00
Objekat	BRAĆE BEGIĆ - 30,32	Zaduženje KM	268,10	Broj Spratova 5
Ulica	BRAĆE BEGIĆ	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno	
Broj	32	Broj	20 1 1 22	
Slovo		Površina m2	1039,50 20,00 12,00 1071,50	

### 1. RAČUN ULAZA

Uplatnica - Uplata Dug KM	01.01.2019
Uplatnica - Uplata Stomo KM	-7897,00
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	-13,80
Usluga Dug KM	0,00 0,00 0,00
	<b>-1111,52</b>

### 2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

Uplatnica - Uplata Unazad KM	31.12.2019
Uplatnica - Zaduzenje KM	229,10
Uplatnica - Uplata KM	3217,20
Uplatnica - Naplata %	2276,80
Uplatnica - Uplata unaprijed KM	70,77
Dodatni Prihod - Uplata KM	11,50
Uplata - Ukupno prihod KM	0,00
	<b>2517,40</b>

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

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA			
2	1002	PROVIZIJA UPRAVITELJA	332,99	56,61	389,59
<b>Ukupno 1. PROVIZIJA UPRAVITELJA</b>			<b>-1,66</b>	<b>-0,28</b>	<b>-1,94</b>
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	331,33	56,33	387,65
2	2003	SUDSKA USLUGA	318,92	59,32	378,24
3	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	40,00	0,00	40,00
4	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	75,00	12,75	87,75
5	2999	UTROŠENI MATERIJAL	60,00	10,20	70,20
<b>Ukupno 2. VANREDNO ODRŽAVANJE</b>			<b>42,15</b>	<b>7,17</b>	<b>49,32</b>
1	3001	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA	536,07	89,44	625,51
2	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	160,73	0,00	160,73
<b>Ukupno 3. REDOVNO ODRŽAVANJE</b>			<b>798,34</b>	<b>135,72</b>	<b>934,05</b>
<b>3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO</b>			<b>959,07</b>	<b>135,72</b>	<b>1094,78</b>
			<b>1826,47</b>	<b>281,49</b>	<b>2107,94</b>

### 4. RAČUN ULAZA

Uplatnica - Uplata - Dug KM	31.12.2019
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	-8608,30
Usluga - Dug KM	0,00 11,50 -11,50
	<b>-702,07</b>



Sastavni dio godišnjeg izvještaja su tokom godine dostavljeni mjesečni izvještaji.





# OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRAĐNJE, NISKOGRADNJE I KUHOVIH DJELOVA

## Listing - Postavke Radnog Okruženja - Mail - Isporučeno - Status

Idno	Mail Adresa	Mail Naslov	Mail Datum Isporučka	Mail Status Isporučka
✓	amelafilip@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - BRACE BEGIĆ 20	10.01.2019 23:19:07	OK
✓	emihabevanda@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - BRACE BEGIĆ 30	10.01.2019 23:19:17	OK
✓	emihabevanda@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - BRACE BEGIĆ 32	10.01.2019 23:19:27	OK
✓	seadzubranovic@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - BRACE BEGIĆ 38	10.01.2019 23:19:37	OK
✓	krajljha@windovsilive.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - BRACE BEGIĆ 40	10.01.2019 23:19:47	OK
✓	zoran.solido@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - BRACE BEGIĆ 42	10.01.2019 23:19:57	OK
✓	alimr.sefer79@live.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - BRACE BEGIĆ 44	10.01.2019 23:20:07	OK
✓	alimr.sefer79@live.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - BRACE BEGIĆ 46	10.01.2019 23:20:17	OK
✓	hasovanj@outlook.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - BRACE BEGIĆ 51	10.01.2019 23:20:27	OK
✓	sabihahmstafa@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - JUKEČEVA 128	10.01.2019 23:20:37	OK
✓	amele_bjedic@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - MUHAMEDA HADŽIĐANIĆA 30	10.01.2019 23:20:47	OK
✓	acesic@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - MUHAMEDA HADŽIĐANIĆA 32	10.01.2019 23:20:57	OK
✓	hasko58@yahoo.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - MUHAMEDA HADŽIĐANIĆA 36	10.01.2019 23:21:07	OK
✓	amela.krka.kulovac@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - MUHAMEDA HADŽIĐANIĆA 37	10.01.2019 23:21:17	OK
✓	srezenatodlic2016@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - MUHAMEDA HADŽIĐANIĆA 39	10.01.2019 23:21:27	OK
✓	elma.cosic@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - MUHAMEDA HADŽIĐANIĆA 38	10.01.2019 23:21:37	OK
✓	elma.cosic@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - MUHAMEDA HADŽIĐANIĆA 40	10.01.2019 23:21:47	OK
✓	zecic.vildana@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - MUHAMEDA HADŽIĐANIĆA 50	10.01.2019 23:21:57	OK
✓	elvir.guseo@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - MUHAMEDA HADŽIĐANIĆA 53	10.01.2019 23:22:07	OK
✓	kenan.dz@live.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - MUHAMEDA HADŽIĐANIĆA 63	10.01.2019 23:22:17	OK
✓	kenan.dz@live.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - MUHAMEDA HADŽIĐANIĆA 65	10.01.2019 23:22:27	OK
✓	eso.abazovic@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - NUSRETA ŠIŠIĆA 10	10.01.2019 23:22:37	OK
✓	gorდანariljivic@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - NUSRETA ŠIŠIĆA 12	10.01.2019 23:22:47	OK
✓	azra_hasetar@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - NUSRETA ŠIŠIĆA 11	10.01.2019 23:22:57	OK
✓	azra_hasetar@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - NUSRETA ŠIŠIĆA 13	10.01.2019 23:23:08	OK
✓	acesic@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - NUSRETA ŠIŠIĆA 15	10.01.2019 23:23:18	OK
✓	acesic@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - NUSRETA ŠIŠIĆA 17	10.01.2019 23:23:28	OK
✓	halid.bajic68@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj - 01_12/2018 - HANZE ORLOVIĆA 1	10.01.2019 23:23:38	OK





# OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

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

## Listing - Mail - Status

Stranica 5 od 47

Idbol	Mail Adresa	Mail Naslov	Mail Datum Isporuka	Mail Status Isporuka
<input type="checkbox"/>	lbezanovic52@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - PAROMILINSKA 8	29.01.2020 23:18:22	OK
<input type="checkbox"/>	lbezanovic52@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - PAROMILINSKA 10	29.01.2020 23:18:32	OK
<input type="checkbox"/>	azemifajzic@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - PAROMILINSKA 12	29.01.2020 23:18:42	OK
<input type="checkbox"/>	azemifajzic@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - ENVERA ŠEHOVIĆA 58	29.01.2020 23:18:52	OK
<input type="checkbox"/>	dev.naloz@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - ENVERA ŠEHOVIĆA 60	29.01.2020 23:19:02	OK
<input type="checkbox"/>	zarihajasevic@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - LOŽIČIČKA 11	29.01.2020 23:19:12	OK
<input type="checkbox"/>	tanibucosic@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - DR.FETAHA BEGIĆBEGOVICA 31	29.01.2020 23:19:22	OK
<input type="checkbox"/>	dijana.tuz@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - AVDE SMALJOVIĆA 1 B	29.01.2020 23:19:32	OK
<input type="checkbox"/>	hadzic.ba@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - AVDE SMALJOVIĆA 27	29.01.2020 23:19:42	OK
<input type="checkbox"/>	hadzimehmedagic.lejla@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - AVDE SMALJOVIĆA 29	29.01.2020 23:19:52	OK
<input type="checkbox"/>	emihabevanda@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - AVDE SMALJOVIĆA 35	29.01.2020 23:20:02	OK
<input type="checkbox"/>	emihabevanda@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - BIJELAVE 101	29.01.2020 23:20:12	OK
<input type="checkbox"/>	elireelirajkic@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - BIJELAVE 103	29.01.2020 23:20:22	OK
<input type="checkbox"/>	santira.brekalo@javnenabavke.gov.ba	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - ZAIMA ŠARCA 47	29.01.2020 23:20:32	OK
<input type="checkbox"/>	elcevamir@hotmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - ZAIMA ŠARCA 55	29.01.2020 23:20:42	OK
<input type="checkbox"/>	dijana.tuz@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - ZAIMA ŠARCA 102	29.01.2020 23:20:53	OK
<input type="checkbox"/>	dijana.tuz@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - ZAIMA ŠARCA 106	29.01.2020 23:21:03	OK
<input type="checkbox"/>	dikozar@bih1.net.ba	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - ZAIMA ŠARCA 108	29.01.2020 23:21:13	OK
<input type="checkbox"/>	forviclory.sa@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - BRAČE BEGIĆ 3	29.01.2020 23:21:23	OK
<input type="checkbox"/>	forviclory.sa@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - BRAČE BEGIĆ 5	29.01.2020 23:21:33	OK
<input type="checkbox"/>	farukibegic@yahoo.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - BRAČE BEGIĆ 8	29.01.2020 23:21:43	OK
<input type="checkbox"/>	santirckotic@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - BRAČE BEGIĆ 18	29.01.2020 23:22:03	OK
<input type="checkbox"/>	santirckotic@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - BRAČE BEGIĆ 20	29.01.2020 23:22:13	OK
<input type="checkbox"/>	emihabevanda@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - BRAČE BEGIĆ 30	29.01.2020 23:22:23	OK
<input type="checkbox"/>	emihabevanda@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - BRAČE BEGIĆ 32	29.01.2020 23:22:33	OK
<input type="checkbox"/>	sradzurbanovic@gmail.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - BRAČE BEGIĆ 38	29.01.2020 23:22:43	OK
<input type="checkbox"/>	kratjan@windoslive.com	OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO - Godišnji izvještaj 01-12/2019 - BRAČE BEGIĆ 40	29.01.2020 23:22:43	OK





Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina

**CANTON SARAJEVO**  
Ministry of Physical Planning Construction and  
Environmental Protection

Broj: 05/03-19-12553-146-2/20 ab  
Sarajevo, 12.06.2020. godine

Bevanda Emina  
Ul. Trg djeca Dobrinje broj 3  
SARAJEVO

17-06-2020  
[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 Braće Begić broj 30,32.

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

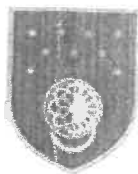
Obradile: Amira Butmir, stručni savjetnik [Redacted]

- Dostaviti:
1. Naslovu
  2. Arhiva

PO OVLAS... NISTRA  
Amela Petrić [Redacted] Enik ministra







Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina

**CANTON SARAJEVO**  
Ministry of Physical Planning Construction and  
Environmental Protection

**OTPREMIJENO**

17-06-2020

**potpis**

Broj: 05/03-19-12553-146/20-ab  
Sarajevo, 12.06.2020. godine

"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:

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

Navedeno je potrebno dostaviti za adrese:

- Behdžeta Mutevelića broj 95,97,
- Braće Begić broj 30,32
- Nikole Kašikovića broj 10,
- Novopazarska 6,8 i
- Hakije Turajlića broj 25,27,29 i 31.

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

Obradile: Amira Butmir, stručni savjetnik

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Arhiva



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





28-05-2020

27-05-2020

03 22-05-2020

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
SKUPŠTINA KANTONA  
SARAJEVO



Босна и Херцеговина  
Федерација Босне и Херцеговине  
СКУПШТИНА КАНТОНА  
САРАЈЕВО

Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO  
ASSEMBLY

Broj:01-04-12553-27/20  
Sarajevo, 19.05.2020. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA,  
GRAĐENJA I ZAŠTITE OKOLIŠA

KANTONALNA UPRAVA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE

Zastupnica Neira Dizdarević na 25. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 18.05.2020.godine, u okviru tačke Dnevnog reda "Poslanička/zastupnička pitanja, inicijative i odgovori", a u skladu sa članom 213. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo uputila je **zastupničku inicijativu za nadzor nad radom predstavnika etažnih vlasnika i upravitelja OKI Upravitelj d.o.o. na adresi Braće Begić 30 i 32.**

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

*Prilog: Zastupnička inicijativa*

CO:  
-sekretar SKS  
-sekretar Vlade Kantona

PREDSJEDAVAJUĆI  
SKUPŠTINE KANTONA SARAJEVO

Dr. Mirna Čelik

Pripremila: Jasminka Deliahmetović



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









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

Broj: \_\_\_\_\_/20  
Sarajevo, 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 Braće Begić 30, 32 i poduzmete sve zakonom predviđene mjere.

U ugovoru potpisanom između predstavnika etažnih vlasnika Bevanda Emina 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.

**NAKNADA UPRAVNIKU I PREDSTAVNIKU ETAŽNIH VLASNIKA**

**Član 18.**

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

**Član 19.**

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

**RAKID UGOVORA**

**Član 20.**

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

**Član 21.**

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

OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO		D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRAĐNJE, 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	Aktivni Od	01.09.2002	<input type="checkbox"/> Priznudi Upravitelj			
Opština	CENTAR	Aktivni Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati			
Mjesna Zajednica	KOŠEVSKO BRDO	Cijena KM/m2	0,25	Provizija % 15,00			
Objekat	BRAĆE BEGIĆ - 30,32	Zaduženje KM	261,10	Broj Spratova 4			
Ulica	BRAĆE BEGIĆ	Prostor	Stambeni	Poslovni	Garazni	Ukupno	
Broj	30	Broj	18	1	1	20	
Stovo		Površina m2	1000,00	30,00	13,00	1043,00	

OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO		D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRAĐNJE, 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	Aktivni Od	01.09.2002	<input type="checkbox"/> Priznudi Upravitelj			
Opština	CENTAR	Aktivni Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati			
Mjesna Zajednica	KOŠEVSKO BRDO	Cijena KM/m2	0,25	Provizija % 15,00			
Objekat	BRAĆE BEGIĆ - 30,32	Zaduženje KM	268,10	Broj Spratova 4			
Ulica	BRAĆE BEGIĆ	Prostor	Stambeni	Poslovni	Garazni	Ukupno	
Broj	33	Broj	20	1	1	22	
Stovo		Površina m2	1039,50	20,00	12,00	1071,50	

OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO		D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRAĐNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA		Stranica 2 od 2			
Ulaz - Analitika - Mjesečni izvještaj		01.09.2018 - 30.09.2018		Ulaz - Stranica 2 od 2			
Grad	SARAJEVO	Aktivni Od	01.09.2002	<input type="checkbox"/> Priznudi Upravitelj			
Opština	CENTAR	Aktivni Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati			
Mjesna Zajednica	KOŠEVSKO BRDO	Cijena KM/m2	0,25	Provizija % 15,00			
Objekat	BRAĆE BEGIĆ - 30,32	Zaduženje KM	261,10	Broj Spratova 4			
Ulica	BRAĆE BEGIĆ	Prostor	Stambeni	Poslovni	Garazni	Ukupno	
Broj	30	Broj	18	1	1	20	
Stovo		Površina m2	1000,00	30,00	13,00	1043,00	

OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO		D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRAĐNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA		Stranica 2 od 2			
Ulaz - Analitika - Mjesečni izvještaj		01.11.2018 - 30.11.2018		Ulaz - Stranica 2 od 2			
Grad	SARAJEVO	Aktivni Od	01.09.2002	<input type="checkbox"/> Priznudi Upravitelj			
Opština	CENTAR	Aktivni Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati			
Mjesna Zajednica	KOŠEVSKO BRDO	Cijena KM/m2	0,25	Provizija % 15,00			
Objekat	BRAĆE BEGIĆ - 30,32	Zaduženje KM	261,10	Broj Spratova 4			
Ulica	BRAĆE BEGIĆ	Prostor	Stambeni	Poslovni	Garazni	Ukupno	
Broj	30	Broj	18	1	1	20	
Stovo		Površina m2	1000,00	30,00	13,00	1043,00	

S poštovanjem,

**Neira Dizdarević**  
Zastupnica Naše stranke u Skupštini Kantona Sarajevo