

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: 14-02-05-04950/19
Sarajevo, Mart 26.2020. godine

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO

PRIMLJANO		
Organizacija	Redni broj	Broj priloga
15	01	33063-277

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
SARAJEVO

(Na pažnju, predsjedavajućeg, Mirze Čelika)

Predmet: Odgovor na zastupničku inicijativu broj: 01-05-33063-49/19 od 26.09.2019. godine postavljeno od strane zastupnika Zvonke Marića - dostavlja se;

Kantonalna uprava za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo, dana 08.10.2020.godine zaprimila je zastupničku inicijativu postavljenu od strane zastupnika Zvonke Marića na 13. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 25.09.2019.godine u okviru tačke Dnevnog reda "Poslanička /zastupnička pitanja, inicijative i odgovori, a u skladu sa Poslovníkom Skupštine Kantona Sarajevo koja glasi

Poštovani

Inspekcijskim nadzorom broj UP-1-14-06/18-23.4-09120/19 od 14.06.2019. godine na adresama Derviša Numića br. 55, Franca Prešerna 2 utvrdili ste da prije potpisivanja ugovora nije postojala Odluka o saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora između upravnika i etažnih vlasnika shodno članu 25. stav 2. Zakona (Službeni list KS 19/17) iako je upravnik Oki-upravitelj d.o.o. izvršio povrat protuzakonito uzetih sredstava.

Isti upravnik Oki-upravitelj d.o.o. sa predstavnicima etažnih vlasnika Almom Alić, Kaljanac Ekremom na dvije pomenute adrese ne posjeduje Odluku o saglasnosti etažnih vlasnika na



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

tekst ugovora između upravnika i etažnih vlasnika shodno članu 25. stav 2. Zakona (Službeni list KS 19/17) vi ih prekršajno ne kažnjavate iako su predviđene kazne po ovom pitanju za upravnika od 2.000 KM do 10.000 KM shodno članu 70. Zakona, a za predstavnika etažnih vlasnika od 200 KM do 5.000 KM shodno članu 71. Zakona. Predstavnicima etažnih vlasnika Almi Alić, Kaljanac Ekremu nije prva utvrđena neregularnost, a obaveze PEV je da u ime etažnih vlasnika kontroliše finasijsko stanje sredstava zgrade, redovno i namjensko trošenje sredstava, a najgore u ovom slučaju što su pomenuta lica postavljena kao prinudni predstavnici etažnih vlasnika ispred Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša, te su na najgrublji način izigrali i povjerenje koje im je ukazalo Ministarstvo !!!

Mimo ovih neregularnosti na adresi Derviša Numića 55 stoji pogrešna odluka vezano za osiguranje.

Zahtijevam od KUIP-a da nastavi inspekcijski nadzor i poduzme sljedeće radnje:

1. Prekršajno kazni upravnika Oki-upravitelj d.o.o. i predstavnike etažnih vlasnika Almu Alić i Kaljanac Ekrema shodno članovima 70. i 71. Zakona (Službeni list KS 19/17) jer su po više pravnih osnova protupravno postupali na pomenutim adresama.

2. Provjeri da li su aneksi ugovora odnosno da li je naknadno usklađivanje provedeno na zakonski način i da se provjeri da li sada na pomenute dvije adrese postoji Odluka o saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora između upravnika i etažnih vlasnika shodno članu 25. stav 2. Zakona (Službeni list KS 19/17), te da mi se dostave kopije takvih odluka !!!

3. Provjere sve adrese na kojima su predstavnici etažnih vlasnika Alić Alma i Kaljanac Ekrem ili su bili do ličnog zahtjeva za skidanje sa liste kandidata, a Oki-upravitelj d.o.o. ili je bio, da li su usklađivanja ugovora sa Zakonom iz 2017. provedena na zakonit način, da li su donesene odluke vezano za članove Zakona 50. stav 2. tačka b), člana 50 stav 2. tačka f), te članu 25. stav 2. Zakona (Službeni list KS 19/17), također ljubazno molim da mi se kopije zapisnika sa odlukama o osiguranju i načinu uplate naknade, odluke o saglasnosti na tekst ugovora obavezno dostave !!!

U vezi sa postavljenom inicijativom daje se slijedeći

ODGOVOR

Zahtjevom Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo br: 05/03-05-8345-71-1/19 AK od 19.04.2019. godine tražen je inspekcijski nadzor nad radom upravnika Oki upravitelj d.o.o. na utvrđivanju kontradiktornosti između ugovorene obaveze osiguranja zajedničkih dijelova zgrada na adresama Derviša Numića br. 55 i Franca Prešerna br. 2, kao i nedostatka dokumentacije na osnovu koje je upravnik ugovorio obavezu sa etažnim vlasnicima.



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

Tokom provedenog inspekcijskog nadzora nad radom upravnika Oki upravitelj d.o.o., utvrđene su nepravilnosti vezano za primjenu člana 25. stav 1. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) kojim je određeno da se Ugovorom između etažnih vlasnika i upravnika regulišu njihova međusobna prava i obaveze u upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade, kao i stavom 2. istog člana kojim je određeno da Ugovor potpisuje odgovorno lice upravnika i predstavnik etažnih vlasnika, nakon predhodno pribavljene saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora, kao i nepravilnosti vezane za primjenu člana 50. stav (2). tačka f) Zakona, obzirom da etažni vlasnici nisu donijeli odluku o obimu osiguranja zajedničkih dijelova zgrade i izboru osiguravajuće kuće.

