

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



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

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction
and Environmental Protection

Broj: 01-05-43190-374/19-pz
Sarajevo, 4.6.2020. godine

PREDSJEDAVAJUĆI
SKUPŠTINE KANTONA SARAJEVO
- Mirza Čelik -

PREDMET: Odgovor na zastupničku inicijativu Zvonka Marića
VEZA: Vaš dopis br. 01-05-42164-4/19 od 18.12.2019. godine

Dana 24.12.2019. godine, Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša, zaprimilo je, od strane Skupštine Kantona Sarajevo akt br. 01-05-42190-114/19 od 18.12.2019. godine, uz koji je dostavljena zastupnička inicijativa zastupnika Zvonka Marića, pokrenuta na 16. Sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, koja glasi:

Zvonko Marić
Zastupnik SBB BiH
BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
n/r Vlada Kantona Sarajevo
n/r Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša
n/r Kantonalna uprava za inspekcijske poslove
n/r Uprava za indirektno oporezivanje BiH

Sarajevo, 11.12.2019

Poštovani, u odgovoru na moje zastupničko pitanje broj 05/01-05-26804-36/19 od 26.09.2019. godine u kopijama godišnjih izvještaja upravnika OKI Upravitelj d.o.o. našao sam **SKANDALOZNO** i protuzakonito postupanje pomenutog upravnika.

Naime na zgradama Franca Prešerna 2, Safeta Hadžića 102,104, Ljubljanska 2A na godišnjim izvještajima stoji da je provizija odnosno procenat naknade koju upravnik OKI Upravitelj d.o.o. uzima 13% dok se u ugovorima koji su potpisali sa etažnim vlasnicima na pomenutim zgradama u članu 18. pominje procenat od 12%.

Molim da se izvrši inspekcijski nadzor na pomenutim zgradama, a budući je jasno da ovo više nisu izolovani slučajevi tražim da se izvrši nadzor nad SVIM zgradama na kojima je OKI upravitelj d.o.o. redovni upravitelj, a imaju ili su imale prinudnog predstavnika etažnih vlasnika.

Zbog povećanog procenta naplate naknade povećan je iznos koji su građani platili za PDV, molim da se utvrde tačni iznosi i višak plaćenih sredstava vrati na račun zgrada.

Također molim da se inspekcijskim nadzorom obuhvate i predstavnici etažnih vlasnika.

U nastavku kao prilog dajem dijelove iz godišnjih izvještaja i pomenutog člana 18. ugovora između etažnih vlasnika i OKI Upravitelja d.o.o.



web: <http://mpz.ks.gov.ba>
e-mail: mpz@mpz.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-029, Fax: + 387 (0) 33 562-031
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



ODGOVOR:

Po prijemu navedene zastupničke inicijative Ministarstvo je, dana 27.01.2020. godine (ponedjeljak) u 9,00 sati, izvršilo vanredni nadzor nad radom upravnika „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo.

U cilju pripreme vanrednog nadzora, Ministarstvo je iz „tabele 1” koja je preuzeta od upravnika „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo, prilikom nadzora za 2018. godinu, izdvojilo sve zgrade na kojim je naplaćena naknada za upravljanje veća od 12,00 % i sačinilo „Kontrolnu tabelu”. U „Kontrolnoj tabeli” je izdvojeno 235 zgrada/ulaza na kojim je izvršena kontrola.

Od upravnika je zatraženo da dopuni „Kontrolnu tabelu” i da, za sve zgrade na kojim je naknada za upravljanje veća od 12,00 %, obrazloži razloge za to.

U koloni „25”, kontrolne tabele su navedeni procenti naplaćene naknade upravniku za 2018. godinu. U koloni „26” su navedeni procenti naknade upravniku, navedeni u ugovorima koji su dostavljani Ministarstvu. Od upravnika je zatraženo da u kolonu „27” upiše procenat naknade upravniku navedenim u godišnjim izvještajima.

Upravnik je dopunio „**Kontrolnu tabelu**“ (**PRILOG: 1**) i dostavio traženu **dokumentaciju i obrazloženja (PRILOG: 2)** za sve zgrade koje su bile predmet kontrole.

Poslije provedenog nadzora Ministarstvo je sačinilo „**ZAPISNIK o izvršenom vanrednom nadzoru nad radom upravnika „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo” br. 05/01-05-43190-191/19 od 27.01.2020. godine (PRILOG: 3)**. U zapisniku je konstatovano, da upravnik „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo, nije poštovao odluke eatažnih vlasnika o visini naknade upravniku, te da nije postupio u skladu sa članom 41. stav (1) tačka b) navedenog zakona, jer nije vodio ažurnu evidenciju podataka o procentu naknade upravniku, za određeni broj zgrada.

Na osnovu zastupničke inicijative, uvida u predočenu dokumentaciju, izjava Uposlenika upravnika i obrazloženja upravnika, utvrđene su sljedeće činjenice:

1. Za zgradu na adresi Franca Prešerna br. 2, navedeni procenat naknade upravniku u ugovoru je 12,00 %, navedeni procenat naknade upravniku u godišnjem izvještaju je 13,00 %, dok procenat stvarno npalaćene naknade upravniku u 2018. godini iznosi 12,05 %.
2. Za ulaz na adresi Safeta Hadžića br. 102, navedeni procenat naknade upravniku u ugovoru je 12,00 %, navedeni procenat naknade upravniku u godišnjem izvještaju je 13,00 %, dok procenat stvarno npalaćene naknade upravniku u 2018. godini iznosi 12,80 %.
3. Za ulaz na adresi Safeta Hadžića br.104, navedeni procenat naknade upravniku u ugovoru je 12,00 %, navedeni procenat naknade upravniku u godišnjem izvještaju je 13,00 %, dok procenat stvarno npalaćene naknade upravniku u 2018. godini iznosi 12,99 %.
4. Za zgradu na adresi Ljubljanska br. 2A, navedeni procenat naknade upravniku u ugovoru je 12,00 %, navedeni procenat naknade upravniku u godišnjem izvještaju je 13,00 %, dok procenat stvarno npalaćene naknade upravniku u 2018. godini iznosi 12,00 %.
5. Na zgradama za koje su, od strane upravnika, data obrazloženja broj 1 i 6, je napravljena greška, izvršena je veća naplata naknade upravniku nego što je ugovorena. To su zgrade/ulazi, navedeni u Kontrolnoj tabeli, pod rednim brojevima:1, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 35, 38, 40, 43, 44, 78, 49, 53, 55, 56, 58, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 74, 78, 80, 82, 91, 92, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 103, 106, 109, 111, 114, 115, 116, 119, 122, 123, 124, 126, 128, 129, 130, 131, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 143, 145 i 148.
6. Na zgradama za koje su, od strane upravnika, data obrazloženja broj 2, 3, 4, 5, 7 i 8, nije napravljena greška u naplati naknade upravniku. To su zgrade/ulazi koji nisu navedeni u prethodnoj tački 5..
7. Razlika procenta naknade upravniku navedenog u ugovorima i godišnjim izvještajima je utvrđena kod 31 zgrade.
8. Greška u naplati veće naknade upravniku načinjena je kod 78 zgrada/ulaza, na kojim je naplaćena veća naknada upravniku od ugovorene, što je prikazano na **“Spisku ulaza na kojim je izvršen povrat sredstava” (PRILOG: 4)**.

9. Ukupni iznos veće naplaćene naknade upravniku, za 78 zgrada/ulaza iznosi 436,83 KM.
10. Upravnik je, u periodu od 17.01.-28.01.2020. godine, izvršio povrat sredstava na podračune zgrada, za koje je u 2018. godini, naplatio veću naknadu upravniku od ugovorene. Kao dokaze predočio je mjesečne izvještaje za mjesec januar 2020. godine. Uz ovaj odgovor dostavljaju se, kao primjer, **mjesečni izvještaj za januar 2020. godine** za ulaz **Safeta Hadžića br. 102 (PRILOG: 5)** i ulaz **Safeta Hadžića br. 104 (PRILOG: 6)**.

Poslije provedenog vanrednog nadzora Ministarstvo je:

- Izdalo upravniku "OKI UPRAVITELJ" d.o.o. Saarajevo „**Nalog**“ br. 05/01-05-43190-305-1/19 od 21.02.2020. godine (**PRILOG: 7**), da u svojim evidencijama uskladi procenat naknade upravniku i da naplatu naknade upravniku vrši u skladu sa procentom koji je naveden u ugovoru.
- Uputilo Kantonalnoj upravi za inspekcijske poslove „**Zahtjev za provođenje inspekcijskog nadzora**“ br. 05/01-05-43190-318/19-pz od 24.02.2020. godine (**PRILOG: 8**), da se izvrši inspekcijski nadzor nad radom upravnika "OKI UPRAVITELJ" d.o.o. Saarajevo, zbog toga što nije postupao u skladu sa članom 41. stav (1) tačka b) navedenog zakona, te da se poduzmu mjere u skladu sa nadležnostima uprave.

MINISTAR

Faruk Kapidžić dipl.ing.arh.

