

1749

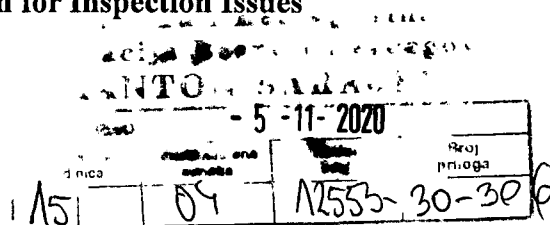
Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Kantonalna uprava za inspekcijske
poslove



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
КАНТОН САРАЈЕВО
Кантонална управа за инспекцијске
послове

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Cantonal Administration for Inspection Issues

Broj: 14-02-04-02414/20
Sarajevo, Novembar 03. 2020. godine



SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
(Na pažnju , predsjedajućeg Mirze Čelika)

PREDMET: *Odgovor na zastupničku inicijativu broj: 01-04-12553-30/20 od 19.05.2020. godinu, upućenu od strane zastupnice Neire Dizdarević – dostavlja se;*

Zastupnica Neira Dizdarević, na 25. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo održanoj dana 18.05.2020. godine, uputila je zastupničku inicijativu koja glasi

"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 inspekcijske poslove:

Podnosim inicijativu gore pomenutim javnim organima da izvrše nadzor nad radom predstavnika etažnih vlasnika i upravitelja OKI Upravitelj d.o.o. na adresi Branilaca Šipa 29, 31 i poduzmete sve zakonom predviđene mjere.

U ugovoru potpisanom između predstavnika etažnih vlasnika Sefer Fadila 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.



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: kuip@kuip.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)
+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)
Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890
Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

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

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

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

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

U vezi s upućenom zastupničkom inicijativom, dostavljamo slijedeći

ODGOVOR

Zastupničkom inicijativom zatražen je nadzor od Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo i Kantonalne uprave za inspeksijske poslove Kantona Sarajevo nad radom upravnika "OKI Upravitelj" d.o.o i predstavnikom etažnih vlasnika Sefer Fadilom, za zgrade na adresi Branilaca Šipa 29,31. Nadzor je tražen na okolnosti procenta naknade upravniku prikazanog na obrascima godišnjih izvještaja iz 2018. i 2019. godine.

U prilogu zastupničke inicijative predočeni su mjesečni izvještaji, gdje je na mjesečnom izvještaju za oktobar 2019. godine za ulaz br. 31 prikazana provizija naknade upravniku od 15% i na mjesečnom izvještaju za novembar 2019. godine za ulaz br. 29 prikazana je provizija naknade upravniku od 15%, te je zastupničkom inicijativom zatraženo utvrđivanje eventualnih nepravilnosti po pitanju naplaćene provizije upravnika "OKI Upravitelj" d.o.o u odnosu na ugovorenu naknadu upravniku u ugovorima zaključenim od strane etažnih vlasnika i upravnika "OKI - Upravitelj" d.o.o.

Nakon sprovedenog nadzora na okolnosti iz zastupničke inicijative, Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo uputilo je zahtjev za inspeksijski nadzor Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove.

U zahtjevu za inspeksijski nadzor se navodi da je Ministarstvo tokom vandrednog nadzora nad radom prinudnog predstavnika etažnih vlasnika utvrdilo da je prinudni predstavnik etažnih vlasnika Sefer Fadila potpisala Ugovor br. 11723/18 od 01.10.2018, iako nije imala saglasnost etažnih vlasnika na tekst Ugovora, kao i da ista nije postupila u skladu sa Zaključkom Skupštine Kantona Sarajevo br. 01-05-24164-4/19 od 11.12.2019. godine, te da Ministarstvu nije prijavila nepodudarnosti u dokumentnima upravnika u vezi sa procentom naknade upravniku.



