

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Ministarstvo komunalne privrede,
infrastrukture, prostornog uređenja,
građenja i zaštite okoliša



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
КАНТОН САРАЈЕВО
Министарство комуналне привреде,
инфраструктуре, просторног уређења,
грађења и заштите околиша

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Communal Economy, Infrastructure,
Physical Planning Construction and
Environmental Protection

Broj: 05/03-19-33229-167/21
Sarajevo, 08.04.2022. godine

KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO

N/r Predsjedavajućeg Skupštine

PREDMET: Odgovor na zastupničku inicijativu zastupnice Neire Dizdarević- dostavlja se
VEZA: Akt Skupštine Kantona Sarajevo broj: 01-04-33229-35/21 od 15.09.2021. godine

Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša zaprimilo je od strane Skupštine Kantona Sarajevo zastupničku inicijativu Neire Dizdarević, koju je ista uputila na nastavku 41. Radne sjednice Skupštine Kantona Sarajevo, održane dana 13.09.2021. godine. Zastupnička inicijativa glasi:

“Molim Ministarstvo i KUIP da izvrše nadzor nad radom upravnika i predstavnika etažnih vlasnika i vlasnika podzemnih garaža na adresama Džemala Bijedića 279B, 279C, Džemala Bijedića 279D, 279E, Džemala Bijedića 279K, 279L, te provjerite postupanje upravnika po pitanju vođenja ažurne evidencije etažnih vlasnika shodno članu 41. stav (1) tačka c) **Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine KS 19/17)**, postupanje predstavnika etažnih vlasnika i njegovo praćenje promjena etažnog vlasništva i promjene na zajedničkim dijelovima zgrade shodno članu 54. stav (1) tačka c), kao i postupanje etažnih vlasnika u vezi obaveze dostavljanja dokaza o etažnom vlasništvu shodno članu 50. stav (9), a naročito etažnog vlasnika **Bulevar d.o.o.** i pri tome provjerite da li je etažni vlasnik **Bulevar d.o.o.** prijavio sve svoje garaže.

Molim da provjerite da li su upravitelji na pomenutim adresama etažnim vlasnicima ispostavili račune sa visinom mjesečne naknade od 0,38 KM/m² budući da podzemne garaže imaju lift, te da li se vrši održavanje lifta od strane upravnika, odnosno da li su sa zgradama iznad zaključeni zajednički ugovori shodno članu 17. Zakona.



web: <http://mkipgo.ks.gov.ba>/e-mail:
mkipgo@mkipgo.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



ODGOVOR:

Shodno Vašoj inicijativi, Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša je uputilo zahtjeve za očitovanje upravniku „OKI UPRAVITELJ“ d.o.o Sarajevo i Babić Harunu, predstavniku etažnih vlasnika gore navedenih garaža.

Upravnik „OKI UPRAVITELJ“ d.o.o. Sarajevo je aktom broj:10-d-1691/21 od 29.10.2021. godine dostavio informaciju u kojoj je naveo:

- da se naknada etažnim vlasnicima garaža na adresi Džemala Bijedića 279B, 279C, 279D, 279E i Džemala Bijedića 279K i 279L obračunava po 0,38KM/m²,
- da održavanje lifta na navedenim garažama vrši društvo Euro Lifting d.o.o., te
- da etažni vlasnici nisu tražili da se zaključi Ugovor iz člana 17. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17).

U prilogu dopisa dostavio je evidenciju etažnih vlasnika Džemala Bijedića 279B, 279C, 279D, 279E i Džemala Bijedića 279K i 279L.

Babić Harun, predstavnik etažnih vlasnika na gore navedenim garažama, dostavio je dana 30.11.2021. godine odgovor u kojem je naveo da:

1. Vežano za postupanje upravnika po pitanju vođenja evidencije etažnih vlasnika, a shodno Zakonu o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade, se ne mogu očitovati obzirom da je to isključiva nadležnost upravitelja, te Vas molim da se u vezi navedenog obratite izabranom upravitelju.

2. Dalje, vežano za postupanje mene kao izabranog predstavnika etažnih vlasnika u dijelu koji se odnosi na praćenje promjena etažnog vlasništva i promjene na zajedničkim dijelovima zgrade, obavještavam Vas da svoju dužnost vršim u skladu sa zakonom, a izabranog upravitelja zgrade o promjena etažnog vlasništva i promjenama na zajedničkim dijelovima zgrade obavještavam redovno putem elektronske pošte uz dostavljanje relevantnih dokaza u prilogu.

3. Nadalje, vežano za dostavljanje dokaza o etažnom vlasništvu od strane etažnih vlasnika, zakonom je definisano da su etažni vlasnici dužni dostaviti dokaz o etažnom vlasništvu upravitelju lično ili putem predstavnika etažnih vlasnika, stoga sve dokaze o vlasništvu koje zaprimim od etažnih vlasnika odmah i bez odlaganja dostavljam izabranom upravniku.

Takođe, izvršen je uvid u podatke sa kojima raspolaže Ministarstvo i izvršeno poređenje sa dostavljenom dokumentacijom, pa je konstatovano sljedeće:

- prema evidenciji upravnika „OKI UPRAVITELJ“ d.o.o. Sarajevo, garaža na adresi Džemala Bijedića 279B, 279C, 279D, 279E ima 350 etažnih vlasnika, dok je na Zapisniku o izboru upravnika i predstavnika etažnih vlasnika evidentirano 389 etažnih vlasnika, što je u odnosu na evidenciju upravnika 39 više etažnih vlasnika, a
- garaža na adresi Džemala Bijedića 279K i 279L, prema evidenciji istog upravnika ima 274 etažna vlasnika, dok je na Zapisniku o izboru upravnika i predstavnika etažnih vlasnika evidentirano 310 etažnih vlasnika, što je u odnosu na evidenciju upravnika 36 više etažnih vlasnika,
- da je upravnik evidentirao promjene etažnog vlasništva,



web: <http://mkipgo.ks.gov.ba/e-mail>
mkipgo@mkipgo.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



- da evidencija etažnih vlasnika koju je dostavio upravnik sadrži broj i naziv dokumenta o vlasništvu za sve etažnih vlasnike.

Uz naprijed navedenog, konstatuje se:

- da upravnik shodno članu 41. stav (1) tačka c) Zakona ne vodi ažurnu evidenciju etažnih vlasnika, što je u smislu ovog Zakona prekršaj upravnika propisan članom 70. stav (1) tačka i),
- da predstavnik etažnih vlasnika ne izvršava obaveze propisane članom 54. stav (1) tačka n) Zakona, što je u smislu ovog Zakona prekršaj predstavnik etažnih vlasnika propisan članom 71. stav (1) tačka c) i
- da etažni vlasnici nisu u skladu sa članom 17. Zakona zaključili Ugovor o zajedničkim dijelovima, što je u smislu ovog Zakona prekršaj etažnih vlasnika propisan članom 69. stav (1) tačka b).

Shodno tome, zatražen je inspeksijski nadzor nad radom gore navedenih subjekata.

Dostaviti:

- 1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo**
- 2. Služba za skupštinske poslove**
- 3. Sekretar Vlade Kantona Sarajevo**
- 4. a/a**

Enver Hadžiahmetović dipl. ing.maš.



web: <http://mkipgo.ks.gov.ba>/e-mail:
mkipgo@mkipgo.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1