DOSTAVITI:

1. Naslovu+prilozi
2. Služba za skupštinske poslove+prilozi+ CD
3. Stručna služba vlade+prilozi
4. Evidencija+prilozi
5. a/a

KONTROLNA TABELA									
Redni broj	Adresa (ulica i broj)	Zgrada	Vrsta		Ime i prezime PEV-a	Procenat upravljačke provizije u tabeli za 2018. godinu, bez PDV-a	Procenat upravljačke provizije u ugovoru, bez PDV-a	Procenat upravljačke provizije naveden u godišnjem izvještaju za 2018. godinu	
			R-redovni	P-prinudni					
1	3	4	5	6	25	26	27	28	
1	ANTUNA BRANKA ŠIMIĆA 11	9, 11	R		STEVANOVIĆ NEDELJKO	12.10	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT
2	BEHDŽETA MUTEVELIĆA 107	99, 101, 103, 105, 107	R		HUSEINOVIĆ ISABELLA	12.36	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 2
3	BEHDŽETA MUTEVELIĆA 33	33, 35, 37, 39, 41	R		OPALKA ŽELJKO	12.98	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 3
4	BEHDŽETA MUTEVELIĆA 35	33, 35, 37, 39, 41	R		OPALKA ŽELJKO	13.02	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 3
5	BEHDŽETA MUTEVELIĆA 37	33, 35, 37, 39, 41	R		OPALKA ŽELJKO	12.96	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 3
6	BEHDŽETA MUTEVELIĆA 39	33, 35, 37, 39, 41	R		OPALKA ŽELJKO	13.28	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 3
7	BEHDŽETA MUTEVELIĆA 41	33, 35, 37, 39, 41	R		OPALKA ŽELJKO	13.14	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 3
8	BRAĆE HALAĆ 1	1, 2	R		GLJIVA-NUMIĆ MASA	12.10	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT
9	BRANILACA ŠIPA 3	3, 5	P		ŠEREMET RENAD (P)	12.13	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT
10	BRANILACA ŠIPA 5	3, 5	P		ŠEREMET RENAD (P)	12.10	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT
11	BRANILACA VIJENCA 13	13, 15	P		HADŽIMEHMEDAGIĆ LEJLA (P)	12.32	12	15	OBRAZLOŽENJE BROJ 4
12	BRANILACA VIJENCA 15	13, 15	P		HADŽIMEHMEDAGIĆ LEJLA (P)	12.21	12	15	OBRAZLOŽENJE BROJ 4
13	ČEKALUŠA 21	21	R		DERVIŠEVIĆ LEV JASMIN (P)	12.12	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT
14	ČEKALUŠA 31	31	P		BOLJANIĆ SNEŽANA (P)	12.17	15	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 7
15	ČEKALUŠA 74	74, 76	P		ZAJKO MUNIRA (P)	13.24	12	15	OBRAZLOŽENJE BROJ 4
16	ČEKALUŠA 76	74, 76	P		ZAJKO MUNIRA (P)	13.42	12	15	OBRAZLOŽENJE BROJ 4
17	ČOBANIJA 3	3	P		MUJEZINOVIĆ ENIS (P)	13.79		15	OBRAZLOŽENJE BROJ 8
18	DERVIŠA NUMIĆA 24	24	R		BEĆIRAGIĆ MENSUR	12.22	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 2
19	DERVIŠA NUMIĆA 55	55	P		KALJANAC EKREM (P)	12.72	12	15	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT
20	DOBOJSKA 3	3	P		LJEKPERIĆ HASAN (P)	12.66	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT
21	DR.FETAHA BEĆIRBEGOVIĆA 25	25, 27	R		SULTANIĆ MUMIN	14.69	12	15	OBRAZLOŽENJE BROJ 4
22	DR.FETAHA BEĆIRBEGOVIĆA 27	25, 27	R		SULTANIĆ MUMIN	14.88	12	15	OBRAZLOŽENJE BROJ 4
23	DŽIDŽIKOVAC 9	9	P		FILIPOVIĆ AMELA (P)	12.59	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT
24	EMERIKA BLUMA 5	5	R		KUJUNDŽIJA ZDRAVKO	14.99	12	15	OBRAZLOŽENJE BROJ 4
25	EMERIKA BLUMA 7	7, 9	R		SMAJIĆ HUSO (P)	14.97	12	15	OBRAZLOŽENJE BROJ 4
26	EMERIKA BLUMA 9	7, 9	R		SMAJIĆ HUSO (P)	14.98	12	15	OBRAZLOŽENJE BROJ 4
27	ENVERA ŠEHOVIĆA 58	58	R		FEJZIĆ AZEM	12.99	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 3

PRILOG:1

KONTROLNA TABELA										
Redni broj	Adresa (ulica i broj)	Zgrada	Vrsta		Ime i prezime PEV-a	Procenat upravljačke provizije u tabeli za 2018. godinu, bez PDV-a	Procenat upravljačke provizije u ugovoru, bez PDV-a	Procenat upravljačke provizije naveden u godišnjem izvještaju za 2018. godinu		
			R-redovni	P-prinudni						
1	3	4	5	6	25	26	27			
28	ENVERA ŠEHOVIĆA 60	60	R	FEJZIĆ AZEM	13.00	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 3		
29	FERDE HAUPTMANA 16	14, 16, 18	R	BEŠIĆ MUFID	12.61	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 3		
30	FERDE HAUPTMANA 26	24, 26	R	HUSEINOVIĆ ISABELLA	13.00	15	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 7		
31	FERDE HAUPTMANA 28	28	R	ADILLOVIĆ AVDO	12.93	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 3		
32	FERIZA MERZUKA 5	5	P	HRVATOVIĆ HARIS (P)	12.93	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
33	GANDIJEVA 5	5	R	BIJEDIĆ AMELA	14.46	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 2		
34	GARAPLINA 3	3	P	ABAZOVIĆ ESAD (P)	13.04	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
35	GORUŠA 17	2, 17	P	ČINARA DAMIR (P)	12.50	15	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 4		
36	GRBAVIČKA 99	97, 99	R	KOVAČ AMIR	12.44	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 2		
37	HAKIJE TURAJLIĆA 31	25, 27, 29, 31, 33	P	KOVAČEVIĆ IDAJETA (P)	12.11	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 3		
38	HAMZE ORLOVIĆA 10	8, 10	R	SALČIN SAMRA	12.10	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
39	HASANA SUĆESKE 4	2, 4	R	DŽINDO ĐEMAJIL	13.66	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 2		
40	HERCEG STJEPANA 2	2	R	BEVANDA EMINA	12.30	12	15	OBRAZLOŽENJE BROJ 4		
41	HRASNIČKA 40	40, 42	R	ČAUŠEVIĆ ALMIRA (P)	13.00	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
42	HRASNIČKA 42	40, 42	R	ČAUŠEVIĆ ALMIRA (P)	12.86	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
43	HULUSINA 9	3, 5, 7, 9	R	OMERBEGOVIĆ JASMIN	12.70	12.5	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
44	HUMSKA 10	10	P	HADŽIMEHMEDAGIĆ LEJLA (P)	12.50	12	15	OBRAZLOŽENJE BROJ 4		
45	HUMSKA 218	218, 220	P	FILIPOVIĆ AMELA (P)	12.66	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
46	HUMSKA 220	218, 220	P	FILIPOVIĆ AMELA (P)	12.85	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
47	HUSEINA EF.ĐOZE 22	22, (PP 22A)	R	MEŠEVIĆ ĐULKA (P)	12.37	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
48	ISAKA SAMOKOVLJE 5	5	R	ZAJKO MUNIRA (P)	12.12	12	15	OBRAZLOŽENJE BROJ 4		
49	ISAKA SAMOKOVLJE 53	53	P	MEŠEVIĆ ĐULKA (P)	12.96	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
50	IZETA MUSIĆA 7	7	P	KALJANAC EKREM (P)	12.95	12	15	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		

KONTROLNA TABELA										
Redni broj	Adresa (ulica i broj)	Zgrada	Vrsta		Ime i prezime PEV-a	Procentat upravljačke provizije u tabeli za 2018. godinu, bez PDV-a	Procentat upravljačke provizije u ugovoru, bez PDV-a	Procentat upravljačke provizije naveden u godišnjem izvještaju za 2018. godinu		
			R-redovni	P-prinudni						
1	3	4	5	6	25	26	27			
51	JEDILERI 7	7	P	JELISAVAC DEJAN (P)	12.60	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
52	JOSIPA ŠTADLER 17	17	P	ZAJKO MUNIRA (P)	12.32	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
53	JOSIPA VANCASA 36	36	R	JUSIĆ ADMIR	13.52	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
54	JOŠANIČKA 100	98, 100	R	GUŠO ELVIR (P)	12.13	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
55	JOŠANIČKA 125 A	125A	R	ČORALIĆ LATIF	12.17	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
56	JOŠANIČKA 47	47, 49	R	ALISPAHIĆ HARIS	12.24	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
57	JOŠANIČKA 98	98, 100	R	GUŠO ELVIR (P)	12.11	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
58	JOŠANIČKA BB	BB	R	BIJEDIĆ SEAD	12.30	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
59	KEMALA KAPETANOVIĆA 13	11, 13, 15	R	KEZO SULEJMAN	12.85	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 3		
60	KEMALA KAPETANOVIĆA 15	11, 13, 15	R	KEZO SULEJMAN	13.00	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 3		
61	KEVRIN POTOK 18	18	R	ZAJKO MUNIRA (P)	12.10	12	15	OBRAZLOŽENJE BROJ 4		
62	MEHMEDA HANDŽIĆA 13	13, 15	P	BEVANDA EMINA (P)	14.44	15	15	OBRAZLOŽENJE BROJ 4		
63	MEHMEDA HANDŽIĆA 15	13, 15	P	BEVANDA EMINA (P)	14.05	15	15	OBRAZLOŽENJE BROJ 4		
64	MERHEMIĆA TRG 1	1	R	CIKOTIĆ SAMIR	12.46	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
65	MUHAMEDA HADŽIAHIĆA 39	39	R	TODIĆ SNEŽANA (P)	12.52	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 2		
66	MUSE ĆAZIMA ĆATIĆA 12	12	P	BEĆIRAGIĆ MURAT (P)	12.87	12	15	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
67	MUSTAFE BEHMENA 24 A	24A, 24B	R	GUŠO ELVIR (P)	12.10	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
68	NADEŽDE PETROVIĆ 4	4, 6	P	BEVANDA EMINA (P)	13.17	12	15	OBRAZLOŽENJE BROJ 4		
69	NADEŽDE PETROVIĆ 6	4, 6	P	BEVANDA EMINA (P)	12.85	12	15	OBRAZLOŽENJE BROJ 4		
70	NADMLINI 10	10	P	VUKOVIĆ RENATA (P)	13.14	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 4		
71	NAHOREVSKA 64	64	P	VUKOVIĆ RENATA (P)	12.75	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 4		
72	NERKEZA SMAJLAGIĆA 16	16	R	ČORDALIJA ADEM	13.77	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 2		
73	NIKOLE KAŠIKOVIĆA 10	10	R	BEĆIRAGIĆ MURAT (P)	12.12	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		

