



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

Broj: 05/03-19-12553-273-1/20
Sarajevo, 21.07.2020. 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: 01-04-12553-29/20 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:

PREDMET: ZASTUPNIČKA INICIJATIVA

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 Behžeta Mutevelića 95, 97 i poduzmete sve zakonom predviđene mjere.

U ugovoru potpisanom između predstavnika etažnih vlasnika Sefer Husnija 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 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 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

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

Stranica 2 od 3
Ukaz - Stranica 5 od 9

Analitika - Mjesečni izvještaj 01.10.2019 - 31.10.2019

Adresa	SARAJEVO	Adresan Od	01.11.2003	<input type="checkbox"/> Pristupni Upravitelj		
Općina	NOVO SARAJEVO	Adresan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Pristuplja Po Naplatu		
Mjesečna Zajednica	GRBAVICA 2	Cijena m2/m2	0,25	Provizija %	15,00	
Objekat	BEHDŽETA MUTEVELIĆA - 85,97	Zaokruženo KM	421,00	Broj Spretova	5	
Ulica	BEHDŽETA MUTEVELIĆA	Prevoz	Starobor	Poslovni	Garantni	Ukupno
Broj	97	Broj	35	0	0	35
Stavak		Površina m2	1664,00	0,00	0,00	1664,00

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

Stranica 3 od 3
Ukaz - Stranica 9 od 9

Analitika - Mjesečni izvještaj 01.11.2019 - 30.11.2019

Adresa	SARAJEVO	Adresan Od	01.01.2017	<input type="checkbox"/> Pristupni Upravitelj		
Općina	NOVO SARAJEVO	Adresan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Pristuplja Po Naplatu		
Mjesečna Zajednica	GRBAVICA 2	Cijena m2/m2	0,25	Provizija %	15,00	
Objekat	BEHDŽETA MUTEVELIĆA - 85,97	Zaokruženo KM	385,00	Broj Spretova	5	
Ulica	BEHDŽETA MUTEVELIĆA	Prevoz	Starobor	Poslovni	Garantni	Ukupno
Broj	85	Broj	33	0	0	33
Stavak		Površina m2	1538,00	0,00	0,00	1538,00

S poštovanjem,

Neira Dizdarević
Zastupnica Naše stranke u Skupštini Kantona Sarajevo



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



ODGOVOR:

Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša je aktom broj: 05/03-12553-146/20-ab od 12.06.2020. godine zatražilo od upravnika „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo da dostavi Godišnje izvještaje za 2018 i 2019. godinu i fotokopiju dokaza da je predstavnik etažnih vlasnika preuzeo godišnje izvještaje za 2018. i 2019. godinu za zgradu u ulici Behdžeta Mutevelića broj 95 i 97. Također, Ministarstvo je aktom broj: 05/03-12553-146-1/20-ab od 12.06.2020. godine zatražilo od predstavnika etažnih vlasnika Sefer Husnije da dostavi Godišnje izvještaje za 2018 i 2019. godinu za istu zgradu. 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.

Predstavnik etažnih vlasnika Sefer Husnija je dana 19.06.2020. godine dostavio 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%.
- Pregledom dostavljenog Godišnjeg izvještaja za 2018. godinu od strane upravnika utvrđeno je da se navodi iznos isplaćen kao naknada upravniku u iznosu od 934,50KM. Izvršena je provjera isplaćenih sredstava na ime naknade upravniku od 934,50KM u odnosu sa uplaćenim sredstvima u iznosu od 7813,20 KM i utvrđeno je da je procenat naplate 11,96% u skladu sa ugovorenim procentom.
- Pregledom dostavljenog Godišnjeg izvještaja za 2019. godinu od strane upravnika i predstavnika etažnih vlasnika utvrđeno je da se navodi isti iznos isplaćen kao naknada upravniku u iznosu od 1030,40KM. Izvršena je provjera isplaćenih sredstava na ime naknade upravniku od 1030,40KM u odnosu na uplaćena sredstva u iznosu od 7959,20 KM i utvrđeno je da je procenat naplate 12,94% , što je suprotno naznačenom procentu u zaglavlju izvještaja, kao i ugovorenom procentu.
- Da se u Tabeli 1. iz nadzora za 2018. godinu i 2019. godinu vodi isti iznos sredstava koje je upravnik obračunao za naknadu upravniku, kao što je navedeno i na Godišnjim izvještajima.
- Kroz redovni nadzor za 2019. godinu konstatovano je da je naplaćeni procenat naknade upravniku 12,94%, 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 12,94% iz razloga što je potpisan ugovor u kojem je definisan procenat naknade upravniku u iznosu od 13%, a u prilogu je dostavljen Ugovor broj: 12094/2018 od 01.10.2018. godine.



- 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 da upravnik nije ispunio svoju zakonsku obavezu, već je ugovor dostavio Ministarstvu tek nakon zahtjeva za obrazloženjem isplaćene naknade upravniku veće od definisane ugovorom koji je u arhivi Ministarstva.
- Ministarstvo je uputilo zahtjev broj: 05/03-19-12553-241/20-ab od 21.07.2020. 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.

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
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: 05/03-19-12553-241/20-ab
Sarajevo, 21.07.2020. godine

KANTONALNA UPRAVA
ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE
n/r Inspektor u stambenoj oblasti

Ul. Aleja Bosne srebrene bb
SARAJEVO

PREDMET: Zahtjev za inspeksijski nadzor - dostavlja se

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 Godišnje izvještaje za 2018 i 2019. godinu i fotokopiju dokaza da je predstavnik etažnih vlasnika preuzeo godišnje izvještaje za 2018. i 2019. godinu za zgradu u ulici Behdžeta Mutevelića broj 95 i 97. Također, Ministarstvo je aktom broj: 05/03-12553-146-1/20-ab od 12.06.2020. godine zatražilo od predstavnika etažnih vlasnika Sefer Husnije da dostavi Godišnje izvještaje za 2018 i 2019. godinu za istu zgradu. 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.

Predstavnik etažnih vlasnika Sefer Husnija je dana 19.06.2020. godine dostavio 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%.
- Pregledom dostavljenog Godišnjeg izvještaja za 2018. godinu od strane upravnika utvrđeno je da se navodi iznos isplaćen kao naknada upravniku u iznosu od 934,50KM. Izvršena je provjera isplaćenih sredstava na ime naknade upravniku od 934,50KM u odnosu sa uplaćenim sredstvima u iznosu od 7813,20 KM i utvrđeno je da je procenat naplate 11,96% u skladu sa ugovorenim procentom.



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

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



- Pregledom dostavljenog Godišnjeg izvještaja za 2019. godinu od strane upravnika i predstavnika etažnih vlasnika utvrđeno je da se navodi isti iznos isplaćen kao naknada upravniku u iznosu od 1030,40KM. Izvršena je provjera isplaćenih sredstava na ime naknade upravniku od 1030,40KM u odnosu na uplaćena sredstva u iznosu od 7959,20KM i utvrđeno je da je procenat naplate 12,94% , što je suprotno naznačenom procentu u zaglavlju izvještaja, kao i ugovorenom procentu.
- Da se u Tabeli 1. iz nadzora za 2018. godinu i 2019. godinu vodi isti iznos sredstava koje je upravnik obračunao za naknadu upravniku, kao što je navedeno i na Godišnjim izvještajima.
- Kroz redovni nadzor za 2019. godinu konstatovano je da je naplaćeni procenat naknade upravniku 12,94%, 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 12,94% iz razloga što je potpisan ugovor u kojem je definisan procenat naknade upravniku u iznosu od 13%, a u prilogu je dostavljen Ugovor broj: 12094/2018 od 01.10.2018. godine.
- 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 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.

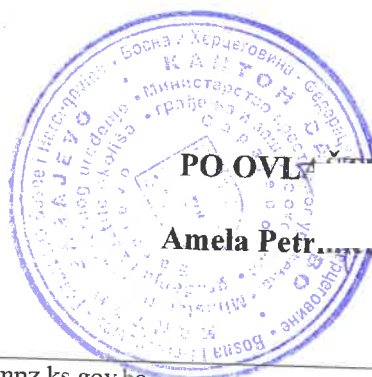
S poštovanjem,

Prilog: Zaprimljena dokumentacija

Obradila: Amira Butmir, stručni savje

Dostaviti:

1. Naslovu
2. a/a



PO OVLASTI MINISTRA

Amela Petr... pomoćnik ministra



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



03

22-06-2020

HAJRUŠA FERER

(ime i prezime)

Kolodvorska 11

(adresa stanovanja)

062 878 786

(telefon, mobitel)

Bosna i Hercegovina
 Područni uredjenje Sarajevo
 Kanton Sarajevo

19-06-2020

Broj prijave	19	210/11	Broj priloga
--------------	----	--------	--------------

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

Predmet: Dostavljanje izjave

U molbu nam priložim izjavu na adresi
Reizeta Muharelića 95-97
kom. 171/07914 iz 2019

Sarajevo, 19. 06. 2020
 (datum)

(potpis podnosioca zahtjeva)



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

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

Stranica 1 od 1

Ulaz - Analitika - Godišnji Izvještaj

01.01.2019 - 31.12.2019

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.11.2003	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	GRBAVICA 2	Cijena KM/m2	0,25	Provizija % 12,00
Objekat	BEHDŽETA MUTEVELIĆA - 95,97	Zaduženje KM	421,90	Broj Spratova 5
Ulica	BEHDŽETA MUTEVELIĆA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno	
Broj	97	Broj	35 0 0 35	
Slovo		Površina m2	1684,00 0,00 0,00 1684,00	

1. RAČUN ULAZA 01.01.2019

Uplatnica - Uplata Dug KM	-18402,55
Uplatnica - Uplata Storno KM	0,00
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00 16,30 -16,30
Usluga Dug KM	-3668,94

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA 31.12.2019

Uplatnica - Uplata Unazad KM	1035,00
Uplatnica - Zaduzenje KM	5087,80
Uplatnica - Uplata KM	3245,70
Uplatnica - Naplata %	63,79
Uplatnica - Uplata unaprijed KM	0,00
Dodatni Prihod - Uplata KM	40,00
Uplata - Ukupno prihod KM	4320,70

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI 31.12.2019

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	553,14	94,03	647,17
Ukupno 1. PROVIZIJA UPRAVITELJA			553,14	94,03	647,17
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	532,03	98,96	630,99
2	2003	SUDSKA USLUGA	199,40	0,00	199,40
3	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	75,00	12,75	87,75
4	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	132,00	22,44	154,44
5	2999	UTROŠENI MATERIJAL	25,23	4,29	29,52
Ukupno 2. VANREDNO ODRŽAVANJE			963,66	138,44	1102,10
1	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	1299,71	220,95	1520,66
Ukupno 3. REDOVNO ODRŽAVANJE			1299,71	220,95	1520,66
3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO			2816,51	453,42	3269,93

4. RAČUN ULAZA 31.12.2019

Uplatnica - Uplata - Dug KM	-19209,65
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00 0,00 0,00
Usluga - Dug KM	-2634,48



Sastavni dio godišnjeg izvještaja su tokom godine dostavljeni mjesečni izvještaji.



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

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

Stranica 1 od 1

Ulaz - Analitika - Godišnji Izvještaj

01.01.2018 - 31.12.2018

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.11.2003	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj		
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati		
Mjesna Zajednica	GRBAVICA 2	Cijena KM/m2	0,25	Provizija %	12,00	
Objekat	BEHDŽETA MUTEVELIĆA - 95,97	Zaduženje KM	424,40	Broj Spratova	5	
Ulica	BEHDŽETA MUTEVELIĆA	Prostor	Stambeni	Poslovni	Garažni	Ukupno
Broj	97	Broj	35	0	0	35
Slovo		Površina m2	1694,00	0,00	0,00	1694,00

1. RAČUN ULAZA

01.01.2018

Uplatnica - Uplata Dug KM	-17236,65		
Uplatnica - Uplata Storno KM	0,00		
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00	0,00	0,00
Usluga Dug KM	-4161,84		

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

31.12.2018

Uplatnica - Uplata Unazad KM	937,20
Uplatnica - Zaduzenje KM	5092,80
Uplatnica - Uplata KM	2962,70
Uplatnica - Naplata %	58,17
Uplatnica - Uplata unaprijed KM	16,30
Dodatni Prihod - Uplata KM	0,00
Uplata - Ukupno prihod KM	3916,20

