

2936

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**

Bosna i Hercegovina  
 Federacija Bosne i Hercegovine  
**KANTON SARAJEVO**

Broj: 14-02-04-02418/20  
 Sarajevo, August 03. 2020. godine

PRIMLJENO:			
Organizaciona jedinica	Klasifikacija	Datum prijema	Broj prijema
01	04	10.08.2020	12553-269

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

**Predmet: Odgovor na zastupničku inicijativu broj: 01- 04-12553-31/20**  
*od 19.05.2020. godine, 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:

Podnosim inicijativu gore pomenutim javnim organima da izvrše nadzor nad radom predstavnika etažnih vlasnika i upravitelja OKI Upravitelj d.o.o. na adresi Igmanska 50 i poduzmete sve zakonom predviđene mjere.

U ugovoru potpisanom između predstavnika etažnih vlasnika Tuzlak Kemal 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](mailto: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

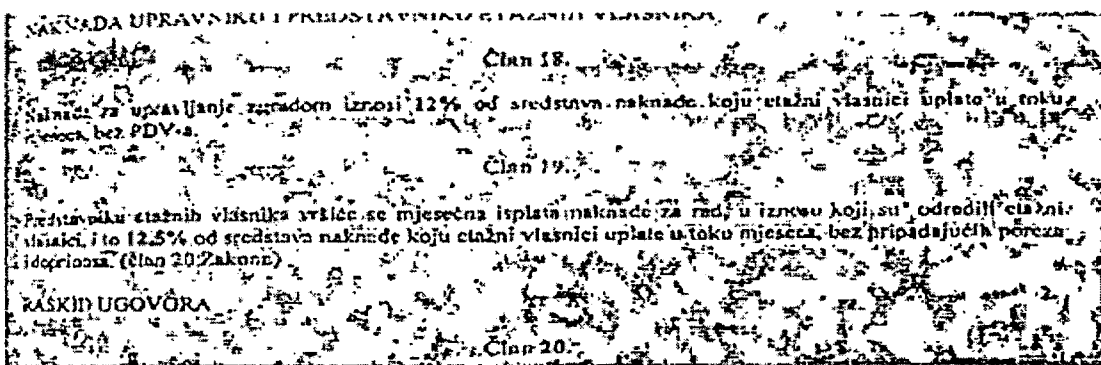
Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

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.



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO  
D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISKOOBRADNE, NISKOBRADNE I KULTOVNIH DJELOVA

Ulica: Arslanaga - Godišnji izvještaj: 01.01.2018 - 31.12.2018

Grad: SARAJEVO  
Opština: VOGOŠĆA  
Mjesna zajednica: VOGOŠĆA 2  
Općina: KIZANJSKA - 50  
Ulica: KIZANJSKA

Alatna Od: 01.02.2006  
Aktivni Do: 18.00  
Ocjena KRM: 0,25  
Zahtjevnost KM: 246,50  
Prostor: 20  
Površina m2: 506,00

Priznanje Upravitelja			
Priznanje Po Naplati			
Priznanje	18,00		
Broj Brojstava			
Stanovi / Poslovnih / Ostalih / Ukupno			
20	0	0	20
506,00	56,00	0,00	1054,00



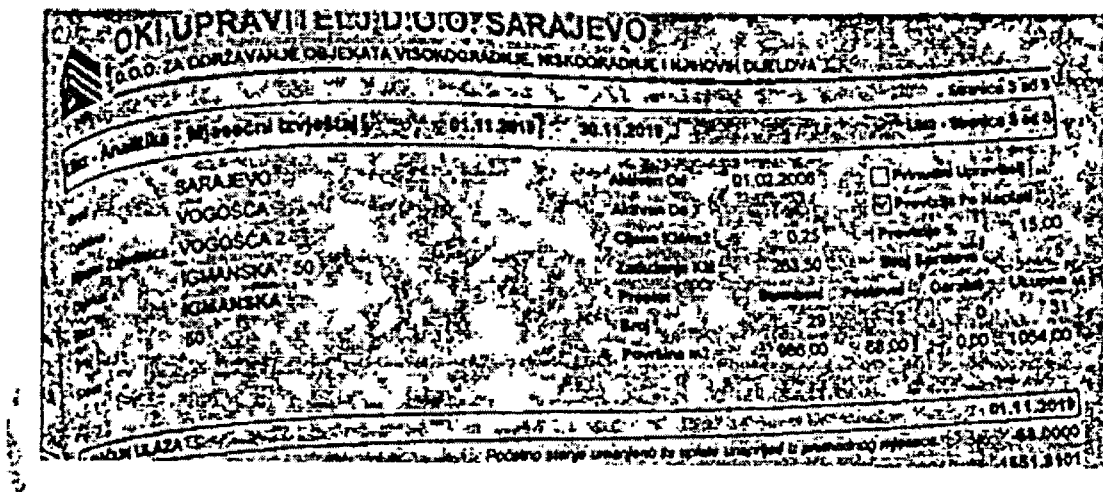
web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: [kuip@kuip.ks.gov.ba](mailto:kuip@kuip.ks.gov.ba)