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: kuip@kuip.ks.gov.ba

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

Dalje, se navedi je da je Ministarstvo tokom vandrednog nadzora nad radom upravnika "OKI-Upravitelj" d.o.o. za predmetnu adresu utvrdilo da je upravnik "OKI-Upravitelj" d.o.o. vodio različite podatke o procentu naknade upravniku u godišnjim izvještajima, mjesečnim izvještajima, Ugovoru između etažnih vlasnika i upravnika i tabeli koju je dostavio Ministarstvu čime je postupio suprotno odredbama člana 41. stav (1) tačka b) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/17 i 17/18).

Također, navedeno je da je upravnik u 2018. godini naplatio naknadu za održavanje u iznosu od 11,96% (za ulaz 29) i 11,97 % (za ulaz 31).

Povodom zastupničke inicijative te zahtjeva za vršenje inspekcijskog nadzora dostavljenog od strane Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, postupajući inspektor u stambenoj oblasti pokrenuo je po službenoj dužnosti postupak inspekcijskog nadzora nad radom predstavnika etažnih vlasnika Sefer Fadile i upravnika "OKI-Upravitelj" d.o.o..

Tokom provedenog postupka inspekcijskog nadzora nad radom predstavnika etažnih vlasnika Sefer Fadilom, izvršen je uvid u predočenu dokumentaciju kao i ostalu dokumentaciju u predmetu, o čemu je dana 27.08.2020. godine godine sačinjen zapisnik. Inspekcijskom nadzoru je prisustvovao prinudni predstavnik etažnih vlasnika Sefer Fadila.

Tom prilikom je konstatovano da PEV Sefer Fadila nije imala saglasnost etažnih vlasnika na tekst Ugovora broj 11723/18 od 01.10.2018. godine a koji je zaključila sa upravnikom "OKI-Upravitelj" d.o.o. u ime etažnih vlasnika zgrade na adresi Branilaca Šipa 29,31, a što je u suprotnosti odredbama člana 25. stav (2) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/17 i 17/18).

Na osnovu izjave Sefer Fadile je konstatovano da ista nije bila upoznata sa zaključkom Skupštine Kantona Sarajevo broj 01-05-42164-4/19 od 11.12.2019. godine, niti da je tokom rada primjetila da je došlo do odstupanja i neregularnosti u mjesečnim izvještajima kojima je uplaćivan veći iznos naknade upravniku "OKI-Upravitelj" d.o.o. u odnosu na Ugovorom određen procenat.

Za naprijed utvrđenu nepravilnost, a u skladu sa članom 53. stav 1) Zakona o prekršajima (Službene novine Federacije BiH, broj:63/14) postupajući inspektor je djelovao pokretanjem prekršajnog postupka izdavanjem prekršajnog naloga prinudnom PEV Sefer Fadili.

Tokom inspekcijskog postupka nadzora nad radom redovnog upravnika "OKI-Upravitelj" d.o.o. zgrade na adresi Branilaca Šipa 29,31, izvršen je uvid u predočenu dokumentaciju kao i ostalu dokumentaciju u predmetu, dana 19.10.2020. godine te je sačinjen zapisnik o utvrđenom stanju sa predstavnikom upravnika "OKI Upravitelj" d.o.o. Sarajevo.

Postupajući inspektor u stambenoj oblasti je uvidom u predočenu dokumentaciju koja je bila predmet nadzora konstatovao da je na obrascima godišnjih izvještaja "OKI-Upravitelj" d.o.o za ulaze br. 29 i 31 za 2018. i 2019. godinu prikazan procenat od 12%.



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: kuip@kuip.ks.gov.ba

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

Uvidom u dokumentaciju konstatovano je da je u članu 18. Ugovora br. 11723/18 od 01.10.2018. godine definisan procenat naknade upravniku od 13% sredstava koja uplate etažne vlasnici na ime održavanja zajedničkih dijelova zgrade.

Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo je tokom postupka nadzora konstatovalo da je naplata naknade upravniku "Oki-upravitelj" d.o.o. za 2018. godinu vršena u procentu od 11,96 % za ulaz 29 i 11,97% za ulaz 31.

Također Ministarstvo je konstatovalo da je upravnik u 2019. godini naplaćivao naknadu u iznosu od 13%, u skladu sa Ugovorom između etažnih vlasnika i upravnika br. 11723/18 od 01.10.2018. godine, koji je ništavan, te da je za ulaz 29 upravnik na osnovu ništavnog ugovora, sa podračuna ulaza neosnovano izvršio naplatu-prenos sredstava u iznosu od 30,32 KM, a da je za ulaz 31 upravnik na osnovu ništavnog ugovora, sa podračuna ulaza neosnovano izvršio naplatu-prenos sredstava u iznosu od 19,08 KM. Ministarstvo je također u postupku nadzora, dana 23.07.2020. godine, izdalo nalog upravniku, kojim je naloženo da upravnik izvrši povrat neosnovano naplaćenih sredstava sa podračuna ulaza na adresi Branilaca Šipa 29,31.

U cilju otklanjanja nepravilnosti upravnik "OKI Upravitelj" d.o.o. je tokom inspekcijskog postupka postupajućem inspektoru u stambenoj oblasti predao analitičke kartice - mjesečni izvještaji za august 2020. godine za ulaz br. 29 sa prikazom korekcije provizije od 35,47 KM i august 2020. godine za ulaz br. 31 sa prikazom korekcije provizije od 22,32 KM.

Dalje, tokom inspekcijskog nadzora konstatovano je da je upravnik "OKI Upravitelj" d.o.o. Sarajevo postupio prema nalogu Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo odnosno da je izvršio povrat neosnovano naplaćenih sredstava.

Pored naprijed konstatovanog ističemo da Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša u zahtjevu za inspekcijski nadzor nije navelo da je tokom redovnog nadzora nad radom upravnika "OKI Upravitelj" d.o.o. za predmetnu adresu utvrdilo da je u godišnjim i mjesečnim izvještajima za 2018. i 2019. godinu prikazan procenat naknade upravniku od 15%, niti je dostavilo ovom organu godišnje i mjesečne izvještaje za 2018. i 2019. godinu na kojima je prikazan procenat od 15%.

Ističemo i činjenicu da je Ministarstvo tokom vandrednog nadzora utvrdilo da tokom 2018. godine nije došlo do nepravilnosti u naplati naknade upravnika "OKI-Upravitelj" d.o.o, kao i da je upravnik u momentu inspekcijskog nadzora otklonio utvrđene nepravilnosti naplate naknade na osnovu ništavnog Ugovora br. 11723/18 od 01.10.2018. godine.

Ministarstvo je zahtjevom za inspekcijski nadzor zatražilo inspekcijski nadzor na okolnosti postupanja upravnika "OKI-Upravitelj" d.o.o. u zgradi na adresi Branilaca Šipa 29,31 u skladu sa članom 41. stav 1. tačka b) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18), odnosno vezano za prethodno utvrđene nepravilnosti od strane Ministarstva navodeći da upravnik "Oki-upravitelj" d.o.o. nije vodio ažurnu evidenciju zgrada, koja osigurava prosljeđivanje podataka i izvještaja u evidenciju Ministarstva.



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: kuip@kuip.ks.gov.ba

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

Na osnovu svega naprijed utvrđenog, te obzirom na činjenicu da su u momentu inspekcijskog nadzora otklonjene nepravilnosti, nije bilo osnova za poduzimanje daljih upravnih mjera u inspekcijskom nadzoru.

S poštovanjem,

Dostavlja se:

1. Predsjedavajući Skupštine KS
2. Sekretar Skupštine KS
3. Sekretar Vlade KS
4. a/a

Po ovlaštenju direktora

SEKRETAR

Smajis Jagoda



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: kuip@kuip.ks.gov.ba

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb