

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: 14-02-05-05857/19
Sarajevo, Mart 09. 2020. godine

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
13-03-2020

PRIMLJENO	Redni broj	Broj pagina
Organizacija	Redni broj	Broj pagina
015	05	41335-5/4

/19

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
SARAJEVO
(na pažnju, predsjedavajućeg, Mirze Čelika)

Predmet: Odgovor na zastupničko pitanje broj: 01-05-41335-22/19 od 21.11.2019. godine postavljeno od strane zastupnika Zvonka Marića - dostavlja se;

Kantonalna uprava za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo, dana 28.11.2019. godine zaprimila je zastupničko pitanje postavljeno od strane zastupnika Zvonka Marića na 15. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 19.11.2019. godine u okviru tačke Dnevnog reda " Poslanička /zastupnička pitanja, inicijative i odgovori " a u skladu sa Poslovníkom Skupštine Kantona Sarajevo koje glasi

" Zbog otpadanja fasade na adresi Ložionička 5,7,9 koji predstavlja potencijalnu opasnost po sigurnost ljudi i imovine, a koji se desio 05.11.2019. godine molim da se provedu slijedeće aktivnosti:



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. Budući da ovo nije prvi put da se dešava otpadanje fasade sa pomenute zgrade na adresi Ložionička 5,7,9 molim Kantonalnu upravu za inspekcijske poslove da izvrši nadzor na pomuntoj adresi i utvrdi koje aktivnosti su poduzeli predstavnik etažnih vlasnika i upravnik na sprečavanju iste.

2. Da li je predstavnik etažnih vlasnika upozoravao upravnika na potencijalnu opasnost te da li je upravnik shodno članu 41. stav (1) tačka d) , a sve u vezi sa članom 37. stav (2) tačka c) izvršio potrebne hitne opravke kod prethodnih slučajeva otpadanja fasade.

3. Molim Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša da putem zahtjeva upravniku dostavi mi godišnje izvještaje za zgradu Ložionička 5,7,9 iz 2017., 2018. godine, kvartalne izvještaje iz 2019. za pomenutu adresu koji će obaveezno sadržavati POSEBNO evidentirane rashode sa računa zgrade po pitanju PDV-a, poreza i doprinosa kao i procenat naknade koju upravnik uzima shodno ugovoru između etažnih vlasnika i upravnika.

4. Molim Kantonalnu upravu za inspekcijske poslove da u nadzoru provjeri da li je upravnik na pomenutoj adresi shodno članu 41. stav (1) tačka k) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Sl.novine Kantona Sarajevo"br. 19/17) izradio i dostavio predstavniku etažnih vlasnika prijedlog godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade, kao i predvidih troškova i finansijskog opterećenja u narednoj kalendarskoj godini najkasnije do 31. decembra 2018. uz obavezu da plan za radove koji se odnose na obaveznost ispitivanja i servisiranja opreme, uređaja i instalacija sadrži tačan naziv propisa kojim je to regulisano te da li se u prijedlogu plana pominje problem otpadanja fasade.

5. Molim Kantonalnu upravu za inspekcijske poslove da u nadzoru provjeri da li je na pomenutoj adresi upravnik shodno članu 41. stav (1) tačka l) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrada ("Sl.novine Kantona Sarajevo"br. 19/17) izradio i dostavio predstavniku etažnih vlasnika godišnji izvještaj o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade za 2018. godinu najkasnije do 30. marta 2019.

6. Molim Kantonalnu upravu za inspekcijske poslove da u nadzoru provjeri da li je predstavnik etažnih vlasnika pozvao etažne vlasnike na obavezni skup etažnih vlasnika, te po tom održao obavezni godišnji skup etažnih vlasnika shodno članu 50. stav (7) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Sl.novine Kantona Sarajevo"br.19/17) .

ODGOVOR :

Povodom navedenog zastupničkog pitanja, dana 20.01.2020. godine kantonalni inspektor u stambenoj oblasti po službenoj dužnosti pokrenuo je usmjereni inspekcijski nadzor nad radom upravnika "Sarajevostan" d.o.o i predstavnikom etažnih vlasnika, Hanumkom Beganović.



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 postupku inspekcijskog nadzora izvršena je kontrola na licu mjesta kao i uvid u predočenu dokumentaciju.

U predmetu br. UP-1-14-06/19-19.6-01431/20 tokom nadzora nad radom redovnog upravnika "Sarajevostan" d.o.o. Sarajevo po Obavijesti Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo broj 05/03-23-36783/16 od 13.01.2017.godine, inspektor je shodno postavljenim zastupničkim pitanjima i vlastitoj procjeni, kontrolisao sljedeće:

1. Da li je upravnik poduzeo odgovarajuće aktivnosti hitne i nužne popravke u vezi člana 37. stav 2. tačka c) i člana 38. kao i člana 39. stav 3) i 4) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine Kantona Sarajevo" broj 19/17), a sve u vezi člana 41. stav 1 tačka d) zakona. Istovremeno, inspektor je kontrolisao da li je upravnik uputio zahtjev nadležnom općinskom organu za obezbjeđenje sredstava iz budžeta, a što je propisano članom 41. stav 1 tačka f) istog zakona.

2. Da li je upravnik izradio i dostavio PEV-u u roku godišnji plan održavanja za 2019. godinu i godišnji izvještaj za 2018.godinu sa validnim dokazom o dostavi PEV (dostavnica ili potpis PEV-a sa datumom preuzimanja), te da li je izradio plan održavanja za 2020. godinu kao i da li planovi za 2019. i 2020. godinu predviđaju popravku (sanaciju) fasade.

O provedenom postupku inspekcijskog nadzora nad radom upravnika "Sarajevostan" d.o.o. sačinjeni su zapisnici broj: UP-1-14-06/19-19.6-01431/20 od 24.januara, 12. i 18. februara. 2020. godine i konstatovano sljedeće:

1. Upravnik je pristupio radovima hitne popravke u skladu sa odredbom člana 37. stav 2. tačka c) i 38. stav (4) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo", broj 19/17 i 17/18), tako što je po prijavi od 05.11.2019.godine od strane predstavnika etažnih vlasnika o otpadanju fasade sa zgrade u ul. Ložionička 5,7 i 9, i po nalogu urbanističko-građevinskog inspektora Općine Novo Sarajevo izvršio ograđivanje zelene površine ispred istočnog dijela fasade te poskidao viseće dijelove u tom trenutku koji su prijetili daljem otpadanju. Traka kojom je ograđena površina nije otklonjena po završetku radova hitne popravke zbog moguće opasnosti od daljeg obrušavanja fasade i opasnosti po ljude i okolinu.

Obzirom da su se i ranije dešavali problemi sa obrušavanjem fasade upravnik je još 2018. godine izradio predmjer i predračun radova za fasadu, ali nije sačinio zapisnik o utvrđenom stanju te isti zajedno sa predmjerom i predračunom radova dostavio etažnim vlasnicima, što je bio obavezan prema članu 39. stav (3) Zakona, u vezi sa članom 41. stav 1 tačka d) Zakona, a što je kažnjivo shodno odredbi člana 70. stav (1) tačka h) Zakona.



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

Također, kontrolom je utvrđeno da upravnik nije uputio zahtjev nadležnom općinskom organu za obezbjeđenje sredstava iz budžeta što je bio obavezan prema članu 41. stav (1) tačka f) Zakona, a što je kažnjivo shodno odredbi člana 70. stav (1) tačka i) Zakona. Za naprijed utvrđene nepravilnosti postupajući inspektor je djelovao izdavanjem prekršajnog naloga upravniku "Sarajevostan" d.o.o. (2.100,00 KM) i odgovornom licu upravnika (1.000,00 KM) kao i donošenjem Rješenja o otklanjanju nepravilnosti (Rješenje broj: UP-1-14-06/19-19.6-01431/20 od 24.02.2020.godine).

2. Upravnik "Sarajevostan" d.o.o. Sarajevo je izradio i dostavio PEV-u godišnji plan održavanja za 2019. godinu i godišnji izvještaj za 2018.godinu. U trenutku kontrole predložena je evidencija upravnika o dostavi godišnjeg plana i izvještaja PEV-u u kojoj pored potpisa PEV-a nije upisan datum prijema (koja nije valjan dokaz o postupanju, jer nije moguće utvrditi da li je dostava izvršena u zakonskom roku).

Uvidom u prijedlog plana za 2019. godinu i 2020. godinu utvrđeno je da upravnik nije predvidio izvođenje radova nužne popravke fasade odnosno održavanje fasade (sanaciju) u tekućoj godini.

Shodno naprijed navedenom, postupajući inspektor je djelovao donošenjem Rješenja upozorenja broj: UP-1-14-06/19-19.6-01431/20-U od 25.02. 2020. godine, kojim se upravnik "Sarajevostan" d.o.o Sarajevo, obzirom na uočene nepravilnosti upozorava na zakonske odredbe kojih se obavezan pridržavati, te da nepridržavanje istih može biti sankcionisano.

Ovo rješenje temeljeno je između ostalog na slijedećem:

Skupština Kantona Sarajevo donijela Zaključak broj 01-05-39717-5/19 dana 19.11.2019., godine kojim se obavezuje Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo da upozori sve upravnike o zakonskoj obavezi shodno članu 41. stav (1) tačka k) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo" broj 19/17 i 17/18) kojom su dužni da izrade i dostave predstavniku prijedlog godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade kao i predvidivih troškova finansijskog opterećenja u narednoj kalendarskoj godini najkasnije do 31.12. tekuće godine, uz obavezu da plan za radove koji se odnose na obaveznost ispitivanja i servisiranja opreme, uređaja i instalacija sadrži tačan naziv propisa kojim je to regulisano, kao i da ispravno vode evidencije dostave prijedloga godišnjih planova koji će obavezno sadržavati datume dostavljanja i potpise predstavnika etažnih vlasnika.

U provedenom postupku nadzora nad radom Hanumke Beganović, redovnog predstavnika etažnih vlasnika za zgradu Ložionička 5,7, 9 (Mišljenje Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo broj 05/03-23-Sl./16 od 11.11.2016.godine) inspektor je kontrolisao sljedeće :

1. Da li je predstavnik etažnih vlasnika pozvao etažne vlasnike na obavezni skup etažnih vlasnika, te potom održao obavezni godišnji skup etažnih vlasnika shodno članu 50. stav



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

(7) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine Kantona Sarajevo" broj 19/17 i 17/18).

O provedenom postupku nadzora sačinjen je Zapisnik broj. UP-1-14-06/19-19.6-01713/20 od 12.02.2020.godine, u kojem je konstatovano slijedeće:

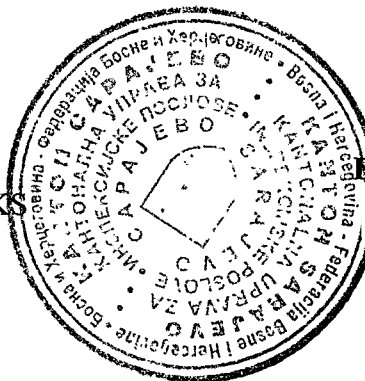
Predstavnik etažnih vlasnika je sazvaio i održao obavezni godišnji skup dana 18.01. 2019. godine za adresu Ložionička 5, dana 19.01.2019. godine za adresu Ložionička 7 i dana 20.01. 2019. godine za adresu Ložionička 9, čime je postupio u skladu sa članom 54. stav (1) tačka k) i članom 50. stav (7) Zakona.

Također, nadzorom je utvrđeno da je predstavnik etažnih vlasnika obavijestio upravnika o pojavi obrušavanja fasade dana 05.11.2019. godine. Tokom inspekcijskog postupka nad radom predstavnika etažnih vlasnika za predmetnu adresu nisu utvrđene nepravilnosti.

S poštovanjem,

Dostavlja se :

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



DIREKTOR

Tranig Hamović



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