Pored toga, u daljem toku postupka utvrđeno je da je upravnik "Oki upravitelj" d.o.o. nakon zahtjeva Ministarstva kojim se tražilo da dostavi odluke etažnih vlasnika kojim su odlučili o obimu osiguranja zajedničkih dijelova zgrade i izboru osiguravajuće kuće postupio na način da je Ministarstvu dostavio dokaz o povratu sredstava koji su bez saglasnosti etažnih vlasnika skidani sa računa predmetnih zgrada za osiguranje zajedničkih dijelova.

Nakon provedenog postupka nad radom upravnika "Oki upravitelj" d.o.o. kao subjektom nadzora, na predmetnim adresama, a obzirom na činjenicu da članom 70. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18), nije propisan prekršaj za upravnika ukoliko zaključi ugovor između etažnih vlasnika i upravnika bez predhodno pribavljene saglasnosti etažnih vlasnika, inspektor je na osnovu utvrđenih činjenica postupajući u skladu sa članom 26. i 27. Zakona o inspekcijama Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" 2/17) donio rješenje upozorenja kojim se povodom utvrđenih nepravilnosti "Oki upravitelj" d.o.o. upozorava na zakonske odredbe kojih se dužan pridržavati u obavljanju poslova upravnika, i to :

1. Zakon o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) propisuje postupanje upravnika, predstavnika etažnih vlasnika i etažnih vlasnika vezano za obim osiguranja zajedničkih dijelova zgrade i izbor osiguravajuće kuće, i to :

- Član 50. stav (2) tačka f) etažni vlasnici u skladu sa ovim zakonom i ugovorom o uzajamnim odnosima odlučuju o obimu osiguranja zajedničkih dijelova zgrade (osiguranje od požara, odgovornosti trećim licima i sl.) i izboru osiguravajuće kuće.
- Član 25. stav (1) ugovorom između etažnih vlasnika i upravnika se regulišu njihova međusobna prava i obaveze o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade.
- Član 25. stav (2) ugovor potpisuje odgovorno lice upravnika i predstavnik etažnih vlasnika, nakon pribavljene saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora.
- Član 71. stav (1) tačka a) a u vezi sa članom 25. stav (2) propisan je prekršaj za predstavnika etažnih vlasnika ukoliko izvrši potpisivanje ugovora sa upravnikom bez prethodno pribavljene saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora.



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

2. Zakon o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) propisuje postupanje upravnika prema Ministarstvu.

Stavom 3. dispozitiva rješenja upravnik "Okri upravitelj" d.o.o. upozoren je da će biti prekršajno sankcionisan ukoliko se u daljem radu ne bude pridržavao donesenog rješenja upozorenja odnosno ako bude evidentiran zbog istih ili sličnih prekršaja opisanih u tački 1. i 2. navedenog rješenja.

Nadalje, ističemo da je prinudni predstavnik Alić Alma zbog utvrđenih nepravilnosti u obavljanu dužnosti prinudnog predstavnika etažnih vlasnika u zgradi na adresi Franca Prešerna br. 2, sankcionisana i istoj je izdat prekršajni nalog br. 1071593193. U međuvremenu Alić Alma je od strane Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo brisana sa liste kandidata za predstavnika etažnih vlasnika.

Također, prinudni predstavnik etažnih vlasnika Kaljanac Ekrem zbog utvrđenih nepravilnosti u obavljanu dužnosti prinudnog predstavnika etažnih vlasnika u zgradi na adresi Derviša Numića br.55, je sankcionisan i istom je izdat prekršajni nalog br. 1071593205. U međuvremenu Kaljanac Ekrem je brisan sa liste kandidata za predstavnika etažnih vlasnika.

Kako su predstavnici etažnih vlasnika Alić Alma i Kaljanac Ekrem brisani sa liste kandidata koji mogu obavljati dužnost predstavnika etažnih vlasnika, a obzirom na činjenicu da Zakon o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br.19/17 i 17/18) kao subjekte nadzora tretira predstavnike etažnih vlasnika, isti nisu mogli biti subjekti nadzora.

Pored naprijed navedenog Inspekcija u stambenoj oblasti, a s obzirom na zakonske odredbe člana 67. stav 1. tačke b.,c. i d. 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, kao i odredbe člana 67. stav 2. i 3. i člana 25. stav 3., zatraženo je od Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, Sektor za upravljanje i realizaciju projekata i nadzor u stambenoj oblasti da u skladu sa svojim nadležnostima zatraži od subjekata nadzora podatke koji se traže zastupničkom inicijativom i poduzme mjere iz svoje nadležnosti, te dostavi povratnu informaciju Inspekciji u stambenoj oblasti radi eventualnog provođenja inspeksijskog nadzora.

S poštovanjem,

Dostaviti:

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



DIREKTOR

Fahir Halilović



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