

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: 05/03-19-27823-32-237/20
Sarajevo, 19.10.2020. godine

KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
n/r predsjedavajući Skupštine KS

PREDMET: Odgovor na zastupničko pitanje zastupnice Neire Dizdarević – dostavlja se
Veza: Akt Skupštine Kantona Sarajevo broj: 01-04-27823-32/20 od 29.07.2020.
godine

Dana 03.08.2020. godine Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša zaprimilo je od strane Skupštine Kantona Sarajevo zastupničko pitanje zastupnice Neire Dizdarević sa 27. Radne sjednice Skupštine Kantona Sarajevo održane dana 28.07.2020. godine, a u okviru tačke Dnevnog reda "Poslanička/zastupnička pitanja, inicijative i odgovori", u skladu sa Poslovnikom Skupštine Kantona Sarajevo. Zastupničko pitanje glasi:

„Budući je u odgovoru Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša akt broj: 05/03-19-12553-31-4/20 od 16.07.2020. godine upravnik „OKI UPRAVITELJ” d.o.o kao razlog povećanog procenta naplate naknade upravniku na adresi Igmanska 50 naveo potpisivanje novog ugovora od 01.10.2019. godine koji je potpisala predstavnik etažnih vlasnika Snežana Dragoje molim da izvršite nadzor da li je predstavnik etažnih vlasnika dobio saglasnost na tekst ugovora shodno zakonskoj obavezi, te molim da mi se dostavi kopija tog zapisnika.

Također ubudući da zgrada ima osiguranje molim da mi se dostavi kopija zapisnika kojim su etažni vlasnici ovlastili upravnika da u njihovo ime potpiše ugovor o osiguranju, te također molim da mi se dostavi kopija ugovora o osiguranju.”

ODGOVOR:

U odgovoru na zastupničko pitanje broj: 05/03-19-12553-31-4/20 od 16.07.2020. godine Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša je navelo da je uputilo zahtjev broj: 05/03-19-12553-31-3/20 od 15.07.2020. 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.



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



Kantonalna uprava za inspekcijske poslove je dostavila dana 09.09.2020. godine Obavijest broj: UP-1-14-06/18-19.6-18436/20 kojom je obavijestila Ministarstvo da je inspektor konstatovao da je Dragoje Snežana zaključila ugovor između etažnih vlasnika i upravnika broj: 11081/19 od 01.10.2019. godine, a da prethodno nije pribavila saglasnost etažnih vlasnika na tekst ugovora. S tim u vezi, inspektor je konstatovao da je navedeno postupanje prinudnog predstavnika etažnih vlasnika Dragoje Snežane u suprotnosti sa članom 25. stav (2) Zakona, te je shodno utvrđenom činjeničnom stanju konstatovao da je ista počinila prekršaj u sticaju i po tom osnovu djelovao izdavanjem prekršajnog naloga za počinjeni prekršaj u sticaju.

Shodno navedenom Ministarstvo Vam na Vaš zahtjev ne može dostaviti kopiju traženog zapisnika, jer je evidentno da isti niti ne postoji.

Što se tiče osiguranja predmetne zgrade na zahtjev Ministarstva broj: 05/03-04-27823-32-1/20 od 19.08.2020. godine, upravnik „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo je dostavio dana 02.09.2020. godine odgovor broj: 10-d-1333/2020 kojim navodi da zajednički dijelovi zgrade Igmanska 50 nisu bili osigurani, jer etažni vlasnici nisu donijeli odluku o osiguranju zajedničkih dijelova, te zbog toga u 2019. godini nije bilo fakturisanja osiguranja zajedničkih dijelova zgrade. Također, upravnik je naveo da je u januaru i decembru 2018. godine greškom fakturisao osiguranje, te da je izvršena korekcija i povrat novčanih sredstava. U prilogu akta upravnika dostavljen je mjesečni izvještaj za avgust mjesec 2020. godine u kojem su navedena dva naloga kojim je izvršen povrat sredstava na račun zgrade u iznosu od dva puta po 26,35 KM.

Također, u odgovoru na zastupničko pitanje broj: 05/03-19-12553-31-4/20 od 16.07.2020. godine Ministarstvo je navelo da će od upravnika zatražiti mjesečne izvještaje iz 2019. godine, kako bi utvrdilo po mjesecima, prije i poslije potpisivanja navedenog ugovora, koji procenat naknade upravniku je obračunat. Pregledom dostavljenih mjesečnih izvještaja, konstatovano je da se na svim izvještajima u zaglavlju navodi procenat naknade upravniku od 12%.

S obzirom da je inspektorskim nadzorom jasno utvrđeno da predstavnica etažnih vlasnika nije pribavila saglasnost etažnih vlasnika na tekst ugovora prije njegovog potpisivanja, potpisani ugovor nije validan, odnosno upravnik ne može na osnovu istog obračunavati naknadu od 15%.

Na osnovu utvrđenih svih navedenih činjenica Ministarstvo je izdalo Nalog broj: 05/03-19-12553-31-298/20 od 16.10.2020. godine, da upravnik izvrši povrat razlike sredstava isplaćene na ime naknade za upravnika u 2019. godini, za mjesec juli, avgust, septembar, oktobar, novembar i decembar, kao i pripadajućeg poreza, te da vraćena sredstva knjiži na vanredne uplate na račun zgrade u ul. Igmanska br. 50, općina Vogošća.

S poštovanjem,

Dostavljeno :

1. **Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo**
2. **Služba za skupštinske poslove**
3. **Sekretar 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