KONTROLNA TABELA										
Redni broj	Adresa (ulica i broj)	Zgrada	Vrsta		Ime i prezime PEV-a	Procenat upravljačke provizije u tabeli za 2018. godinu, bez PDV-a	Procenat upravljačke provizije u ugovoru, bez PDV-a	Procenat upravljačke provizije naveden u godišnjem izvještaju za 2018. godinu		
			R-redovni	P-prinudni						
1	3	4	5	6	25	26	27			
74	NOVOPAZARSKA 10	10	P	MEŠEVIĆ ĐULKA (P)	12.79	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
75	NOVOPAZARSKA 6	6, 8	P	KALJANAC EKREM (P)	12.74	12	15	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
76	NOVOPAZARSKA 8	6, 8	P	KALJANAC EKREM (P)	12.64	12	15	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
77	NURIJE POZDERCA 1	1	R	ĐEVLAN AZEM	13.36	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 2		
78	ODOBAŠINA 18	18	P	ALIĆ ALMA (P)	12.50	12	15	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
79	OMERA STUPCA 1	1	P	KALJANAC EKREM (P)	12.72	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 2		
80	OMLADINSKA 2	2	R	BAHTANOVIĆ EMIR	12.72	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
81	PAROMLINSKA 55 C	55C, 55D	R	KUNDO SALKO	13.63	15	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 2		
82	PRUŠČAKOVA 9	9	P	ČINARA DAMIR (P)	12.14	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 4		
83	PUT FAMOSA 30	30, 31	R	KARIĆ RAMIZA	13.81	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 2		
84	SAFETA HADŽIĆA 102	102, 104	R	ĆESIĆ ADIS	12.80	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
85	SAFETA HADŽIĆA 104	102, 104	R	ĆESIĆ ADIS	12.99	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
86	SAFETA HADŽIĆA 90	90, 92	R	OSMANOVIĆ MUHAMED	12.94	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 3		
87	SAFETA HADŽIĆA 92	90, 92	R	OSMANOVIĆ MUHAMED	12.99	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 3		
88	SAFETA HADŽIĆA 94	94, 96	R	ČAMUR BENJAMIN	12.88	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 3		
89	SAFETA HADŽIĆA 96	94, 96	R	ČAMUR BENJAMIN	13.00	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 3		
90	SAFETA PAŠALIĆA 44	44	R	JOLDIĆ OMER	14.07	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 2		
91	SALKE LAGUMDŽIJE 11	11	R	BEGOVIĆ ADIL	12.17	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
92	SALKE LAGUMDŽIJE 14	14, 15	R	AJIDINOVIĆ DŽUNEJT	12.11	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
93	SALKE LAGUMDŽIJE 9	9, 10	R	ČATIĆ MIRZET	12.19	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
94	SKENDERA KULENOVIĆA 22	22	R	SULJAGIĆ ALDIJANA	14.43	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 2		
95	SKENDERIJA 32	32	P	BEVANDA EMINA (P)	12.33	15	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 4		
96	SKENDERPAŠINA 20	20	R	LAČEVIĆ DAMIR	12.25	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		

KONTROLNA TABELA										
Redni broj	Adresa (ulica i broj)	Zgrada	Vrsta		Ime i prezime PEV-a	Procenat upravljačke provizije u tabeli za 2018. godinu, bez PDV-a	Procenat upravljačke provizije u ugovoru, bez PDV-a	Procenat upravljačke provizije naveden u godišnjem izvještaju za 2018. godinu		
			R-redovni	P-prinudni						
1	3	4	5	6	25	26	27			
97	SPASOJE BLAGOVČANINA 14	14, 16	P	ALIĆ ALMA (P)	12.80	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
98	SPASOJE BLAGOVČANINA 16	14, 16	P	ALIĆ ALMA (P)	13.22	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
99	STUPSKA B BB	BB - "B" I "C"	P	ALIĆ ALMA (P)	12.26	12	15	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
100	ŠEHITLUCI 3	3	P	TUZLAK KEMAL (P)	12.80	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
101	TEŠANJSKA 11	9, 11	R	SALATIĆ SUADA	13.75	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 2		
102	TINA UJEVIĆA 19	19	P	ĆINARA DAMIR (P)	12.79	15	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 7		
103	TINA UJEVIĆA 27	27	P	LJEKPERIĆ HASAN (P)	12.60	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
104	TRAMPINA 10	10	P	ĆINARA DAMIR (P)	12.73	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 3		
105	TRG DJECE DOBRINJE 8	8	R	BALTIĆ EDIN	14.61	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 2		
106	VELIKA ALEJA 21	21	P	SEFER FADILA (P)	13.00	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
107	VOGOŠĆANSKIH ODREDA 13	13	P	CIKOTIĆ SAMIR (P)	12.77	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
108	VOJE DIMITRIJEVIĆ 1	1	R	DRAGOJE STANISLAV (P)	12.12	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
109	VRBANJUŠA 91	91	P	ZAJKO MUNIRA (P)	12.84	12	15	OBRAZLOŽENJE BROJ 4		
110	ZELENIH BERETKI 12	12	R	BOLJANIĆ SNEŽANA (P)	12.27	12	12	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
111	ZUJEVINSKA 18	16, 18	P	ZAJKO MUNIRA (P)	12.89	15	15	OBRAZLOŽENJE BROJ 4		
112	ŽUNOVAČKA 14	14	P	HRVATOVIĆ HARIS (P)	12.65	12	13	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
113	HAKIJE TURAJLIĆA 33	25, 27, 29, 31, 33	P	KOVAČEVIĆ IDAJETA (P)	12.09		13	OBRAZLOŽENJE BROJ 3		
114	ISAKA SAMOKOVLJE 1 E	E1	R	MUSLIĆ KENAN	12.09		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
115	EMILA ZOLE 10	10	R	ARAOVIĆ EMIR	12.09		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
116	BRAĆE BEGIĆ 20	18, 20	R	FILIPOVIĆ AMELA (P)	12.09		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		
117	BEHAUDINA SELMANOVIĆA 9	9	R	ABAZOVIĆ ESAD (P)	12.09		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT		

KONTROLNA TABELA											
Redni broj	Adresa (ulica i broj)	Zgrada	Vrsta		Ime i prezime PEV-a	Procenat upravljačke provizije u tabeli za 2018. godinu, bez PDV-a	Procenat upravljačke provizije u ugovoru, bez PDV-a	Procenat upravljačke provizije naveden u godišnjem izvještaju za 2018. godinu			
			R-redovni	P-prinudni							
1	3	4	5	6	25	26	27				
118	AVDE SMAJLOVIĆA 1 A	1A	R		JELISAVAC DEJAN (P)	12.08		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT	
119	ZAIMA ŠARCA 34	34	R		VAREŠANOVIĆ ARJUANA	12.08		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT	
120	MUHAMEDA EF.PANDŽE 401	401	R		ČAUŠEVIĆ ALMIRA (P)	12.08		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT	
121	ABDULAH EF.KANTAMIRIJE 6	6	P		KOVAČEVIĆ IDAJETA (P)	12.08		13		OBRAZLOŽENJE BROJ 3	
122	GRBAVIĆKA 76	76, 78, 80	R		HUSEINOVIĆ ISABELLA	12.08		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT	
123	GRADAČAČKA 26 B	26A, 26B	R		VUKOVIĆ RENATA (P)	12.08		15		OBRAZLOŽENJE BROJ 4	
124	CURAK 3	3	R		HADŽIMEHMEDAGIĆ LEJLA (P)	12.08		15		OBRAZLOŽENJE BROJ 4	
125	AVDE JABUČICE 48	48, 50	R		HAVERIĆ ADNAN (P)	12.07		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT	
126	AVDE SMAJLOVIĆA 33	33	R		ŠABANOVIĆ DŽENANA	12.07		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT	
127	SUNULAH EFENDIJE 2	2	P		ČAUŠEVIĆ ALMIRA (P)	12.07		13		OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT	
128	NURIJE POZDERCA 6	5, 6	R		JUNUZOVIĆ NERMIN	12.07		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT	
129	BRAĆE HALAĆ 2	1, 2	R		GLJIVA-NUMIĆ MASA	12.06		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT	
130	JAHIJELA FINCIJA 40	38, 40, 21	R		HRVO MUAMER	12.06		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT	
131	BABIN DO 41	41	R		KOVAČ MUHAREM	12.06		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT	
132	SKENDERA KULENOVIĆA 16	16	R		ČAUŠEVIĆ ALMIRA (P)	12.06		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT	
133	MUHAMEDA HADŽIIAHIĆA 2	2, 4	P		JELISAVAC DEJAN (P)	12.06		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT	
134	ŠEFIKA DORIĆA 7	7	R		DERVIŠEVIĆ LEV JASMIN (P)	12.06		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT	
135	MUHAMEDA EF.PANDŽE 369	369	R		HADŽIMEHMEDAGIĆ LEJLA (P)	12.06		15		OBRAZLOŽENJE BROJ 4	
136	AVDE JABUČICE 6	6	R		VUKOVIĆ RENATA (P)	12.06		15		OBRAZLOŽENJE BROJ 4	
137	GRBAVIĆKA 97	97, 99	R		KOVAČ AMIR	12.06		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT	

