

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: 14-02-05-03730/19
Sarajevo, Novembar 05. 2019. godine

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO

PRISLUŠENJE: - 8 - 11 - 2019			
Inspeksijska oznaka	Klasifikaciona oznaka	Redni broj	Broj priloga
01	05	26805-38/1050	18

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
SARAJEVO
n/r, predsjedavajućeg, Elmedina Konakovića

Predmet: *Odgovor na zastupničko pitanje broj: 01-05-26804-38/19 od od 17.07.2019. godine postavljeno od strane zastupnika Zvonka Marića - dostavlja se;*

Kantonalna uprava za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo, dana 30.07.2019. godine zaprimila je zastupničko pitanje postavljeno od strane zastupnika Zvonka Marića na 11. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 15.07.2019..godine u okviru tačke Dnevnog reda " Poslanička /zastupnička pitanja, inicijative i odgovori " a u skladu sa Poslovníkom Skupštine Kantona Sarajevo koje glasi

" Na području Kantona Sarajevo nalaze se 1084 lifta (63,99%) koji su u funkciji , a nemaju shodno članu 29. stav (2) tačka m) Zakona ("Sl.list br.19/17) obavezni godišnji tehnički pregled, stoga molim slijedeće:



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

1. Molim da mi se dostavi tabela svih upravnika i adresa na kojima su liftovi u funkciji, a nemaju obavezni godišnji tehnički pregled, a na računima tih zgrada je bilo dovoljno sredstava da se tehnički pregledi izvrše
 2. Molim informaciju šta je Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša odnosno njegov Sektor za upravljanje, realizaciju projekata i nadzor u stambenoj oblasti uradilo po službenoj dužnosti po ovom pitanju.
 3. Molim da se shodno članu 70. Zakona prekršajno kazni svaki upravnik koji svoju obavezu nije izvršio u protekloj godini sa maksimalnom zakonskom mogućom novčanom kaznom jer je ovdje riječ o prevelikom broju liftova, te da se sa maksimalnom novčanom kaznom kazni i odgovorno lice upravnika, jer se ovakvim postupanjem dovodi u opasnost život ljudi
- Molim da se naloži svim upravnicima izvršenje zakonske obaveze."

U vezi s postavljenim zastupničkim pitanjem, dostavljamo slijedeći

ODGOVOR :

Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo prati zakonitost rada upravnika i vrši redovne godišnje nadzore nad radom istih u skladu sa članom 67. stav (1) tačka b), Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18), te u skladu sa izvještajima koji upravnici dostavljaju ministarstvu raspolaže informacijama o stanju sredstava na računima zgrada.

Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo u skladu sa svojim ovlaštenjima vrši i analizu stanja liftova u stambeno poslovnim zgradama. Iz prednjeg proizilazi da je postavljeno pitanje u isključivoj nadležnosti ministarstva.

Pitanje redovnog tehničkog pregleda liftova je regulisano Naredbom o sigurnosti liftova ("Službeni glasnik BiH" br. 99/12)

Članom 24. stav (1) Naredbe o sigurnosti liftova propisano je da "Redovni tehnički pregled lifta mora se obaviti najmanje jedanput godišnje."

Stavom (2) istog člana je propisano da je "Vlasnik dužan osigurati redovni tehnički pregled lifta."

Shodno pomenutoj zakonskoj odredbi, proizilazi da su vlasnici lifta u zgradama etažni vlasnici.

Zakonom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) su propisane obaveze upravnika.

Članom 41. stav (1) tačka d) zakona propisana je obaveza upravnika da vrši redovno održavanje, kao hitne i nužne popravke.

Članom 29. tačka m) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) je propisano da godišnji tehnički pregled lifta



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

sa izdavanjem upotrebne dozvole u skladu sa važećim propisima spada u redovno održavanje zgrade.

Članom 28. stav (2) istog zakona je propisano da "za preduzimanje poslova redovnog upravljanja, etažni vlasnici donose odluku u pismenom obliku, za koju je potrebna saglasnost etažnih vlasnika čiji suvlasnički dijelovi čine više od jedne polovine ukupne površine nekretnine"

Članom 29. stav (4) istog zakona je propisano da "redoslijed radova iz stava 2. ovog člana određuju zakonski propisi, tehnički propisi i etažni vlasnici na osnovu potreba i stanja zgrade"

Članom 54. stav (d) istog zakona je propisana obaveza predstavnika etažnih vlasnika da dogovara poslove održavanja u skladu sa odlukama etažnih vlasnika.

Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo je u skladu sa svojim ovlaštenjima iz člana 67. stav (1) tačka a) Zakona, vezano za postupanje upravnika po pitanju nabavke i servisiranja protupožarne opreme izdalo Mišljenje br. 05/03-23-3165/18-pz-1 od 09.03.2018. godine, **a u istom se navodi da se odnosi i na nedoumice koje se odnose na lift, gromobran, napon struje i slično.**

U predmetnom Mišljenju se između ostalog navodi sljedeće:

tačka 4. *"Nalog upravniku za nabavku PP opreme i potrebna ispitivanja, daje predstavnik etažnih vlasnika, a u skladu sa odredbama iz člana 54. Zakona i u skladu s odlukom etažnih vlasnika."*

tačka 5. *"Upravnik zgrade nema pravo trošiti sredstva etažnih vlasnika bez saglasnosti predstavnika etažnih vlasnika."*

tačka 6. *"Upravnik nema pravo samoinicijativno, bez otvorenog naloga i saglasnosti predstavnika etažnih vlasnika vršiti bilo kakvu nabavku pa tako ni nabavku PP opreme i potrebna ispitivanja."*

tačka 7. *"Ukoliko su etažni vlasnici formirali zajedničku rezervu (akumulaciju sredstava) bilo na zajedničkom računu upravnika ili na vlastitom podračunu etažnih vlasnika i ako je predstavnik etažnih vlasnika izdao nalog za postupanje prema upravniku ili na vlastitom podračunu etažnih vlasnika i ako je predstavnik etažnih vlasnika izdao nalog za postupanje prema Upravniku, a ovaj to ne učini, onda odgovornost za posljedice neodržavanja zajedničkih dijelova zgrade snosi Upravnik"*

Inspektor u stambenoj oblasti je tokom vršenja inspeksijskih nadzora nad upravnicima po pitanju godišnjeg tehničkog pregleda lifta sa izdavanjem upotrebne dozvole u skladu sa važećim propisima i popravke i redovnog servisa protupožarne instalacije i protupožarnih aparata u zgradi, konstatovao da upravnici nisu vršili redovno održavanje po navedenim pitanjima iz razloga što etažni vlasnici nisu imali sredstava na podračunima zgrade za obavljanje potrebnih servisiranja.



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

Pored toga, u zgradama u kojima su računi bili pozitivnog finansijskog salda, odnosno gdje su etažni vlasnici imali akumulirana sredstva u zajedničkoj rezervi, upravnicu nisu vršili potrebna servisiranja iz razloga što nisu imali nalog i saglasnost predstavnika etažnih vlasnika za trošenje sredstava u navedene svrhe i pored toga što su upozoravali predstavnike etažnih vlasnika na zakonske obaveze.

Upravnici su postapali u skladu sa Mišljenjem ministarstva br.05/03-23-3165/18-pz-1 od 09.03.2018.godine.

Napominjemo da je u vezi s navedenim, na sastanku predstavnika Kantonalne uprave za inspeksijske poslove i Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, Sektor za upravljanje i realizaciju projekata i nadzor u stambenoj oblasti koji je održan dana 25.09.2019. godine iznesena problematika po pitanju servisiranja PP instalacija i PP opreme i redovnog tehničkog pregleda lifta sa izdavanjem upotrebne dozvole.

Predstavicima ministarstva ukazano je i na predmetno mišljenje i stručno uputstvo koje su izdali, a po kom su postupali upravnici. Predstavnici ministarstva su preuzeli obavezu da razmotre predmetna pitanja, te po potrebi izdaju novo stručno uputstvo kako bi se razriješile nedoumice u primjeni zakona, obzirom da su upravnici postupali po mišljenju ministarstva.

Na predmetnom sastanku su date smjernice inspektoru u stambenoj oblasti da se kod utvrđivanja odgovornosti upravnika pri održavanju i servisiranju liftova, protupožarne opreme i ostale opreme postupaju po zakonu i stručnom Mišljenju ministarstva br. 05/03-23-3165/18-pz-1 od 09.03.2018. godine, dok ministarstvo ne razmotri zakonske odredbe i eventualno izda novo stručno uputstvo.

Pored toga i ministarstvo je prepoznalo navedene probleme, uočeno je da upravnici imaju različite forme Godišnjih planova i Godišnjih izvještaja, da su isti nepotpuni, nisu dovoljno jasni i da se ne poštuju prioriteti propisani članom 29. stav (4) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 17/19 i 18/17).

U cilju prevazilaženja navedenih problema i u cilju unifikacije navedenih dokumenata kod svih upravnika, Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša je izradilo:

- Prijedlog unificiranog obrasca „Godišnji izvještaj o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgarde“ i
- Prijedlog unificiranog obrasca "Godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgarde“.

Ovi obrasci su dostavljeni upravnicima da daju svoje primjedbe i sugestije, poslije čega će ministarstvo usvojiti konačnu formu i obavezati upravnike da ih ubuduće primjenjuju.



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 navedenim obrascima su izdvojene sve radnje redovnog održavanja koje su prioriteti propisani članom 29. stav (4) navedenog zakona, te su navedeni zakonski i tehnički propisi koji propisuju način i učestalost obavljanja tih radnji.

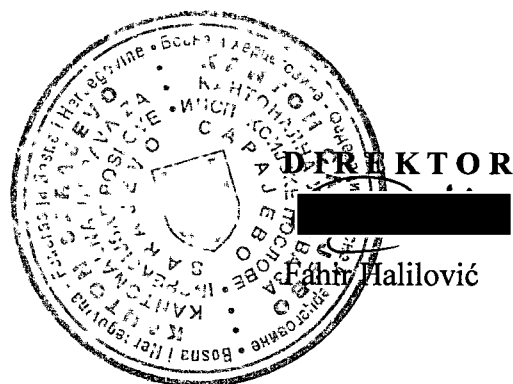
Članom 67. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo br.19/17 i 17/18) su propisana prava i dužnosti ministarstva u vršenju nadzora. Stavom (1) tačka c) zakona je propisano da ministarstvo ima prava i dužnosti da pismeno upozori i naloži mjere za otklanjanje nezakonitog rada subjektu nadzora.

Stoga, a uzimajući u obzir broj liftova koji su u funkciji, a nemaju redovan godišnji pregled sugerišemo da Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša u skladu sa svojim ovlaštenjima izda upozorenje i eventualno naloži etažnim vlasnicima, predstavnicima etažnih vlasnika i upravnicima izvršavanje zakonske obaveze godišnjeg tehničkog pregleda lifta sa izdavanjem upotrebne dozvole u skladu sa važećim propisima o liftovima.

S poštovanjem,

Dostaviti:

1. Predsjedavajućem Skupštine KS
- ② Sekretaru Skupštine KS
3. Sekretaru Vlade KS
4. Arhiva



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