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



## ODGOVOR

Vežano za zastupničke inicijative koje se dostavljaju paralelno Ministarstvu prostornog uređjenja građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo i Kantonalnoj upravi za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo, te uzimajući činjenicu da Zakonom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo br. 19/17 i 17/18) nisu jasno razgraničene nadležnosti između ova dva organa, te da su po istom osnovu postupali Ministarstvo i inspekcija u stambenoj oblasti, dana 02. i 05.06.2020. godine održan je sastanak između predstavnika Ministarstva, Sektor za upravljanje i realizaciju projekata i nadzor u stambenoj oblasti i Kantonalne uprave za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo.

Na održanim sastancima je dogovoreno da radi ekenomičnosti postupka po zastupničkim inicijativama, prvo Ministarstvo izvrši nadzor u skladu članom 67. stav 1. tačke b.,c., d. i e. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo br. 19/17 i 17/18), kojim su propisana prava i dužnosti Ministarstva u vršenju nadzora i to: da prati zakonitost rada subjekta nadzora, pismeno upozori i naloži mjere za otklanjanje nezakonitog rada subjektu nadzora, od subjekta nadzora i drugih subjekata čije su obaveze propisane ovim zakonom traži dostavu dokumentacije i podataka koji su značajni za vršenje nadzora, te potom dostavi inspekciji u stambenoj oblasti informaciju i eventualno zahtjeve za inspekcijske nadzore.

Shodno navedenom, Ministarstvu prostornog uređjenja građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo je izvršilo nadzor nad radom upravnika "Oki-upravitelj" d.o.o. i PEV-a Dragoje Snežane, te inspekciji u stambenoj oblasti uputilo zahtjev za provođenje inspekcijskog nadzora nad radom upravnika "Oki-upravitelj" d.o.o. na okolnosti izvršavanja obaveza upravnika u zgradi na adresi Igmanska br. 50, u skladu sa članovima 25. stav 3. i 31. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18), odnosno utvrđivanja okolnosti da upravitelj "Oki-upravitelj" d.o.o. nakon zaključenog ugovora sa PEV-om, isti nije dostavio Ministarstvu u roku od 30 dana i naplate naknade upravitelju za 2019. godinu, u skladu sa



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: [kuip@kuip.ks.gov.ba](mailto: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

Ugovorom između etažnih vlasnika i upravnika. Pored toga zahtjevom je tražen i inspekcijski nadzor nad radom PEV-a Dragoje Snežane na predmetnoj adresi na okolnosti izvršavanja obaveza iste u skladu sa članom 54. stav 1. tačka a) i h) pomenutog Zakona, odnosno obaveze PEV-a da kontroliše finansijsko stanje zgrade, redovno i namjensko trošenje sredstava i postavljanje godišnjeg izvještaja o održavanju zajedničkih dijelova zgrade na vidnom mjestu u zgradi do 30 marta naredne godine.

Postupajući po zastupničkoj inicijativi i zahtjevu Ministarstva inspektor u stambenoj oblasti je pokrenuo po službenoj dužnosti postupak inspekcijskog nadzora nad radom upravnika "Oki-upravitelj" d.o.o. i PEV-a Dragoje Snežane.

Tokom postupka inspekcijskog nadzora nad radom upravnika "Oki upravitelj" d.o.o. izvršen je uvid u dokumentaciju dostavljenu od strane Ministarstva, dokumentaciju predočenu od strane upravnika i sačinjen je zapisnik br. UP-1-14-06/18-19.6-18436/20 od 28.07.2020. godine sa punomoćnikom upravnika Fejzić Kerimom. Predmetnim zapisnikom je konstatovano da je upravnik "Oki-upravitelj" d.o.o. dana 01.10.2019. godine zaključio Ugovor između etažnih vlasnika i upravnika te da isti nije dostavio Ministarstvu prostornog uređenja građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo u roku od 30 dana kako je propisano članom 25. stav 3. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18), već tek dana 12.06.2020. godine na zahtjev Ministarstva.