KONTROLNA TABELA										
Redni broj	Adresa (ulica i broj)	Zgrada	Vrsta		Ime i prezime PEV-a		Procenat upravljačke provizije u tabeli za 2018. godinu, bez PDV-a	Procenat upravljačke provizije u ugovoru, bez PDV-a	Procenat upravljačke provizije naveden u godišnjem izvještaju za 2018. godinu	
1	3	4	5	P-prinudni R-redovni	6	25	26	27		
138	SALKE LAGUMDŽIJE 7	5, 7	R	R	ĆATOVIĆ MEVLIDA	12.06		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT	
139	TRG HEROJA 15	13, 15, 17	R	R	MIČIĆ VALENTINA	12.05		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT	
140	JOŠANIČKA 143	141, 143, 145	R	R	GRBO AIDIN	12.05		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT	
141	FRANCA PREŠERNA 2	2	R	R	ALIĆ ALMA (P)	12.05		13	OBRAZLOŽENJE BROJ 6 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT	
142	SKENDERIJA 7	7	P	P	HASKOVIĆ ENES (P)	12.05		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
143	BRAĆE KRŠO 10	8, 9, 10, 11	R	R	ZUBAN NIHAD	12.05		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT	
144	NOVA 5	5	P	P	HASKOVIĆ ENES (P)	12.04		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
145	ALIBEGA FIRDUSA 19	19, 21	R	R	REDŽEPOVIĆ JASMIN	12.04		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT	
146	AVDE JABUČICE 50	48, 50	R	R	HAVERIĆ ADNAN (P)	12.04		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
147	GRADA BAKUA 15	15	R	R	ČELIK TAIB	12.04		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
148	MILANA PRELOGA 17	17, 19, 21	R	R	ŠUMANOVIĆ FARIS	12.04		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 1 - GREŠKA ISPRAVLJENA, IZVRŠEN POVRAT	
149	ŠEFIKA DORIĆA 18	18	P	P	GRABOVAC FUAD (P)	12.04		15	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
150	KROMOLJ (OBJEKAT K10) BB	K10	R	R	ČELIK ENSAR	12.03		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
151	AKIFA ŠEREMETA 34	34	R	R	HRVATOVIĆ HARIS (P)	12.03		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
152	TOPAL OSMAN PAŠE 16	16, 18, 20	R	R	TATLIĆ VATREŠ LAMIJA	12.03		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
153	SPASOJE BLAGOVČANINA 3	3	R	R	VUKOVIĆ RENATA (P)	12.03		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
154	BRAĆE BEGIĆ 44	42, 44	R	R	SOLDO ZORAN	12.03		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
155	PETRAKUJINA 20	20	R	R	SULJAGIĆ JASMINKA	12.03		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
156	VIŠNJIK 31	31	R	R	ĆINARA DAMIR	12.03		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
157	TOPAL OSMAN PAŠE 22	22, 24, 26	R	R	NUHANOVIĆ EDIN	12.03		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
158	ANTUNA BRANKA ŠIMIĆA 9	9, 11	R	R	STEVANOVIĆ NEDELJKO	12.03		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
159	NUSRETA ŠIŠIĆA 2	2	R	R	HODŽIĆ MINKA	12.03		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
160	HAMZE ČELENKE 11	9, 11	R	R	TURKOVIĆ EDITA	12.03		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
161	KROMOLJ (OBJEKAT K4 ULAZ 2) BB	K4 - ULAZ 1, ULAZ 2	R	R	TIRAK MIRZA	12.03		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
162	MUHAMEDA HADŽIAHIĆA 4	2, 4	P	P	JELISAVAC DEJAN (P)	12.02		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
163	OLIMPIJSKA 32	32	R	R	LJEKPERIĆ HASAN (P)	12.02		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
164	TRG DJECE DOBRINJE 1	1	R	R	BEVANDA EMINA	12.02		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	

KONTROLNA TABELA										
Redni broj	Adresa (ulica i broj)	Zgrada	Vrsta		Ime i prezime PEV-a			Procenat upravljačke provizije u tabeli za 2018. godinu, bez PDV-a	Procenat upravljačke provizije u ugovoru, bez PDV-a	Procenat upravljačke provizije naveden u godišnjem izvještaju za 2018. godinu
1	3	4	5	P-prinudni R-redovni	6	25	26	27		
165	ČOBANIJA 12	12	P		HADŽIMEHMEDAGIĆ LEJLA (P)	12.02		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
166	KOVAČEVA 18	18	R		MUFTIĆ MUMINOVIĆ MELIHA	12.02		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
167	TRG DJECE DOBRINJE 17	17	R		ČELIK IDRIZ	12.02		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
168	OMLADINSKIH RADNIH BRIGADA 9	8, 9	R		BAHTOVIĆ ŠEFIKA	12.02		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
169	VINKA ŠAMARLIĆA 19	17, 19, 14	R		TURKOVIĆ EDITA	12.02		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
170	OMLADINSKIH RADNIH BRIGADA 5	4, 5	R		RAMIĆ SAJID	12.02		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
171	EMILA ZOLE 7	7	R		TEROVIĆ ENISA	12.02		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
172	EMILA ZOLE 2	2	R		SERDAREVIĆ SEAD	12.02		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
173	KOŠEVO 13	13	R		HAVERIĆ ADNAN (P)	12.02		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
174	VIŠNJK 46	44, 46	R		BAJTAREVIĆ JASMINKA	12.02		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
175	ZAGREBAČKA 30	26, 28, 30	R		MORATIĆ ZLATKO	12.02		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
176	BJELAVE 103	101, 103	R		BEVANDA EMINA (P)	12.02		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
177	HAMZE ORLOVIĆA 7	5, 7	R		BAJIĆ HALID	12.02		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
178	BRANISLAVA NUŠIĆA 158 C	158 C	R		DEDOVIĆ DENIS	12.02		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
179	MALTA 27	27	R		KRDŽALIĆ AMIR	12.02		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
180	OMLADINSKIH RADNIH BRIGADA 6	6, 7	R		DEDOVIĆ HASAN	12.02		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
181	ŠTROSMAJEROVA 6	6	R		UŠANOVIĆ SEHIJA	12.02		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
182	ANDREJA ANDREJEVIĆA 162	162	R		ŠEREMET RENAD (P)	12.02		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
183	LATIČKA 1 A Ulaz 1	1A-ULAZ 1, 1A-ULAZ 2	R		HASANOVIĆ ILFAD	12.02		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
184	JOSIPA VANČAŠA 22	20, 22	R		BERHAMOVIĆ EMIR	12.02		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
185	VOGOŠCANSKIH ODREDA 44 D	44D, (PP 44E)	R		ČURT-SUBAŠIĆ ARIJANA	12.02		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
186	BOLNIČKA 32	32	R		HADŽIBAJRIĆ ESAD	12.02		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
187	VAHIDE MAGLAJLIĆ 2	2	R		PASIĆ SAFET	12.01		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
188	BOSANSKIH GAZIJA 21	19, 21, 25, (PP 23)	R		TURKOVIĆ EDITA	12.01		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
189	24. JUNA 30	26, 28, 30	R		HODŽIĆ MEHO	12.01		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
190	AVDE ČUKA 4	2, 4	R		MURATOVIĆ SENIJA	12.01		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
191	HAMDIJE KAPIDŽIĆA 12	11, 12	R		ALISPAHIĆ HARIS	12.01		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
192	HAMDIJE ČEMERLIĆA 6	2, 4, 6	R		PRELJEVIĆ FAHRUDIN	12.01		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
193	MIROSLAVA KRLEŽE 8	6, 8	R		HUSEJNČEHAJIĆ HATIDŽA	12.01		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
194	DR.SILVE RIZVANBEGOVIĆ 20 A	20A, 20B	R		MUSTAFIĆ KEMAL	12.01		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5
195	DR.SILVE RIZVANBEGOVIĆ 24 A	24A, 24B	R		BESIĆ HIDAJET	12.01		12		OBRAZLOŽENJE BROJ 5

KONTROLNA TABELA										
Redni broj	Adresa (ulica i broj)	Zgrada	Vrsta		Ime i prezime PEV-a	Procenat upravljačke provizije u tabeli za 2018. godinu, bez PDV-a	Procenat upravljačke provizije u ugovoru, bez PDV-a	Procenat upravljačke provizije naveden u godišnjem izvještaju za 2018. godinu		
			R-redovni	P-prinudni						
1	3	4	5	6	25	26	27			
196	HULUSINA 3	3, 5, 7, 9	R	OMERBEGOVIĆ JASMIN	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
197	BRAĆE ESKENAZI 18	18	R	MUMINOVIĆ EL VIRA	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
198	GRBAVIČKA 127 A	127A	R	HUSEINOVIĆ ISABELLA	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
199	HIFZI BJELAVCA 44	44, 50, (PP 42, 46, 48, 52, 124, 126, 128, 130, 132, 134, 136)	R	DURMIŠEVIĆ ZIJAD	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
200	BEHDŽETA MUTEVELIĆA 103	99, 101, 103, 105, 107	R	HUSEINOVIĆ ISABELLA	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
201	SABITA UŽIČANINA 2	2, 4, 6	R	HUSEINOVIĆ HAJRUDIN	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
202	TRG OTEŠKOG BATALJONA 85	79, 85, 91, (PP 81, 83, 85, 87, 89)	R	GUSKA HAMID	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
203	JOŠANIČKA 23	23, 25	R	ZUBAN NIHAD	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
204	ZAHIRA PANJETE 7 B	7B, 7C	R	ČOLAKOVIĆ SALEM	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
205	ADEMA BUĆE 35	35	R	ČAMDŽIĆ EDHEM	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
206	HAMDJE KAPIDŽIĆA 11	11, 12	R	ALISPAHIĆ HARIS	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
207	DERVIŠA NUMIĆA 1 B	1B	R	HUSEINOVIĆ ISABELLA	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
208	BRAĆE BEGIĆ 48	46, 48	R	SEFER ALMIR	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
209	SALKE NEZEŽIĆA 7	5, 7	R	MAHMUTOVIĆ HALIMA	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
210	CURAK 16	14, 16	R	HAJDAREVIĆ MESUD	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
211	HIMZE POLOVINE 49	49, 51, 53	R	PAŠIĆ FARUK	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
212	NAHOREVSKA 136 C	136C	R	PANJETA ERMIN	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
213	ZAIMA ŠARCA 14 A	14A, 14B	R	BJELIĆ EDHEM	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
214	BABIN DO 19	19	R	PAMUK SELMIN	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
215	BRANILACA ŠIPA 17	17	R	UZUNOVIĆ SEKA	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
216	TRG ZLATNIH LJILJANA 21	19, 21, 23	R	KUPUS JUSUF	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
217	PAROMLINSKA 55 D	55C, 55D	R	KUNDO SALKO	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
218	TEHERANSKI TRG 3	3	R	TRNKA MIRSAĐ	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
219	TOME MENDEŠA 36	34, 36	R	ALISPAHIĆ HARIS	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
220	GANDIJEVA 1	1, 2	R	RADONJA SNJEŽANA	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
221	MUHAMEDA HADŽIJAHIĆA 38	38, 40	R	TUZLIĆ ELMA	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
222	VITOMIRA LUKIĆA 6 B	6B, 6D	R	ČOLPA ALMEDIN	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
223	BABIN DO 5	5, 6	R	KOVAČ MUHAREM	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
224	MUSTAFE KAMERIĆA 7	7, 8	R	KARIĆ AVDO	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
225	MALTA 23	23, 25	R	PRENTIĆ REKO	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		
226	PARTIZANSKIH ODREDA "ZVIJEZDA" 42	42	R	HASANOVIĆ SAMIR	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5		

KONTROLNA TABELA									
Redni broj	Adresa (ulica i broj)	Zgrada	Vrsta		Ime i prezime PEV-a	Procenat upravljačke provizije u tabeli za 2018. godinu, bez PDV-a	Procenat upravljačke provizije u ugovoru, bez PDV-a	Procenat upravljačke provizije naveden u godišnjem izvještaju za 2018. godinu	
			P-prinudni	R-redovni					
1	3	4	5	6	25	26	27		
227	ALIBEGA FIRDUSA 59	59, 61	R	TUZ DIJANA (P)	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
228	BEHDŽETA MUTEVELICA 4	2, 4, 6	R	MUJIĆ NEDIM	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
229	NUSRETA ŠIŠIĆA 19	19	R	REČICA ČAZIM	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
230	MIROSLAVA KRLEŽE 13	13, 15	R	ŠKULETIĆ-MALAGIĆ SANJA	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
231	ĆAMILA MARIĆA 34	34, 36, 38	R	ČESIĆ ADIS	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
232	ALIPAŠINA 47	47, 49	R	FAZLIĆ SENAD (P)	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
233	BRAĆE BEGIĆ 5	5	R	TANKOVIĆ FARIS	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
234	MUSTAFA ICE VOLJEVICE 7	7, 9	R	BEKTIĆ BENJAMIN	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
235	RAMIZA JAŠARA 7	8, 9, 10	R	TURKOVIĆ EDITA	12.01		12	OBRAZLOŽENJE BROJ 5	
				UKUPNO					



OKI UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo

d.o.o. za održavanje objekata visokogradnje, niskogradnje i njihovih dijelova

PRILOG: 2

03-02-2020

03

Datum: 28.01.2020.