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI

31.12.2018

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	467,94	79,55	547,49
Ukupno	1.	PROVIZIJA UPRAVITELJA	467,94	79,55	547,49
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	483,48	89,93	573,41
2	2003	SUDSKA USLUGA	10,00	0,00	10,00
3	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	361,06	61,38	422,44
4	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	267,00	45,39	312,39
5	2999	UTROŠENI MATERIJAL	30,27	5,15	35,42
Ukupno	2.	VANREDNO ODRŽAVANJE	1151,81	201,85	1353,66
1	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	1300,99	221,17	1522,16
Ukupno	3.	REDOVNO ODRŽAVANJE	1300,99	221,17	1522,16
3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO			2920,74	502,57	3423,31

4. RAČUN ULAZA

31.12.2018

Uplatnica - Uplata - Dug KM	-18402,55		
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00	16,30	-16,30
Usluga - Dug KM	-3668,94		



Sastavni dio godišnjeg izvještaja su tokom godine dostavljeni mjesečni izvještaji.





OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

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

Stranica 1 od 1

Ulaz - Analitika - Godišnji Izvještaj	01.01.2019 - 31.12.2019	Ulaz - Stranica 1 od 1
--	--------------------------------	------------------------

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.01.2017	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj		
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati		
Mjesna Zajednica	GRBAVICA 2	Cijena KM/m2	0,25	Provizija %	12,00	
Objekat	BEHDŽETA MUTEVELIĆA - 95,97	Zaduženje KM	385,00	Broj Spratova	6	
Ulica	BEHDŽETA MUTEVELIĆA	Prostor	Stambeni	Poslovni	Garažni	Ukupno
Broj	95	Broj	33	0	0	33
Slovo		Površina m2	1538,00	0,00	0,00	1538,00

1. RAČUN ULAZA 01.01.2019

Uplatnica - Uplata Dug KM				-2256,90
Uplatnica - Uplata Storno KM				0,00
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM		0,00	9,00	-9,00
Usluga Dug KM				-1601,43

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA 31.12.2019

Uplatnica - Uplata Unazad KM				547,60
Uplatnica - Zaduzenje KM				4620,00
Uplatnica - Uplata KM				3081,90
Uplatnica - Naplata %				66,71
Uplatnica - Uplata unaprijed KM				9,00
Dodatni Prihod - Uplata KM				0,00
Uplata - Ukupno prihod KM				3638,50

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI 31.12.2019

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	✓ 477,00	81,09	558,09
Ukupno 1. PROVIZIJA UPRAVITELJA			477,00	81,09	558,09
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	469,21	87,27	556,48
2	2005	PRENOS SREDSTAVA	41,00	0,00	41,00
3	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	80,00	13,60	93,60
4	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	738,00	125,46	863,46
5	2999	UTROŠENI MATERIJAL	158,53	26,95	185,48
Ukupno 2. VANREDNO ODRŽAVANJE			1486,74	253,28	1740,02
1	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	1181,18	200,80	1381,98
Ukupno 3. REDOVNO ODRŽAVANJE			1181,18	200,80	1381,98
3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO			3144,92	535,17	3680,09

4. RAČUN ULAZA 31.12.2019

Uplatnica - Uplata - Dug KM				-3247,40
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM		0,00	9,00	-9,00
Usluga - Dug KM				-1652,03



Sastavni dio godišnjeg izvještaja su tokom godine dostavljeni mjesečni izvještaji.



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

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

Stranica 1 od 1

Ulaz - Analitika - Godišnji Izvještaj	01.01.2018 - 31.12.2018	Ulaz - Stranica 1 od 1
--	--------------------------------	-------------------------------

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.01.2017	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	GRBAVICA 2	Cijena KM/m2	0,25	Provizija % 12,00
Objekat	BEHDŽETA MUTEVELIĆA - 95,97	Zaduženje KM	385,00	Broj Spratova 6
Ulica	BEHDŽETA MUTEVELIĆA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni	Ukupno
Broj	95	Broj	33 0 0	33
Slovo		Površina m2	1538,00 0,00 0,00	1538,00

1. RAČUN ULAZA 01.01.2018

Uplatnica - Uplata Dug KM				-1524,90
Uplatnica - Uplata Stomo KM				0,00
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM		0,00	9,00	-9,00
Usluga Dug KM				-1485,23

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA 31.12.2018

Uplatnica - Uplata Unazad KM				701,10
Uplatnica - Zaduzenje KM				4620,00
Uplatnica - Uplata KM				3186,90
Uplatnica - Naplata %				68,98
Uplatnica - Uplata unaprijed KM				9,00
Dodatni Prihod - Uplata KM				0,00
Uplata - Ukupno prihod KM				3897,00

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI 31.12.2018

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	466,56	79,31	545,87
Ukupno	1.	PROVIZIJA UPRAVITELJA	466,56	79,31	545,87
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	443,57	82,50	526,07
2	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	361,06	61,38	422,44
3	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	718,00	122,06	840,06
4	2999	UTROŠENI MATERIJAL	213,10	36,23	249,32
Ukupno	2.	VANREDNO ODRŽAVANJE	1735,73	302,17	2037,89
1	3001	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA	38,45	0,00	38,45
2	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	1181,18	200,80	1381,98
Ukupno	3.	REDOVNO ODRŽAVANJE	1219,63	200,80	1420,43
3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO			3421,92	582,28	4004,19

4. RAČUN ULAZA 31.12.2018

Uplatnica - Uplata - Dug KM				-2256,90
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM		0,00	9,00	-9,00
Usluga - Dug KM				-1601,43



Sastavni dio godišnjeg izvještaja su tokom godine dostavljeni mjesečni izvještaji.



29 -06- 2020

OKI UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo

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

3855

Broj: 10-d-101120

Datum: 23.06.2020.godine

26 -06- 2020 25 -06- 2020

03

KANTON SARAJEVO			
24 -06- 2020			
05:03	19	12553-201	

983

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

PREDMET: Dostava dokumentacije,
VEZA: Vaš akt broj: 05/03-19-12553-146/20-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 Krajina Bipling.maš.



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

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

UP 1

Stranica 1 od 1

Ulaz - Analitika - Godišnji Izvještaj

01.01.2018 - 31.12.2018

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.01.2017	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	GRBAVICA 2	Cijena KM/m2	0,25	Provizija % 12,00
Objekat	BEHDŽETA MUTEVELIĆA - 95,97	Zaduženje KM	385,00	Broj Spratova 6
Ulica	BEHDŽETA MUTEVELIĆA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno	
Broj	95	Broj	33 0 0 33	
Slovo		Površina m2	1538,00 0,00 0,00 1538,00	

1. RAČUN ULAZA

01.01.2018

Uplatnica - Uplata Dug KM				-1524,90
Uplatnica - Uplata Stomo KM				0,00
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00	9,00		-9,00
Usluga Dug KM				-1485,23

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

31.12.2018

Uplatnica - Uplata Unazad KM				701,10
Uplatnica - Zaduženje KM				4620,00
Uplatnica - Uplata KM				3186,90
Uplatnica - Naplata %				68,98
Uplatnica - Uplata unaprijed KM				9,00
Dodatni Prihod - Uplata KM				0,00
Uplata - Ukupno prihod KM				3897,00

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI

31.12.2018

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	466,56	79,31	545,87
Ukupno 1. PROVIZIJA UPRAVITELJA			466,56	79,31	545,87
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	443,57	82,50	526,07
2	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	361,06	61,38	422,44
3	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	718,00	122,06	840,06
4	2999	UTROŠENI MATERIJAL	213,10	36,23	249,32
Ukupno 2. VANREDNO ODRŽAVANJE			1735,73	302,17	2037,89
1	3001	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA	38,45	0,00	38,45
2	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	1181,18	200,80	1381,98
Ukupno 3. REDOVNO ODRŽAVANJE			1219,63	200,80	1420,43
3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO			3421,92	582,28	4004,19

4. RAČUN ULAZA

31.12.2018

Uplatnica - Uplata - Dug KM				-2256,90
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00	9,00		-9,00
Usluga - Dug KM				-1601,43



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 1.1

Stranica 1 od 1

Ulaz - Analitika - Godišnji izvještaj

01.01.2019 - 31.12.2019

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.01.2017	<input type="checkbox"/>	Prinudni Upravitelj
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/>	Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	GRBAVICA 2	Cijena KM/m2	0,25		Provizija % 12,00
Objekat	BEHDŽETA MUTEVELIĆA - 95,97	Zaduženje KM	385,00		Broj Spratova 6
Ulica	BEHDŽETA MUTEVELIĆA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno		
Broj	95	Broj	33 0 0 33		
Slovo		Površina m2	1538,00 0,00 0,00 1538,00		

1. RAČUN ULAZA

01.01.2019

Uplatnica - Uplata Dug KM				-2256,90
Uplatnica - Uplata Stomo KM				0,00
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00	9,00		-9,00
Usluga Dug KM				-1601,43

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

31.12.2019

Uplatnica - Uplata Unazad KM				547,60
Uplatnica - Zaduzenje KM				4620,00
Uplatnica - Uplata KM				3081,90
Uplatnica - Naplata %				66,71
Uplatnica - Uplata unaprijed KM				9,00
Dodatni Prihod - Uplata KM				0,00
Uplata - Ukupno prihod KM				3638,50

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI

31.12.2019

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	477,00	81,09	558,09
Ukupno 1. PROVIZIJA UPRAVITELJA			477,00	81,09	558,09
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	469,21	87,27	556,48
2	2005	PRENOS SREDSTAVA	41,00	0,00	41,00
3	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	80,00	13,60	93,60
4	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	738,00	125,46	863,46
5	2999	UTROŠENI MATERIJAL	158,53	26,95	185,48
Ukupno 2. VANREDNO ODRŽAVANJE			1486,74	253,28	1740,02
1	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	1181,18	200,80	1381,98
Ukupno 3. REDOVNO ODRŽAVANJE			1181,18	200,80	1381,98
3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO			3144,92	535,17	3680,09

4. RAČUN ULAZA

31.12.2019

Uplatnica - Uplata - Dug KM				-3247,40
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM			0,00 9,00	-9,00
Usluga - Dug KM				-1652,03



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 1.2

Stranica 1 od 1

Ulaz - Analitika - Godišnji Izvještaj

01.01.2018 - 31.12.2018

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.11.2003	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj		
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati		
Mjesna Zajednica	GRBAVICA 2	Cijena KM/m2	0,25	Provizija %	12,00	
Objekat	BEHDŽETA MUTEVELIĆA - 95,97	Zaduženje KM	424,40	Broj Spratova	5	
Ulica	BEHDŽETA MUTEVELIĆA	Prostor	Stambeni	Poslovni	Garažni	Ukupno
Broj	97	Broj	35	0	0	35
Slovo		Površina m2	1694,00	0,00	0,00	1694,00

1. RAČUN ULAZA

01.01.2018

Uplatnica - Uplata Dug KM				-17236,65
Uplatnica - Uplata Storno KM				0,00
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM		0,00	0,00	0,00
Usluga Dug KM				-4161,84

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

31.12.2018

Uplatnica - Uplata Unazad KM				937,20
Uplatnica - Zaduzenje KM				5092,80
Uplatnica - Uplata KM				2962,70
Uplatnica - Naplata %				58,17
Uplatnica - Uplata unaprijed KM				16,30
Dodatni Prihod - Uplata KM				0,00
Uplata - Ukupno prihod KM				3916,20

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI

31.12.2018

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	467,94	79,55	547,49
Ukupno 1. PROVIZIJA UPRAVITELJA			467,94	79,55	547,49
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	483,48	89,93	573,41
2	2003	SUDSKA USLUGA	10,00	0,00	10,00
3	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	361,06	61,38	422,44
4	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	267,00	45,39	312,39
5	2999	UTROŠENI MATERIJAL	30,27	5,15	35,42
Ukupno 2. VANREDNO ODRŽAVANJE			1151,81	201,85	1353,66
1	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	1300,99	221,17	1522,16
Ukupno 3. REDOVNO ODRŽAVANJE			1300,99	221,17	1522,16
3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO			2920,74	502,57	3423,31

4. RAČUN ULAZA

31.12.2018

Uplatnica - Uplata - Dug KM				-18402,55
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM		0,00	16,30	-16,30
Usluga - Dug KM				-3668,94



Sastavni dio godišnjeg izvještaja su tokom godine dostavljeni mjesečni izvještaji.



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

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

Stranica 1 od 1

Ulaz - Analitika - Godišnji Izvještaj

01.01.2019 - 31.12.2019

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.11.2003	<input type="checkbox"/>	Prinudni Upravitelj
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/>	Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	GRBAVICA 2	Cijena KM/m2	0,25		Provizija % 12,00
Objekat	BEHDŽETA MUTEVELIĆA - 95,97	Zaduženje KM	421,90		Broj Spratova 5
Ulica	BEHDŽETA MUTEVELIĆA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno		
Broj	97	Broj	35 0 0 35		
Slovo		Površina m2	1684,00 0,00 0,00 1684,00		

1. RAČUN ULAZA

01.01.2019

Uplatnica - Uplata Dug KM					-18402,55
Uplatnica - Uplata Stomo KM					0,00
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM		0,00	16,30		-16,30
Usluga Dug KM					-3668,94

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

31.12.2019

Uplatnica - Uplata Unazad KM					1035,00
Uplatnica - Zaduzenje KM					5087,80
Uplatnica - Uplata KM					3245,70
Uplatnica - Naplata %					63,79
Uplatnica - Uplata unaprijed KM					0,00
Dodatni Prihod - Uplata KM					40,00
Uplata - Ukupno prihod KM					4320,70

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI

31.12.2019

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	553,14	94,03	647,17
		Ukupno 1. PROVIZIJA UPRAVITELJA	553,14	94,03	647,17
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	532,03	98,96	630,99
2	2003	SUDSKA USLUGA	199,40	0,00	199,40
3	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	75,00	12,75	87,75
4	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	132,00	22,44	154,44
5	2999	UTROŠENI MATERIJAL	25,23	4,29	29,52
		Ukupno 2. VANREDNO ODRŽAVANJE	963,66	138,44	1102,10
1	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	1299,71	220,95	1520,66
		Ukupno 3. REDOVNO ODRŽAVANJE	1299,71	220,95	1520,66
		3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO	2816,51	453,42	3269,93

4. RAČUN ULAZA

31.12.2019

Uplatnica - Uplata - Dug KM					-19209,65
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM			0,00	0,00	0,00
Usluga - Dug KM					-2634,48



Sastavni dio godišnjeg izvještaja su tokom godine dostavljeni mjesečni izvještaji.



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

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

Stranica 1 od 1

Ulaz - Analitika - Godišnji Izvještaj

01.01.2018. - 31.12.2018.

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.01.2017.	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	GRBAVICA 2	Cijena KM/m2	0,25	Provizija % 12,00
Objekat	BEHDŽETA MUTEVELIĆA - 95,97	Mjesečno KM	385,00	Broj Spratova 6
Ulica	BEHDŽETA MUTEVELIĆA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno	
Broj	95	Broj	33 0 0 33	
Slovo		Površina m2	1538,00 0,00 0,00 1538,00	

RB	PEV	Aktivan Od	Adresa	Telefon
1	SEFER HUSNIJA (P)	01.11.2017.	KOLODVORSKA 11	062/878-736

1. RAČUN ULAZA 01.01.2018.

Uplatnica - Uplata Dug KM	-1524,90
Uplatnica - Uplata Stomo KM	0,00
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00 9,00 -9,00
Usluga Dug KM	-1485,23

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA 31.12.2018.

Uplatnica - Uplata Unazad KM	701,10
Uplatnica - Zaduženje KM	4620,00
Uplatnica - Uplata KM	3186,90
Uplatnica - Naplata %	68,98
Uplatnica - Uplata unaprijed KM	9,00
Dodatni Prihod - Uplata KM	0,00
Uplata - Ukupno prihod KM	3897,00

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI 31.12.2018.

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	466,56	79,31	545,87
Ukupno 1. PROVIZIJA UPRAVITELJA			466,56	79,31	545,87
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	443,57	82,50	526,07
2	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	361,06	61,38	422,44
3	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	718,00	122,06	840,06
4	2999	UTROŠENI MATERIJAL	213,10	36,23	249,32
Ukupno 2. VANREDNO ODRŽAVANJE			1735,73	302,17	2037,89
1	3001	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA	38,45	0,00	38,45
2	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	1181,18	200,80	1381,98
Ukupno 3. REDOVNO ODRŽAVANJE			1219,63	200,80	1420,43
3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO			3421,92	582,28	4004,19

4. RAČUN ULAZA 31.12.2018.

Uplatnica - Uplata - Dug KM	-2256,90
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00 9,00 -9,00
Usluga - Dug KM	-1601,43





OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

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

Stranica 1 od 1

Ulaz - Analitika - Godišnji izvještaj

01.01.2018. - 31.12.2018.

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.11.2003.	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	GRBAVICA 2	Cijena KM/m2	0,25	Provizija % 12,00
Objekat	BEHDŽETA MUTEVELIĆA - 95,97	Mjesečno KM	424,40	Broj Spratova 5
Ulica	BEHDŽETA MUTEVELIĆA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno	
Broj	97	Broj	35 0 0 35	
Slovo		Površina m2	1694,00 0,00 0,00 1694,00	

RB	PEV	Aktivan Od	Adresa	Telefon
1	SEFER HUSNIJA (P)	01.11.2017.	KOLODVORSKA 11	062/878-736

1. RAČUN ULAZA				01.01.2018.
Uplatnica - Uplata Dug KM				-17236,65
Uplatnica - Uplata Storno KM				0,00
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM		0,00	0,00	0,00
Usluga Dug KM				-4161,84

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA				31.12.2018.
Uplatnica - Uplata Unazad KM				937,20
Uplatnica - Zaduženje KM				5092,80
Uplatnica - Uplata KM				2962,70
Uplatnica - Naplata %				58,17
Uplatnica - Uplata unaprijed KM				16,30
Dodatni Prihod - Uplata KM				0,00
Uplata - Ukupno prihod KM				3916,20

