

4050

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: 14-02-04-02415/20
Sarajevo, Novembar 04. 2020. godine

01 04
05-11-2020
12553-307

SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
(Na pažnju, predsjedavajućeg, Mirze Čelika)

PREDMET: *Odgovor na zastupničku inicijativu broj: 01-04-12553-34/20 od 19.05.2020. godine, upućenu od strane 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 **Višnjik 10** i poduzmete sve zakonom predviđene mjere.*

U ugovoru potpisanom između predstavnika etažnih vlasnika Todić Snežana i OKI Upravitelj d.o.o. u 2018. godini u članu 18. Ugovora stoji da naknada iznosi 12 % od sredstava naknade koju etažni vlasnici uplate u toku mjeseca, bez PDV-a.

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



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

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.

Shodno zastupničkoj inicijativi, dostavljamo slijedeći

ODGOVOR

Zastupničkom inicijativom, na okolnosti navedene u istoj, zatražen je nadzor od Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša i Kantonalne uprave za inspeksijske poslove Kantona Sarajevo. Nadzor je tražen nad radom upravnika "OKI - Upravitelj" d.o.o i predstavnika etažnih vlasnika Todić Snežane, zgrade na adresi Višnjik 10.

U prilogu zastupničke inicijative predložen je godišnji izvještaj za 2018. godinu sa navedenim procentom od 15% i mjesečni izvještaj za oktobar 2019. godine sa navedenim procentom naknade upravniku od 15%, te je zastupničkom inicijativom zatraženo utvrđivanje nepravilnosti po pitanju naplaćene provizije upravnika "OKI-Upravitelj" d.o.o u odnosu na ugovorenu naknadu upravniku u Ugovorima zaključenim između etažnih vlasnika i upravnika "OKI - Upravitelj" d.o.o.

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

Povodom zastupničke inicijative te Zahtjeva Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, postupajući inspektor u stambenoj oblasti pokrenuo je po službenoj dužnosti postupak inspeksijskog nadzora nad radom predstavnika etažnih vlasnika Todić Snežane i upravnika "OKI-Upravitelj" d.o.o.

Tokom postupka inspeksijskog nadzora nad radom predstavnika etažnih vlasnika Todić Snežane, izvršen je uvid u predloženu dokumentaciju kao i ostalu dokumentaciju u predmetu, te je dana 27.08.2020. godine o utvrđenom stanju sačinjen zapisnik. Inspeksijskom nadzoru je prisustvovao prinudni predstavnik etažnih vlasnika Todić Snežana.



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 koja je predmet nadzora konstatovano je da je tokom 2019. godine došlo do uvećane naplate naknade upravniku "OKI-Upravitelj" d.o.o. u procentu od 15% u odnosu na ugovoreni procenat od 12%. Obzirom da PEV Todić Snežana tokom inspekcijskog postupka nije predočila dokaz da je postupila u skladu sa Zaključkom Skupštine Kantona Sarajevo broj 01-05-42164-4/19 od 11.12.2019. godine odnosno Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša ili Kantonalnoj upravi za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo nije prijavila neregularnosti u naplaćenom procentu naknade upravniku tokom 2019. godine, te je shodno naprijed navedenom konstatovano da Todić Snežana nije pratila redovno i namjensko trošenje sredstava sa računa što je bila obavezna u skladu sa odredbama člana 54. stav (1) tačka a) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18).

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 PEV Todić Snežani.

Tokom inspekcijskog nadzora nad radom upravnika "OKI-Upravitelj" d.o.o. zgrade na adresi Višnjik 10, izvršen je uvid u predočenu dokumentaciju kao i ostalu dokumentaciju u predmetu, te je dana 19.10.2020. godine sačinjen zapisnik o utvrđenom stanju sa predstavnikom upravnika "OKI Upravitelj" d.o.o. Sarajevo.

Postupajući inspektor u stambenoj oblasti je uvidom u predočenu dokumentaciju od strane upravnika tokom postupka, konstatovao da je na obrascima godišnjih izvještaja "OKI-Upravitelj" d.o.o za ulaz Višnjik 10 za 2018. i 2019. godinu prikazan procenat od 12%.

Uvidom u zahtjev Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo je konstatovano da je u zaprimljenoj dokumentaciji od upravnika odnosno na godišnjim izvještajima za 2018. i 2019. godinu također navedena provizija upravnika u iznosu od 12%, a da je na godišnjim izvještajima koje je dostavio predstavnik etažnih vlasnika za 2018. godinu navedena provizija upravnika u visini od 15%, a za 2019. godinu provizija u visini od 12%.

Takoder, Ministarstvo je izvršilo provjeru isplaćenih sredstava na ime naknade upravniku tokom 2018. godine u iznosu od 14,94 KM u odnosu na uplaćena sredstva u iznosu od 124,50 KM, utvrdilo da je procenat naplate 12%, a što je u skladu sa ugovorenim.

Ministarstvo je kroz redovni nadzor za 2019. godinu konstatovalo da je naplaćeni procenat naknade upravniku "OKI-upravitelj" d.o.o. 15%, odnosno veći u odnosu na ugovoreni procenat od 12%.

Tokom vanrednog nadzora Ministarstvo je utvrdilo da predstavnik etažnih vlasnika nije prijavio nepodudarnosti u dokumentima upravnika u vezi sa procentom naknade, niti da je u evidenciji Ministarstva evidentirana prijava predstavnika etažnih vlasnika u skladu sa zaključkom Skupštine Kantona Sarajevo broj 01-05-42164-4/19 od 11.12.2019. godine.

Na osnovu naprijed utvrđenog Ministarstvo je izdalo nalog upravniku "OKI -Upravitelj" d.o.o. da izvrši povrat razlike sredstava sa 15% na 12% na ime naknade za upravnika u 2019. godini, kao i pripadajućeg poreza.



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

U cilju otklanjanja nepravilnosti upravnik "OKI-Upravitelj" d.o.o. je tokom inspeksijskog postupka predočio analitičku karticu - mjesečni izvještaji za juni 2020. godine sa prikazom korekcije provizije od 7,46 KM.

Dakle tokom inspeksijskog 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 razlike sredstava sa 15% na 12% na ime naknade upravnika u 2019. godini.

Ističemo da tokom 2018. godine nije došlo do nepravilnosti u naplati naknade upravnika "OKI-Upravitelj" d.o.o. kao i da je upravnik u momentu inspeksijskog nadzora otklonio utvrđene nepravilnosti naplate naknade upravnika u 2019. godini. *Na osnovu naprijed utvrđenog, te obzirom na činjenicu da su u momentu inspeksijskog nadzora otklonjene nepravilnosti, nije bilo osnova za poduzimanje daljih upravnih mjera u inspeksijskom nadzoru.*

Obzirom da je Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo zahtjevom za inspeksijski nadzor, vezano za prethodno navedene nepravilnosti koje je utvrdilo u toku vanrednog nadzora, zatražilo inspeksijski nadzor u cilju utvrđivanja prekršaja upravnika "OKI-Upravitelj" d.o.o. i PEV-a Todić Snežane za zgradu na adresi Višnjik 10, a sve u vezi paralelnog postupanja i Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša i Kantonalne uprave za inspeksijske poslove Kantona Sarajevo prema predmetnoj zastupničkoj inicijativi, postupajući inspektor u stambenoj oblasti je poduzeo mjere shodno stručnim uputama Ministarstva u okvirima Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/17 i 17/18).

S poštovanjem,

Dostavlja se :

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

Po ovlaštenju direktora

SEKRETAR

§



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