Broj: 10-D-056/2020

Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša
Kantona Sarajevo
Reisa Džemaludina Čauševića br. 1
71000 SARAJEVO

Predmet: Dostava dokumentacije
Veza: Vanredni nadzor

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO

PRILOG: 31-01-2020

Organ zaštićeni priloga	Klasifikaciona oznaka	Redni broj
05	19	2605

Poštovani,

Na obračun naknade/provizije upravnika utiče više razloga:

1. Iznos provizije/naknade upravitelja/upravnika, poreza na proviziju upravitelja/upravnika i sredstava koja idu za održavanje ulaza izračunava se i upisuje u tabelu zaduženja u momentu generisanja zaduženja, koristeći stopu provizije važeću u momentu generisanja zaduženja. Tako izračunati iznosi ostaju trajno nepromjenjivi.
2. Tokom prošlih 17 godina mijenjane su stope provizije za pojedine ulaze.
3. Tokom prošlih 17 godina mijenjane su poreske stope na proviziju upravitelja/upravnika.
4. Tokom prošlih 17 godina mijenjan je način naplate provizije upravitelja/upravnika, sa naplate po zaduženju na naplatu po stvarnim uplatama.
5. Tokom prošlih 17 godina mijenjano je da stopa provizije bude bruto na to da stopa provizije bude neto.
6. Jedno kratko vrijeme, zaduženja su generisana primjenom zaokruženja na 10 KF.
7. Zaduženja unazad – retroaktivna zaduženja nose stopu provizije važeću u momentu generisanja takvog zaduženja.
8. Provizija se generalno računa na iznos zaduženja, bez obzira da li je izvršena uplata jednaka zaduženju, manja ili veća od zaduženja.
9. Za neplaćena zaduženja kojima je obračunata provizija po zaduženju, u momentu naknadnog plaćanja ne obračunava se provizija (nema dvostrukog obračuna provizije).

Iz svih ovih razloga koji su dio poslovanja prema važećim zakonima u proteklih 17 godina, kao i pojedinim mišljenjima nadležnog ministarstva, izvršenim nadzorima nad radom upravnika/upravitelja zgrade u svim prethodnim godinama, kao i inspekcijama državnog, federalnog i kantonalnog nivoa, koji su kontrolisali rad upravnika i donosili rješenja za određene promjene u smislu finansijskih parametara u obračunima, iznos obračunate provizije skoro nikada (osim u idealnom slučaju) ne može odgovarati matematici uplata * % provizije.

U nastavku dostavljamo konkretna obrazloženja sa konkretnim primjerima.



OKI UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo

d.o.o. za održavanje objekata visokogradnje, niskogradnje i njihovih dijelova

Obrazloženje broj 1:

Softver računa proviziju na iznos zaduženja, bez obzira da li je izvršena uplata jednaka zaduženju, manja ili veća od zaduženja. Izvršena korekcija, odn. izvršen povrat sredstava.

Ovaj slučaj se odnosi na ulaze pod rednim brojevima:

1,8,13,38,43,47,53,55,56,58,64,67,78,80,91,92,93,96,106,114,115,116,119,122,126,128,129,130,131,137,138,139,140,143,145,148.

Konkretni primjer:

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.10.2002	☐ Prinudni Upravitelj
Opština	NOVI GRAD	Aktivan Do		☒ Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	STARO HRASNO	Cijena KM/m2	0,38	Provizija % 12,00
Objekat	ANTUNA BRANKA ŠIMIĆA - 9,11	Zaduženje KM	506,00	Broj Spratova 8
Ulica	ANTUNA BRANKA ŠIMIĆA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno	
Broj	11	Broj	18 0 0 18	
Slovo		Površina m2	1332,00 0,00 0,00 1332,00	

Objavljivanje ličnih podataka korisnika usluga na oglasnim pločama u stambenim zgradama i drugim javnim prostorima je zabranjeno i podliježe Članu 5. Zakona o zaštiti ličnih podataka.

0. ZADUŽENJE - ETAŽNI VLASNIK												31.01.2018
RB	Šifra	Etažni Vlasnik - Aktuelno	Uplata Unazad KM	Mjesec			Godina				Ukupni Dug KM	Uplata Unaprijed KM
				Zaduženje KM	Uplata KM	Dug KM	Zaduženje KM	Uplata KM	Dug KM	Naplata %		
1	204018		0,00	16,30	0,00	-16,30	16,30	0,00	-16,30	0,00	-2803,60	0,00
2	204021		21,70	21,70	0,00	-21,70	21,70	0,00	-21,70	0,00	-21,70	0,00
3	204022		30,40	30,40	0,00	-30,40	30,40	0,00	-30,40	0,00	-30,40	0,00
4	204023		28,10	28,10	28,10	0,00	28,10	28,10	0,00	100,00	-140,50	0,00
5	204024		0,00	30,40	0,00	-30,40	30,40	0,00	-30,40	0,00	-121,60	0,00
6	204025		28,10	28,10	0,00	-28,10	28,10	0,00	-28,10	0,00	-28,10	0,00
7	204026		30,40	30,40	0,00	-30,40	30,40	0,00	-30,40	0,00	-30,40	0,00
8	913277		0,00	28,10	0,00	-28,10	28,10	0,00	-28,10	0,00	-28,10	0,00
9	204030		24,00	30,40	0,00	-30,40	30,40	0,00	-30,40	0,00	-1214,40	0,00
10	204032		28,10	28,10	0,00	-28,10	28,10	0,00	-28,10	0,00	-281,00	0,00
11	204034		0,00	30,40	0,00	-30,40	30,40	0,00	-30,40	0,00	-30,40	0,00
12	204035		0,00	28,10	28,10	0,00	28,10	28,10	0,00	100,00	-140,50	0,00
13	204036		0,00	30,40	30,40	0,00	30,40	30,40	0,00	100,00	0,00	0,00
14	204037		28,10	28,10	0,00	-28,10	28,10	0,00	-28,10	0,00	-1180,20	0,00
15	204040		0,00	30,40	0,00	-30,40	30,40	0,00	-30,40	0,00	-87,80	0,00
16	204044		28,10	28,10	0,00	-28,10	28,10	0,00	-28,10	0,00	-84,30	0,00
17	204045		0,00	30,40	30,40	0,00	30,40	30,40	0,00	100,00	0,00	60,80
18	204046		0,00	28,10	0,00	-28,10	28,10	0,00	-28,10	0,00	-112,40	0,00
0.1. ZADUŽENJE - ULAZ			247,00	506,00	117,00	-389,00	506,00	117,00	-389,00	23,12	-6335,40	60,80

Etažni vlasnik pod rednim brojem 9 umjesto da izvrši uplatu mjesečnog zaduženja od 30,40 KM je izvršio uplatu u iznosu od 24,00 KM. Softver proviziju/naknadu upravnika obračunava na iznos zaduženja od 30,40 KM, a ne na iznos uplate od 24,00 KM, kao rezultat toga je povećan preračunati % provizije/naknade upravniku za taj mjesec, koji utiče i na godišnji % provizije/naknade.



OKI UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo

d.o.o. za održavanje objekata visokogradnje, niskogradnje i njihovih dijelova

Obrazloženje broj 2:

Promjena provizije/naknade upravnika, pri čemu etažni vlasnik/vlasnici izvrše uplatu za prethodni period u kojem je provizija bila veća.

Ovaj slučaj se odnosi na ulaze pod rednim brojevima: 2,18,33,36,39,65,72,77,79,81,83,90,94,101,105.

Ulaz - Analitika - Mjesečni Izvještaj		01.04.2018 - 30.04.2018		Ulaz - Stranica 2 od 2				
Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.09.2003	☐ Prinudni Upravitelj				
Opština	NOVI GRAD	Aktivan Do		☒ Provizija Po Naplati				
Mjesna Zajednica	DOBRINJA C	Cijena KM/m2	0,38	Provizija %	12,00			
Objekat	NURJE POZDERCA - 1	Zaduženje KM	540,50	Broj Spratova	6			
Ulica	NURJE POZDERCA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno					
Broj	1	Broj	29 0 0 29					
Slovo		Površina m2	1421,00 0,00 0,00 1421,00					
1. RAČUN ULAZA					01.04.2018			
Račun Ulaza KM					0,0000			
Usluga Dug KM					-1115,9933 -178,0947 -1294,0880			
2. PRIHOD RAČUNA ULAZA					30.04.2018			
Uplatnica - Uplata Unazad KM					252,90			
Uplatnica - Uplata Mjesec KM					56,30			
Uplatnica - Uplata Unaprijed KM					41,00			
Uplatnica - Uplata Somo KM					0,00			
Dodatni Prihod - Uplata Mjesec KM					0,00			
Račun Ulaza KM					350,2000			
3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO					30.04.2018			
RB	Zahtjev	Nalog	Realizacija	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM	
1	0	10192540	30.04.2018	PROVIZIJA UPRAVITELJA - AKTUELNO	49,7490	8,4574	58,2064	
1	40159417	25240013	03.04.2018	NAKNADA PEV - DŽAVLAN AZEM - 03/18	128,1800	23,8415	152,0215	
1	0	30400352	24.04.2018	ODRŽAVANJE LIFT POSTROJENJA 4/2018	56,0000	9,5200	65,5200	
2	0	30400761	01.04.2018	ODRŽAVANJE ČISTOĆE	90,9440	15,4605	106,4045	
3	0	30402196	01.04.2018	OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA	35,5250	0,0000	35,5250	
3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - FR / UKUPNO					BF-103202	360,3980	57,2794	417,6774
4. RAČUN ULAZA					30.04.2018			
Račun Ulaza KM								0,0000
Usluga Dug KM								-1174,3451 -187,2203 -1361,5654

252,90 KM * 0,17 = 42,993 KM
56,30 KM * 0,12 = 6,756 KM
42,993 KM + 6,756 KM = 49,749 KM

Na iznos naveden u redu "Uplatnica – Uplata Unazad KM" je obračunata tadašnja provizija/naknada upravnika u iznosu od 17%. Na iznos naveden u redu "Uplatnica – Uplata Mjesec KM" je obračunata provizija/naknada upravnika u iznosu od 12% na osnovu novog ugovora. Način obračuna prikazan na slici iznad.