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI					31.12.2018.
RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	467,94	79,55	547,49
Ukupno 1. PROVIZIJA UPRAVITELJA			467,94	79,55	547,49
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	483,48	89,93	573,41
2	2003	SUDSKA USLUGA	10,00	0,00	10,00
3	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	361,06	61,38	422,44
4	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	267,00	45,39	312,39
5	2999	UTROŠENI MATERIJAL	30,27	5,15	35,42
Ukupno 2. VANREDNO ODRŽAVANJE			1151,81	201,85	1353,66
1	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	1300,99	221,17	1522,16
Ukupno 3. REDOVNO ODRŽAVANJE			1300,99	221,17	1522,16
3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO			2920,74	502,57	3423,31

4. RAČUN ULAZA				31.12.2018.
Uplatnica - Uplata - Dug KM				-18402,55
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM		0,00	16,30	-16,30
Usluga - Dug KM				-3668,94



eUpravitelj - doc_F70_UIBrFGO
15.02.2019. 09:28:04

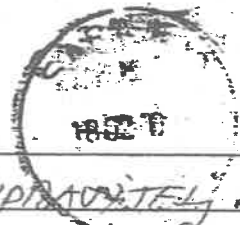
ĆEMALUŠA 6; SARAJEVO, BOSNA I HERCEGOVINA; + 387 (0)33/222-737; 468-506; 473-215; +387 (0)33/222-737; kontakt@oki.ba; www.oki.ba
ID broj 4200784300009; Poreski broj 01073304; Reg. broj upisa 1-24027 KS SARAJEVO; Šifra djelatnosti 81.10

OBAVIJEST o prijemu/uručenju/isplati/upisu

VP 1.6,
A. R. Service des postes
Poštanska služba
Timbre du bureau renvoyant l'avis
Zig pošte koja vraća obavijest

Bureau de dépôt Prijemna pošta	21167	Date Datum	14.02.2020
Destinataire de l'envoi Primalac pošiljke			
SETER HUSUJA KOLONOVČEŠKA BR. 11			
Nature de l'envoi / Vrsta pošiljke			
<input type="checkbox"/> Prioritaire / Lettre Prioritarna / Pismo	<input type="checkbox"/> Non prioritaire / Neprioritarna / iskaznica	<input type="checkbox"/> Colis Paket	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Recommandé Preporučena	<input type="checkbox"/> Livrables attestés Potvrđeno uručenje	<input type="checkbox"/> Valeur déclarée Vrijednosna	<input type="checkbox"/>
N° de l'envoi Br. pošiljke	17812217 BA	Montant Iznos	
<input type="checkbox"/> Mandat ordinaire Redovna uputnica de versement uplatnica	<input type="checkbox"/> Chèque d'assignation Ispisni ček	Montant Iznos	
A compléter à destination / Ispunjava se na odredištu			
L'envoi mentionné ci-dessus a été classé			
Gore navedena pošiljka bila je			
<input type="checkbox"/> remis uručena	<input type="checkbox"/> payé ispisana	<input type="checkbox"/> inscrit au CCP upisan u poštanski listić račun	
Date et signature* Datum i potpis*			
16.02.20			

Prioritaire / Par avion
Prioritarno / Avionom



Renvoyer à
Vraći

Nom ou raison sociale Ime ili naziv firme	OKI UPRAVITELJ D.O.O
Nom et n- Lice / Ime i broj	COMALVA BR-6
Localité et pays Mjesto i zemlja	SARAJEVO, BiH

A remplir par l'expéditeur
ispunjava pošiljatelj

GOVORNI IZPISNA ZA 2019 god

Oznaka za narudžbu: CN 07

* Cet avis pourra être signé par le destinataire ou, si les règlements du pays de destination le prévoient, par une autre personne autorisée ou par l'agent du bureau de destination.
* Ovu obavijest može potpisati primalac ili, ako to propisi odredišne zemlje dozvoljavaju, drugi ovlaštena osoba ili radnik odredišne pošte.

- 1) ANDE SMOLOVICIA 3B
- 2) ISAKA SAMOKOVLJE 5
- 3) BEHRETA MUTAVELICIA 95,97



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

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

DOCUMENTACIJA N 1
PREUZETA UNADZORU

Stranica 369 od 515

Ulaz - Analitika - Godišnji Izvještaj 01.01.2019 - 31.12.2019 Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.01.2017	<input type="checkbox"/>	Prinudni Upravitelj
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/>	Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	GRBAVICA 2	Cijena KM/m2	0,25		Provizija % 12,00
Objekat	BEHDŽETA MUTEVELIĆA - 95,97	Zaduženje KM	385,00		Broj Spratova 6
Ulica	BEHDŽETA MUTEVELIĆA	Prostor			Stambeni Poslovni Garažni Ukupno
Broj	95	Broj	33		0 0 33
Slovo		Površina m2	1538,00		0,00 0,00 1538,00

1. RAČUN ULAZA	01.01.2019
Uplatnica - Uplata Dug KM	-2256,90
Uplatnica - Uplata Stomo KM	0,00
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00 9,00 -9,00
Usluga Dug KM	-1601,43

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA	31.12.2019
Uplatnica - Uplata Unazad KM	547,60
Uplatnica - Zaduzenje KM	4620,00
Uplatnica - Uplata KM	3081,90
Uplatnica - Naplata %	66,71
Uplatnica - Uplata unaprijed KM	9,00
Dodatni Prihod - Uplata KM	0,00
Uplata - Ukupno prihod KM	3638,50

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI					31.12.2019
RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	477,00	81,09	558,09
Ukupno	1.	PROVIZIJA UPRAVITELJA	477,00	81,09	558,09
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	469,21	87,27	556,48
2	2005	PRENOS SREDSTAVA	41,00	0,00	41,00
3	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	80,00	13,60	93,60
4	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	738,00	125,46	863,46
5	2999	UTROŠENI MATERIJAL	158,53	26,95	185,48
Ukupno	2.	VANREDNO ODRŽAVANJE	1486,74	253,28	1740,02
1	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	1181,18	200,80	1381,98
Ukupno	3.	REDOVNO ODRŽAVANJE	1181,18	200,80	1381,98
3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO			3144,92	535,17	3680,09