Shodno utvrđenom činjeničnom stanju, konstatovano je da je upravnik "Oki-upravitelj" d.o.o. postupio suprotno odredbi člana 25. stav 3. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/17 i 17/18), a što je kažnjivo po članu 70. stav 1. tačka b) istog Zakona, zbog čega je postupajući inspektor je djelovao izdavanjem prekršajnog naloga upravniku "Oki-upravitelj" d.o.o. u iznosu od 2.000,00 KM i odgovornom licu upravnika u iznosu od 1.000,00 KM.

Pored toga, tokom nadzora izvršena je kontrola naplate naknade upravniku u skladu sa Ugovorom između etažnih vlasnika i upravnika za 2019. godinu.

Napominjemo da nije vršena kontrola naplate za 2018. godinu, obzirom da je Ministarstvo vršilo nadzor te utvrdilo da je iznos naplaćene naknade upravnika za 2018. godinu iznosio 12 %, a što je u skladu sa ugovorenim procentom.

U toku inspekcijskog nadzora na okolnosti naplate naknade upravnika za 2019. godinu za zgradu na adresi Igmanska br. 50, izvršen je uvid u dokumentaciju i to: Ugovor između etažnih vlasnika i upravnika br. 11081/2018 od 01.02.2018. godine, Ugovor između etažnih vlasnika i upravnika br. 11081/2019 od 01.10.2019. godine, analitike-mjesečne izvještaje za 2019. godinu i radne naloge korekcije provizije za 7., 8. i 9. mjesec 2019. godine.

Uvidom u Ugovor između etažnih vlasnika i upravnika br. 11081/2018 od 01.02.2018. godine, konstatovano da je u članu 18. ugovorena naknada upravniku u iznosu od 12 % od sredstava koja etažni vlasnici uplate u toku mjeseca.



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: [kuip@kuip.ks.gov.ba](mailto: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 Ugovor između etažnih vlasnika i upravnika br. 11081/2019 od 01.10.2019. godine, konstatovano da je u članu 18. ugovorena naknada upravniku u iznosu od 15 % od sredstava koja etažni vlasnici uplate u toku mjeseca.

Uvidom u analitike-mjesečne izvještaje za 2019. godinu konstatovano da je upravnik "Oki-upravitelj" d.o.o. vršio naplatu naknade za mjesece 1.,2.,3.,4.,5. i 6. mjesec 2019.godine u iznosu od 12%, a što je u skladu sa Ugovorom 11081/2018 od 01.02.2018. godine. Za 7. mjesec 2019. godine upravnik je izvršio naplatu naknade u iznosu od 13,6 %, za 8. mjesec 2019. godine upravnik je izvršio naplatu naknade u iznosu od 14% i za 9. mjesec 2019. godine upravnik je izvršio naplatu naknade u iznosu od 15% od uplaćenih sredstava u toku mjeseca.

Tokom nadzora punočnik upravnika je dao izjavu da je do pogrešne naplate došlo zbog greške u softveru, zbog čega je izvršen povrat sredstava na račun ulaza za razliku naplaćene naknade u iznosu od 9,18 KM, a o čemu su predloženi i dokazi radni nalozi-korekcije provizije za 7.,8. i 9. mjesec 2019. godine.

Uvidom u analitike-mjesečne izvještaje za 10.,11. i 12. mjesec 2019. godine konstatovano da je upravnik "Oki-upravitelj" d.o.o. vršio naplatu naknade u iznosu od 15 % u skladu sa Ugovorom između etažnih vlasnika i upravnika br. 11081/2019 od 01.10.2019. godine.

Pored toga, u cilju provedanja nadzora nad radom PEV-a u zgradi na adresi Igmanska br. 50 pozvana je Dragoje Snežana, te se ista putem telefona obratila postupajućem inspektor sa navodima da sumnja da je pozitivna na virus korona, da je u izolaciji, te da zbog toga ne može pristupiti po pozivu. Imjući u vidu naprijed navedeno inspeksijski nadzor nad radom PEV-a nije mogao biti proveden do ovog momenta, te će se ista ponovo pozvati, a o čemu ćemo Vas obavijestiti po okončanju postupka.

S poštovanjem,

Dostavlja se:

- ① Predsjedavajući Skupštine KS
2. Sekretaru Skupštine KS
3. Sekretaru Vlade KS
4. a/a



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: [kuip@kuip.ks.gov.ba](mailto: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