OKI UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo

d.o.o. za održavanje objekata visokogradnje, niskogradnje i njihovih dijelova

Obrazloženje broj 3:

Potpisani su ugovori sa predstavnicima etažnih vlasnika sa iznosom provizije/naknade 13% za ulaze sa rednim brojevima 3,4,5,6,7,27,28,29,31,37,59,60,86,87,88,89,104,113,121.

Obrazloženje broj 4:

Potpisani su ugovori sa predstavnicima etažnih vlasnika sa iznosom provizije/naknade 15% za ulaze sa rednim brojevima 11,12,15,16,21,22,24,25,26,35,40,44,48,61,62,63,68,69,70,71,82,95,109,111,123,124,135,136.

Obrazloženje broj 5:

Podaci u Tabeli broj 1 iz nadzora se vode bez decimala, dok se podaci u softveru vode na 4 decimale, što uzrokuje zaokruživanje i iznos izračunate provizije/naknade nije 12,00. Ovaj je slučaj za ulaze sa rednim brojevima 142,144,146,147,149-235.

Obrazloženje broj 6:

Za ulaze pod rednim brojevima 9,10,19,20,23,32,34,41,42,45,46,49,50,51,52,54,57,66,73,74,75,76,84,85,97,98,99,100,103,107,108,110,112,117,118,120,125,127,132,133,134,141 greška ispravljena i izvršen povrat.

Obrazloženje broj 7:

Za ulaze pod rednim brojevima 14,30,102 nije izvršeno povećanje provizije/naknade u bazi podataka.

Obrazloženje broj 8:

Za ulaz pod rednim brojem 17 nije potpisan ugovor; zgrada je u međuvremenu srušena

Napomena:

Ni u jednom Rješenju o određivanju upravnika za prinudno upravljanje, Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, nije u skladu sa članom 31. stav (2) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade, utvrdilo naknadu na koju upravnik za prinudno upravljanje imo pravo.

U prilogu dostavljamo:

- popunjenju kontrolnu tabelu (već dostavljena e-mailom)
- Spisak ulaza na kojim je izvršena korekcija, odn. izvršen povrat sredstava

S poštovanjem,



Senad Krajina, dipl.ing.maš.



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

Broj : 05/01-05-43190-191/19
Sarajevo, 27.01.2020. godine

ZAPISNIK

o izvršenom vanrednom nadzoru nad radom upravnika „OKI UPRAVITELJ“ d.o.o.
Sarajevo

Na osnovu člana 67. stav (1) tačka b) i d) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), službeno lice Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: **Ministarstvo**), Zahid Pita, izvršio je dana 27.01.2020. godine, sa početkom u 9,00 sati, vanredni nadzor nad radom upravnika „OKI UPRAVITELJ“ d.o.o. Sarajevo (u daljem tekstu: **Upravnik**) u prisustvu Krajina Senada - direktora i uposlenika Čorbo Muamera i Fejzić Kerima (u daljem tekstu: **Uposlenici upravnika**).

Vanredni nadzor je izvršen po inicijativi zastupnika u Skupštini Kantona Sarajevo, Zvonka Marića. Zastupnik Zvonko Marić je u ranije dostavljenim odgovorima na zastupnička pitanja uočio da kod upravnika „OKI UPRAVITELJ“ d.o.o. Sarajevo, postoje neusaglašenosti na određenom broju zgrada, u smislu da je u ugovorima navedeno da naknada upravniku iznosi 12 %, a da je u godišnjim izvještajima navedeno da naknada upravniku iznosi 13%. Kao primjer naveo je zgrade na adresama Franca Prešerna br. 2, Safeta Hadžića br. 102, 104 i Ljubljanska br. 2A.

Zastupnik je zatražio da se izvrši nadzor nad radom upravnika „OKI UPRAVITELJ“ d.o.o. Sarajevo, da se na svim zgradama provjeri da li je upravnik naplaćivao veću naknadu, te da se izvrši povrat viška naplaćenih sredstava.

U pripremi za obavljanje vanrednog nadzora, iz Tabele 1, za 2018. godinu, su izdvojene sve zgrade u kojim je procenat naknade upravniku bio veći od 12,00 %. Tako je sačinjena Kontrolna tabela na kojoj je bilo 235 zgrada/ulaza. Od upravnika je zatraženo da popuni Kontrolnu tabelu i da, za sve zgrade na kojim je upravljačka provizija veća od 12,00 %, obrazloži razloge za to.

U toku nadzora Uposlenici upravnika su predložili sljedeću dokumentaciju:

1. Popunjenu kontrolnu tabelu.
2. Obrazloženje naplaćene upravljačke naknade za sve zgrade iz kontrolne tabele.
3. Ugovor između etažnih vlasnika i upravnika za zgradeu Ljubljanska br. 2A, od 1.02.2018. godine.
4. Ugovor između etažnih vlasnika i upravnika za zgradeu Ljubljanska br. 2A, od 1.02.2018. godine.



web: <http://mpz.ks.gov.ba>
e-mail: mpz@mpz.ks.gov.ba
tel: + 387 (0) 33 562-029,
Fax: + 387 (0) 33 562-031
Reisa Džemaludina Čauševića 1



PICUZE
EMIR CENANOVIC
19.02.2020

5. Ugovor između etažnih vlasnika i upravnika za zgradu Safeta Hadžića br. 102, 104, od 1.10.2018. godine.
6. Ugovor između etažnih vlasnika i upravnika za zgradu Safeta Hadžića br. 102, 104, od 1.01.2020. godine.
7. Zajednički ugovor o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom, za zgrade Nurije Pozderca br. 1, od 21.6.2011. godine.
8. Ugovor između etažnih vlasnika i upravnika za zgradu Nurije Pozderca br. 1, od 1.02.2018. godine.
9. Ugovor između etažnih vlasnika i upravnika za zgradu Behdžeta Mutevelića br. 33, 35, 37, 39 i 41, od 1.3.2018. godine.
10. Ugovor između etažnih vlasnika i upravnika za zgradu Kevrin potok br. 18, od 1.9.2018. godine.
11. Spisak ulaza kojim kojim je izvršen povrat sredstava.
12. Mjesečni izvještaj za januar 2020. godine, za zgradu Safeta Hadžića br. 102, 104.

Pored obrazloženja za svaku zgradu, uposlenici upravnika su dali objašnjenje da su u 2018. godini štampali osnovni tekst ugovora u stampariji, koji je sadržavao i podatak o naknadi upravniku od 12,00 %, a da su kasnije unosili podatke o zgradama. Tako se desilo da je za neke zgrade u ugovoru navedeno da procenat naknade upravniku iznosi 12,00 %, iako su etažni vlasnici donijeli odluke da naknada upravniku iznosi 13,00 %.

Na osnovu zastupničkog pitanja, uvida u predočenu dokumentaciju i izjava Uposlenika upravnika, utvrđene su sljedeće činjenice:

1. Za zgradu na adresi Franca Prešerna br. 2, navedeni procenat naknade upravniku u ugovoru je 12,00 %, navedeni procenat naknade upravniku u godišnjem izvještaju je 13,00 %, dok procenat stvarno naplaćene naknade upravniku u 2018. godini iznosi 12,05 %.
2. Za ulaz na adresi Safeta Hadžića br. 102, navedeni procenat naknade upravniku u ugovoru je 12,00 %, navedeni procenat naknade upravniku u godišnjem izvještaju je 13,00 %, dok procenat stvarno naplaćene naknade upravniku u 2018. godini iznosi 12,80 %.
3. Za ulaz na adresi Safeta Hadžića br.104, navedeni procenat naknade upravniku u ugovoru je 12,00 %, navedeni procenat naknade upravniku u godišnjem izvještaju je 13,00 %, dok procenat stvarno naplaćene naknade upravniku u 2018. godini iznosi 12,99 %.
4. Za zgradu na adresi Ljubljanska br. 2A, navedeni procenat naknade upravniku u ugovoru je 12,00 %, navedeni procenat naknade upravniku u godišnjem izvještaju je 13,00 %, dok procenat stvarno naplaćene naknade upravniku u 2018. godini iznosi 12,00 %.
5. Na zgradama za koje su, od strane upravnika, data obrazloženja broj 1 i 6, je napravljena greška, izvršena je veća naplata naknade upravniku nego što je ugovorena. To su zgrade/ulazi, navedeni u Kontrolnoj tabeli, pod rednim brojevima:1, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 35, 38, 40, 43, 44, 78, 49, 53, 55, 56, 58, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 74, 78, 80, 82, 91, 92, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 103, 106, 109, 111, 114, 115, 116, 119, 122, 123, 124, 126, 128, 129, 130, 131, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 143, 145 i 148.
6. Na zgradama za koje su, od strane upravnika, data obrazloženja broj 2, 3, 4, 5, 7 i 8, nije napravljena greška u naplati naknade upravniku. To su zgrade/ulazi koji nisu navedeni u prethodnoj tački 5..
7. Razlika procenta naknade upravniku navedenog u ugovorima i godišnjim izvještajima je utvrđena kod 31 zgrade.
8. Da je greška u naplati veće naknade upravniku, u odnosu na ugovorenu, načinjena kod 78 zgrada/ulaza.
9. Da ukupni iznos veće naplaćene naknade upravniku, za 78 zgrada/ulaza iznosi 436,83 KM.
10. Da je upravnik, u period od 17.01.-28.01.2020. godine, izvršio povrat sredstava na podračune zgrada, za koje je u 2018. godini, naplatio veću naknadu upravniku od ugovorene.

Na osnovu prethodnog konstatuje se da upravnik "OKI UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo, nije poštovao odluke catažnih vlasnika o visini naknade upravniku, te da nije postupio u skladu sa članom 41. stav (1) tačka b) navedenog zakona, jer nije vodio ažurnu evidenciju podataka o visini naknade upravniku, za određeni broj zgrada.

OČITOVANJE UPRAVNIKA:

Nemamo primjedbi na zapisnik.

Nadzor je završen u 11,00 sati.

Za Upravnika:

..... -

..... -

..... -

Službeno lice Ministarstva

Zahid Pita



OKI UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo

d.o.o. za održavanje objekata visokogradnje, niskogradnje i njihovih dijelova

PRILOG: 4

SPISAK ULAZA NA KOJIM SMO IZVRŠILI KOREKCIJU, ODN. POVRAT SREDSTAVA

rb	Ulica	Broj	Slovo	Opis Rad	Ukupno Bruto KM	Datum
1	ALIBEGA FIRDUSA	19		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-0.47	27/01/2020
2	ANTUNA BRANKA ŠIMIĆA	11		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-6.18	27/01/2020
3	AVDE JABUČICE	48		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-1.28	28/01/2020
4	AVDE SMAJLOVIĆA	33		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-2.15	27/01/2020
5	AVDE SMAJLOVIĆA	1	A	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-0.84	28/01/2020
6	BABIN DO	41		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-1.22	27/01/2020
7	BEHAUDINA SELMANOVIĆA	9		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-0.44	28/01/2020
8	BRAĆE BEGIĆ	20		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-0.80	27/01/2020
9	BRAĆE HALAĆ	1		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-1.12	27/01/2020
10	BRAĆE HALAĆ	2		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-0.66	27/01/2020
11	BRAĆE KRŠO	10		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-0.80	27/01/2020
12	BRANILACA ŠIPA	3		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-2.81	21/01/2020
13	BRANILACA ŠIPA	5		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-1.45	21/01/2020
14	ČEKALUŠA	21		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-2.62	27/01/2020
15	DERVIŠA NUMIĆA	55		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-2.90	21/01/2020
16	DOBOJSKA	3		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-2.04	28/01/2020
17	DŽIDŽIKOVAC	9		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-0.94	21/01/2020
18	EMILA ZOLE	10		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-6.18	27/01/2020
19	FERIZA MERZUKA	5		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-6.52	28/01/2020
20	FRANCA PREŠERNA	2		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-0.37	21/01/2020
21	GARAPLINA	3		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-3.12	28/01/2020
22	GRBAVIČKA	76		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-7.49	27/01/2020
23	GRBAVIČKA	97		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-1.92	27/01/2020
24	HAMZE ORLOVIĆA	10		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-3.23	27/01/2020
25	HRASNIČKA	40		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-14.60	21/01/2020
26	HRASNIČKA	42		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-4.91	21/01/2020
27	HULUSINA	9		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-4.54	27/01/2020
28	HUMSKA	218		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-3.56	28/01/2020
29	HUMSKA	220		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-2.44	28/01/2020
30	HUSEINA EF.ĐOZE	22		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-9.36	27/01/2020
31	ISAKA SAMOKOVLJE	1	E	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-2.88	27/01/2020
32	ISAKA SAMOKOVLJE	53		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-2.76	21/01/2020
33	IZETA MUSIĆA	7		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-9.00	28/01/2020
34	JAHIJELA FINCIJA	40		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-0.98	27/01/2020
35	JEDILERI	7		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-5.24	28/01/2020
36	JOŠANIČKA	17	F	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-4.02	27/01/2020
37	JOŠANIČKA	47		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-2.85	27/01/2020
38	JOŠANIČKA	125	A	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-24.52	27/01/2020
39	JOŠANIČKA	143		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-0.47	27/01/2020
40	JOŠANIČKA	100		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-0.88	28/01/2020
41	JOŠANIČKA	98		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-1.08	28/01/2020
42	JOSIPA ŠTADLERA	17		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-1.36	21/01/2020
43	JOSIPA VANCASA	36		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-14.84	27/01/2020
44	MERHEMIĆA TRG	1		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-25.79	27/01/2020
45	MILANA PRELOGA	17		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-1.03	27/01/2020
46	MUHAMEDA EF. PANDŽE	401		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-1.00	28/01/2020
47	MUHAMEDA HADŽIJAHIĆA	2		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-0.88	28/01/2020
48	MUSE ČAZIMA ČATIĆA	12		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-1.03	21/01/2020
49	MUSTAFE BEHMENA	24	A	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-2.11	27/01/2020
50	NIKOLE KAŠIKOVIĆA	10		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-1.08	21/01/2020
51	NOVOPAZARSKA	10		KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-2.04	28/01/2020



OKI UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo

d.o.o. za održavanje objekata visokogradnje, niskogradnje i njihovih dijelova

52	NOVOPAZARSKA	6	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-2.68	28/01/2020
53	NOVOPAZARSKA	8	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-0.56	28/01/2020
54	NURIJE POZDERCA	6	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-6.97	27/01/2020
55	ODOBAŠINA	18	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-0.47	27/01/2020
56	OMLADINSKA	2	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-7.58	27/01/2020
57	SAFETA HADŽIĆA	102	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-30.81	17/01/2020
58	SAFETA HADŽIĆA	104	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-19.09	17/01/2020
59	SALKE LAGUMDŽIJE	7	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-4.17	27/01/2020
60	SALKE LAGUMDŽIJE	9	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-10.25	27/01/2020
61	SALKE LAGUMDŽIJE	11	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-13.43	27/01/2020
62	SALKE LAGUMDŽIJE	14	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-7.49	27/01/2020
63	ŠEFIKA DORIĆA	7	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-0.40	28/01/2020
64	ŠEHITLUCI	3	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-9.64	28/01/2020
65	SKENDERA KULENOVIĆA	16	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-1.60	28/01/2020
66	SKENDERPAŠINA	20	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-9.87	27/01/2020
67	SPASOJE BLAGOVČANINA	14	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-2.34	21/01/2020
68	SPASOJE BLAGOVČANINA	16	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-14.65	21/01/2020
69	STUPSKA B	BB	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-57.10	21/01/2020
70	SUNULAH EFENDIJE	2	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-0.05	21/01/2020
71	TINA UJEVIĆA	227	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-6.24	28/01/2020
72	TRG HEROJA	15	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-1.12	27/01/2020
73	VELIKA ALEJA	21	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-2.34	27/01/2020
74	VOGOŠČANSKIH ODREDA	13	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-3.88	28/01/2020
75	VOJE DIMITRIJEVIĆA	1	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-1.36	28/01/2020
76	ZAIMA ŠARCA	34	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-2.06	27/01/2020
77	ZELENIH BERETKI	12	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-13.36	28/01/2020
78	ŽUNOVAČKA	14	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-4.54	21/01/2020
UKUPNO				-436.83	



OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

PRILOG:5

Stranica 3 od 3

Ulaz - Analitika - Mjesečni Izvještaj

01.01.2020 - 31.01.2020

Ulaz - Stranica 3 od 3

Grad SARAJEVO
Opština NOVI GRAD
Mjesna Zajednica ŠVRAKINO SELO
Objekat SAFETA HADŽIĆA - 102,104
Ulica SAFETA HADŽIĆA
Broj 102
Slovo

Aktivan Od 01.09.2002
Aktivan Do
Cijena KM/m2 0,25
Zaduženje KM 384,60
Prostor Stambeni Poslovni Garažni Ukupno
Broj 47 0 0 47
Površina m2 1538,00 0,00 0,00 1538,00

☐ Prinudni Upravitelj

☒ Provizija Po Naplati

Provizija % 13,00

Broj Spratova 6

1. RAČUN ULAZA

01.01.2020

Račun Ulaza KM

Početno stanje umanjeno za uplate unaprijed iz prethodnog mjeseca.

-64,0000

Usluga Dug KM

-1828,7950

-301,4676

-2130,2626

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

31.01.2020

Uplatnica - Uplata Unazad KM

96,00

Uplatnica - Uplata Mjesec KM

80,00

Uplatnica - Uplata Unaprijed KM

200,00

Uplatnica - Uplata Storno KM

0,00

Dodatni Prihod - Uplata Mjesec KM

0,00

Račun Ulaza KM

312,0000

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO

31.01.2020

RB	Zahtjev	Nalog	Realizacija	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	0	10228210	31.01.2020	PROVIZIJA UPRAVITELJA - AKTUELNO	23,3600	3,9712	27,3312
1	40192005	25418324	08.01.2020	NAKNADA PEV - 12/19	45,4800	8,4593	53,9393
2	20448910	25420266	14.01.2020	PREGLED INSTALACIJE CENTRALNOG GRIJANJA	10,0000	1,7000	11,7000
3	0	25420442	17.01.2020	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-26,3300	-4,4761	-30,8061
4	0	25420739	18.01.2020	PREGLED I OZRAČAVANJE INSTALACIJE GRIJANJA	15,0000	2,5500	17,5500

3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - FR / UKUPNO

67,5100

12,2044

79,7144

4. RAČUN ULAZA

31.01.2020

Račun Ulaza KM

0,0000

Usluga Dug KM

-1628,5886

-269,3884

-1897,9770





OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO

D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I NJIHOVIH DIJELOVA

PRILOG:6

Stranica 2 od 2

Ulaz - Analitika - Mjesečni Izvještaj

01.01.2020 - 31.01.2020

Ulaz - Stranica 2 od 2

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.09.2002	☐ Prinudni Upravitelj
Opština	NOVI GRAD	Aktivan Do		☒ Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	ŠVRAKINO SELO	Cijena KM/m2	0,25	Provizija % 13,00
Objekat	SAFETA HADŽIĆA - 102,104	Zaduženje KM	184,00	Broj Spratova 9
Ulica	SAFETA HADŽIĆA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno	
Broj	104	Broj	23 0 0 23	
Slovo		Površina m2	736,00 0,00 0,00 736,00	