4. RAČUN ULAZA	31.12.2019
Uplatnica - Uplata - Dug KM	-3247,40
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00 9,00 -9,00
Usluga - Dug KM	-1652,03



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

N 2

Stranica 370 od 515

Ulaz - Analitika - Godišnji Izvještaj

01.01.2019 - 31.12.2019

Ulaz - Stranica 1 od 1

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.11.2003	<input type="checkbox"/> Prinudni Upravitelj		
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati		
Mjesna Zajednica	GRBAVICA 2	Cijena KM/m ²	0,25	Provizija %	12,00	
Objekat	BEHDŽETA MUTEVELIĆA - 95,97	Zaduženje KM	421,90	Broj Spratova	5	
Ulica	BEHDŽETA MUTEVELIĆA	Prostor	Stambeni	Poslovni	Garažni	Ukupno
Broj	97	Broj	35	0	0	35
Slovo		Površina m ²	1684,00	0,00	0,00	1684,00

1. RAČUN ULAZA

01.01.2019

Uplatnica - Uplata Dug KM	-18402,55
Uplatnica - Uplata Stomo KM	0,00
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00
Usluga Dug KM	16,30
	-3668,94

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

31.12.2019

Uplatnica - Uplata Unazad KM	1035,00
Uplatnica - Zaduzenje KM	5087,80
Uplatnica - Uplata KM	3245,70
Uplatnica - Naplata %	63,79
Uplatnica - Uplata unaprijed KM	0,00
Dodatni Prihod - Uplata KM	40,00
Uplata - Ukupno prihod KM	4320,70

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO / PO VRSTI

31.12.2019

RB	Šifra	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	1001	PROVIZIJA UPRAVITELJA	553,14	94,03	647,17
Ukupno	1.	PROVIZIJA UPRAVITELJA	553,14	94,03	647,17
1	2000	NAKNADA PREDSTAVNIKU	532,03	98,96	630,99
2	2003	SUDSKA USLUGA	199,40	0,00	199,40
3	2052	KOOPERANTSKA USLUGA	75,00	12,75	87,75
4	2103	RAD KV MAJSTORA PO NORMA SATU	132,00	22,44	154,44
5	2999	UTROŠENI MATERIJAL	25,23	4,29	29,52
Ukupno	2.	VANREDNO ODRŽAVANJE	963,66	138,44	1102,10
1	3008	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	1299,71	220,95	1520,66
Ukupno	3.	REDOVNO ODRŽAVANJE	1299,71	220,95	1520,66
3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - UKUPNO			2816,51	453,42	3269,93

4. RAČUN ULAZA

31.12.2019

Uplatnica - Uplata - Dug KM	-19209,65
Račun Ulaza KM / Uplata Unaprijed KM / Raspoloživo KM	0,00
Usluga - Dug KM	0,00
	-2634,48



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 **BEHDŽETA MUTEVELIĆA 95,97** koje zastupa predstavnik etažnih vlasnika **SEFER HUSNIJA** sa druge strane

PREDMET UGOVORA

Član 1.

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

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

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

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

OBAVEZE UPRAVNIKA

Član 2.

Počev od **01.10.2018.** 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 zaglavljenog 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 - 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 naknade iz člana 30. ovog zakona,

f) uzimanju zajmova radi pokrića troškova održavanja koji nisu pokriveni zajedničkom rezervom, a potrebni su za obavljanje poslova redovnog održavanja koji se ponavljaju u razmacima dužim od jedne godine,

g) obimu osiguranja zajedničkih dijelova zgrade (osiguranje od požara, odgovornosti trećim licima i sl.) i izboru osiguravajuće kuće,

h) godišnjem planu održavanja i poboljšanja kao i predvidivim troškovima i finansijskom opterećenju zajedničkih dijelova zgrade za narednu godinu,

i) godišnjem izvještaju o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade,

j) davanju saglasnosti na tekst ugovora iz člana 25. ovog zakona,

k) izboru i promjeni upravnika,

l) izboru i promjeni predstavnika etažnih vlasnika,

m) visini naknade upravniku,

n) visini naknade predstavniku etažnih vlasnika,

o) potrebi i izboru kućnog savjeta i određivanju njegovog djelokruga rada i njegovih ovlasti,

p) određivanju i promjeni kućnog reda,

r) iznajmljivanju i davanju u zakup, kao i otkazivanju zakupa stanova i samostalnih prostorija na kojima nije uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela i zajedničkih dijelova zgrade,

s) promjeni namjene zajedničkih prostorija u stan, odnosno samostalnu prostoriju,

t) preduzimanju radnji na poboljšanju zajedničkih dijelova zgrade koji se ne smatraju poslovima redovnog upravljanja,

u) ukoliko su etažni vlasnici od upravnika, po posebnom ugovoru o odgođenom plaćanju zaključenom prije donošenja odluke o raskidu, uzeli 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/m² za zgrade sa liftom i hidrofleks uređajima i 0,25 KM/m² za zgrade bez navedenog. Uplatom naknade etažni vlasnici prikupljaju sredstva kojim finansiraju potrebne radove na održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom.

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

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

PROGRAM I PLAN ODRŽAVANJA, IZVJEŠTAJ O PRIHODIMA I RASHODIMA

Član 13.

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

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

Godišnji izvještaj o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade se sastoji od izvještaja o izvršenim aktivnostima, приходима за зграду и расходима за зграду.

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

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

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

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

Član 14.

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

OBAVZE ETAŽNIH VLASNIKA I PREDSTAVNIKA

Član 15.

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

Član 16.

Obaveze predstavnika etažnih vlasnika su:

- a) da kontroliše finansijsko stanje sredstava zgrade, redovno i namjensko trošenje sredstava,
- b) da prati promjene etažnog vlasništva i promjene na zajedničkim dijelovima zgrade i o tome obavještava upravnika,
- c) dogovara sa upravnikom poslove održavanja u skladu sa odlukama etažnih vlasnika,
- d) da potpisuje saglasnost na radni nalog upravnika i kontroliše njegovo izvršavanje,
- e) kvartalno podnosi izvještaj etažnim vlasnicima o izvršenim radovima na zajedničkim dijelovima zgrade, приходима и расходима на 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 13% 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.

N 10

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.

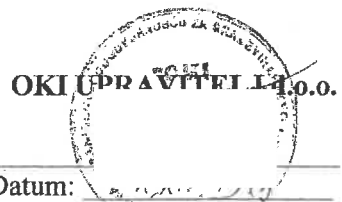
Na sve što nije posebno regulisano predmetnim ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Sl. Novine KS 19/17), kao i odredbe podzakonskih akata donesenih na temelju istog.

Član 25.

Ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme.

Član 26.

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



DEV. SRED. TUZLA

Datum: _____
Broj: UG-120/2018



OKI UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo

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

9/a: MPZ 1

Datum: 15.03.2018.
Broj:10-d-120-326/2018

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

30-03-2018
05 | 23 | 16577

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:
- Behdžeta Mutevelića 95,97

S poštovanjem,

Senad Krajinina, dipl.ing.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 **BEHDŽETA MUTEVELIĆA - 95,97** koje zastupa predstavnik etažnih vlasnika **SEFER HUSNIJA** 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 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 predviđenih 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 prijete opasnost od oštećenja krova pod težinom ili ugrožava sigurnost ljudi i
- p) u svim drugim slučajevima, koji mogu predstavljati opasnost po život i zdravlje ljudi i imovinu.

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

Radovi nužne popravke su:

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

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

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

Član 4.

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

Član 5.

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

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

Član 6.

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

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

ZAJEDNIČKA REZERVA

Član 7.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Član 8.

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

OBAVJEŠTENJA

Član 9.

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

PRAVA I OBAVEZE ETAŽNIH VLASNIKA

Član 10.

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

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

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

Član 11.

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

VISINA NAKNADE ZA ODRŽAVANJE

Član 12.

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

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

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

PROGRAM I PLAN ODRŽAVANJA, IZVJEŠTAJ O PRIHODIMA I RASHODIMA

Član 13.

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

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

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

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

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

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

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

Član 14.

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

OBAVZE ETAŽNIH VLASNIKA I PREDSTAVNIKA

Član 15.

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

Član 16.

Obaveze predstavnika etažnih vlasnika su:

- a) da kontroliše finansijsko stanje sredstava zgrade, redovno i namjensko trošenje sredstava,
- b) da prati promjene etažnog vlasništva i promjene na zajedničkim dijelovima zgrade i o tome obavještava upravnika,
- c) dogovara sa upravnikom poslove održavanja u skladu sa odlukama etažnih vlasnika,
- d) da potpisuje saglasnost na radni nalog upravnika i kontroliše njegovo izvršavanje,
- e) kvartalno podnosi izvještaj etažnim vlasnicima o izvršenim radovima na zajedničkim dijelovima zgrade, приходima i rashodima na računu zgrade prema analitičkoj kartici, oglašavanjem istog na vidnom mjestu u zgradi,
- f) da prijedlog godišnjeg plana iz člana 41. stav (1) tačka k) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade KS (Sl. Novine KS 19/17) postavi na vidnom mjestu u svakom ulazu zgrade do 31. decembra tekuće godine,
- g) da godišnji izvještaj iz člana 41. stav (1) tačka 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 upravniku, 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.

PEV SEFER HUSNIJA

Datum: _____
Broj: UG- 0358/2018

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: 05/03-19-12553-146-1/20 ab
Sarajevo, 12.06.2020. godine

Sefer Husnija
Ul. Kolodvorska broj 11
SARAJEVO

OTPREMLJENO

17 06-2020

potpis

PREDMET: Zahtjev za dostavu dokumentacije

Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša, dana 28.05.2020. godine, Skupština Kantona Sarajevo dostavila je zastupničku inicijativu, zastupnice Neire Dizdarević sa 25. Radne sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održane dana 18.05.2020. godine. Vežano za navedeno tražimo da ovom Ministarstvu dostavite fotokopije Godišnjih izvještaja za 2018. i 2019. godinu za adresu Behdžeta Mutevelića broj 95,97.

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



PO OVLA
Amela Petri

MINISTRA
ik ministra



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





Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

OTPREMIJENO
17-06-2020
48
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

PO OVLAS **MINISTRA**
Amela Petrić **čelnik ministra**



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





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 Behdžeta Mutevelića 95, 97 i poduzmete sve zakonom predviđene mjere.

U ugovoru potpisanom između predstavnika etažnih vlasnika Sefer Husnija 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 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 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

OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO		D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DJELOVA		Stranica 3 od 3		
Ulaz - Analitika - Mjesečni izvještaj		01.10.2019 - 31.10.2019		Ulaz - Stranica 3 od 3		
Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.11.2003	<input type="checkbox"/> Pristupni Upravitelj		
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati		
Mjesna Zajednica	GRBAVICA 2	Cijena KM/m ²	0,28	Provizija % 15,00		
Objekat	BEHDŽETA MUTEVELIĆA - 05,97	Zaduženje KM	421,00	Broj Spratova 5		
Ulica	BEHDŽETA MUTEVELIĆA	Prostor	Stambeni	Poslovni	Garažni	Ukupno
Broj	97	Broj	35	0	0	35
Služba		Površina m ²	1684,00	0,00	0,00	1684,00

OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO		D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DJELOVA		Stranica 3 od 3		
Ulaz - Analitika - Mjesečni izvještaj		01.11.2019 - 30.11.2019		Ulaz - Stranica 3 od 3		
Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.01.2017	<input type="checkbox"/> Pristupni Upravitelj		
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		<input checked="" type="checkbox"/> Provizija Po Naplati		
Mjesna Zajednica	GRBAVICA 2	Cijena KM/m ²	0,25	Provizija % 15,00		
Objekat	BEHDŽETA MUTEVELIĆA - 05,97	Zaduženje KM	385,00	Broj Spratova 6		
Ulica	BEHDŽETA MUTEVELIĆA	Prostor	Stambeni	Poslovni	Garažni	Ukupno
Broj	95	Broj	33	0	0	33
Služba		Površina m ²	1538,00	0,00	0,00	1538,00

S poštovanjem,

Neira Dizdarević

Zastupnica Naše stranke u Skupštini Kantona Sarajevo