1. RAČUN ULAZA

01.01.2020

Račun Ulaza KM	Početno stanje umanjeno za uplate unaprijed iz prethodnog mjeseca.	-8,0000
Usluga Dug KM	-1902,5811 -309,5989	-2212,1800

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA

31.01.2020

Uplatnica - Uplata Unazad KM	48,00
Uplatnica - Uplata Mjesec KM	64,00
Uplatnica - Uplata Unaprijed KM	8,00
Uplatnica - Uplata Storno KM	0,00
Dodatni Prihod - Uplata Mjesec KM	0,00
Račun Ulaza KM	112,0000

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO

31.01.2020

RB	Zahtjev	Nalog	Realizacija	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	0	10228211	31.01.2020	PROVIZIJA UPRAVITELJA - AKTUELNO	14,8800	2,5296	17,4096
1	0	25416480	08.01.2020	USLUGE DERATIZERA DOO	12,0000	2,0400	14,0400
2	40192006	25418325	08.01.2020	NAKNADA PEV - 12/19	22,0000	4,0920	26,0920
3	10140	25419860	10.01.2020	DOSPJELI TROŠKOVI TUŽBE	20,0000	0,0000	20,0000
4	0	25420443	17.01.2020	KOREKCIJA PROVIZIJE UPRAVITELJA	-16,3200	-2,7744	-19,0944
3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - FR / UKUPNO					52,5600	5,8872	58,4472

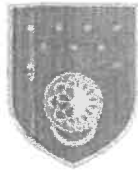
4. RAČUN ULAZA

31.01.2020

Račun Ulaza KM				0,0000
Usluga Dug KM		-1858,7026	-299,9246	-2158,6272



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



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

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

Broj : 05/01-05-43190-305-1/19
Sarajevo, 21.02.2020. godine

Na osnovu člana 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), Ministar prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo **izdaje:**

N A L O G

Upravniku **"OKI UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo**, sa sjedištem u Sarajevu na adresi Ul. Čemaluša br. 6, **nalaže se:**

1. Da u svojoj evidenciji podataka o zgradama, izvrši usklađivanje procenta naknade upravniku sa procentom naknade upravniku navenom u svim ugovorima između etažnih vlasnika i upravnika.
2. Da naknadu upravniku naplaćuje u skladu sa procentom naknade upravniku navenom u svim ugovorima između etažnih vlasnika i upravnika.
3. Rok za izvršenje obaveze iz tačke 1. i 2. ovog Naloga je trideset dana od dana njegovog prijema.

Образложење

Službeno lice Ministarstva je, dana 27.01.2020. godine, izvršila vanredni nadzor nad radom upravnika **"OKI UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo**, u prostorijama upravnika u Sarajevu, u ulici Ul. Želimira Vidovića Kelija br. 5.



web: <http://mpz.ks.gov.ba>
e-mail: mpz@mpz.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-029,
Fax: + 387 (0) 33 562-031
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



Vanredni nadzor je izvršen po inicijativi zastupnika u Skupštini Kantona Sarajevo, Zvonka Marića. Zastupnik Zvonko Marić je u ranije dostavljenim odgovorima na zastupnička pitanja uočio da kod upravnika „OKI UPRAVITELJ“ d.o.o. Sarajevo, postoje neusaglašenosti na određenom broju zgrada, u smislu da je u ugovorima navedeno da naknada upravniku iznosi 12 %, a da je u godišnjim izvještajima navedeno da naknada upravniku iznosi 13%. Kao primjer naveo je zgrade na adresama Franca Prešerna br. 2, Safeta Hadžića br. 102, 104 i Ljubljanska br. 2A.

U pripremi za obavljanje vanrednog nadzora, iz Tabele 1, za 2018. godinu, su izdvojene sve zgrade u kojim je procenat naknade upravniku bio veći od 12,00 %. Tako je sačinjena Kontrolna tabela na kojoj je bilo ukupno 235 zgrada/ulaza. Od upravnika je zatraženo da popuni Kontrolnu tabelu i da, za sve zgrade na kojima je naknada za upravljanje veća od 12,00 %, obrazloži razloge za to.

U toku nadzora utvrđene su sljedeće činjenice:

1. Za zgradu na adresi Franca Prešerna br. 2, navedeni procenat naknade upravniku u ugovoru je 12,00 %, navedeni procenat naknade upravniku u godišnjem izvještaju je 13,00 %, dok procenat stvarno naplaćene naknade upravniku u 2018. godini iznosi 12,05 %.
2. Za ulaz na adresi Safeta Hadžića br. 102, navedeni procenat naknade upravniku u ugovoru je 12,00 %, navedeni procenat naknade upravniku u godišnjem izvještaju je 13,00 %, dok procenat stvarno naplaćene naknade upravniku u 2018. godini iznosi 12,80 %.
3. Za ulaz na adresi Safeta Hadžića br.104, navedeni procenat naknade upravniku u ugovoru je 12,00 %, navedeni procenat naknade upravniku u godišnjem izvještaju je 13,00 %, dok procenat stvarno naplaćene naknade upravniku u 2018. godini iznosi 12,99 %.
4. Za zgradu na adresi Ljubljanska br. 2A, navedeni procenat naknade upravniku u ugovoru je 12,00 %, navedeni procenat naknade upravniku u godišnjem izvještaju je 13,00 %, dok procenat stvarno naplaćene naknade upravniku u 2018. godini iznosi 12,00 %.
5. Na zgradama za koje su, od strane upravnika, data obrazloženja broj 1 i 6, je napravljena greška, izvršena je veća naplata naknade upravniku nego što je ugovorena. To su zgrade/ulazi, navedeni u Kontrolnoj tabeli, pod rednim brojevima:1, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 35, 38, 40, 43, 44, 78, 49, 53, 55, 56, 58, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 74, 78, 80, 82, 91, 92, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 103, 106, 109, 111, 114, 115, 116, 119, 122, 123, 124, 126, 128, 129, 130, 131, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 143, 145 i 148.
6. Na zgradama za koje su, od strane upravnika, data obrazloženja broj 2, 3, 4, 5, 7 i 8, nije napravljena greška u naplati naknade upravniku. To su zgrade/ulazi koji nisu navedeni u prethodnoj tački 5..
7. Da u podacima za 31 zgradu/ulaza, nisu usklađeni podaci o procentu naknade upravniku sa procentom naknade upravniku navenom ugovorima između etažnih vlasnika i upravnika.
8. Da je greška u naplati naknade upravniku načinjena kod 68 zgrada/ulaza.
9. Da ukupni iznos veće naplaćene naknade upravniku, za 68 zgrada/ulaza iznosi 337,51 KM.
10. Da je upravnik, dana 17.01.2020. godine, izvršio povrat sredstava na podračune zgrada, za koje je u 2018. godini, naplatio veću naknadu upravniku od ugovorene.



Na osnovu prethodnog konstatovano je da upravnik "OKI UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo, nije poštovao odluke eatažnih vlasnika o visini naknade upravniku, te da nije postupao u skladu sa članom 41. stav (1) tačka b) navedenog zakona, jer nije vodio ažurnu evidenciju podataka o visini naknade upravniku, za određeni broj zgrada.

Na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja, shodno odredbi člana 67. stav (1) tačka c), nevedenog zakona, izdaje se Nalog za otklanjanje naprijed navedenih nezakonitosti.



Dostaviti:

1. OKI UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo
Ul. Čemaluša br. 6
71000 Sarajevo
2. Evidencija
3. Arhiva



web: <http://mpz.ks.gov.ba>
e-mail: mpz@mpz.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-029,
Fax: + 387 (0) 33 562-031
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



PRILOG: 8

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



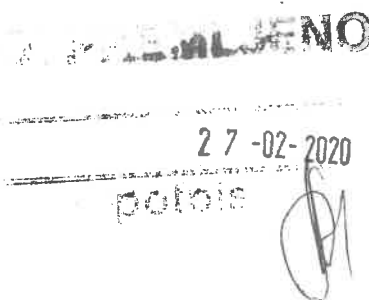
Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
КАНТОН САРАЈЕВО
Министарство просторног
уређења, грађења и заштите околиша

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

Sektor za upravljanje, realizaciju projekata i nadzor u stambenoj oblasti
Broj: 05/01-05-43190-318/19-pz
Sarajevo, 24.02.2020. godine

**KANTONALNA UPRAVA ZA
INSPEKCIJSKE POSLOVE**
Inspekcija za stambene poslove
Ul. Aleja Bosne Srebrene bb
71000 Sarajevo



PREDMET: Zahtjev za provođenje inspeksijskog nadzora

Ministarstvo prostornog uređenja građenja i zaštite okoliša je zaprimilo Akt Skupštine Kantona Sarajevo br. 01-05-43190-114/19 od 18.12.2019. godine, uz koji je dostavljeno zastupničko pitanje, zastupnika Zvonka Marića. U odgovorima na prethodna zastupnička pitanja, zastupnik Zvonko Marić je uočio nelogičnost kod tri zgrade, i to Franca Prešerna 2, Safeta Hadžića 102 i 104 i Ljubljanska 2A. Naime u godišnjim izvještajima, za 2018. godinu, za navedene zgrade stoji podatak „Provizija” (upravniku) 13,00 %, dok je u ugovorima, za navedene zgrade, navedeno da naknada za upravljanje iznosi 12 %. Zastupnik je zaključio da je to stalna pojava, kod ovog upravnika, te je zatražio da se izvrši nadzor nad radom upravnika „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo, da se utvrdi koliko je upravnik naplatio više sredstava u odnosu na ugovoreni procenat i da se zgradama izvrši povrat viška plaćenih sredstava.

Ministarstvo prostornog uređenja građenja i zaštite okoliša je, dana 27.01.2020. godine izvršilo vanredni nadzor nad radom upravnika „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo, o čemu je sačinjen „Zapisnik o izvršenom vanrednom nadzoru nad radom upravnika „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo” br. 05/01-05-43190-191/19 od 27.01.2020. godine (**PRILOG: 1**).

Na osnovu utvrđenih činjenica konstatovano je da upravnik „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo, nije poštovao odluke eatažnih vlasnika o visini naknade upravniku, te da nije postupio u skladu sa članom 41. stav (1) tačka b) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo br. 19/17 i 17/18), jer nije vodio ažurnu evidenciju podataka o procentu naknade upravniku, za određeni broj zgrada.



web: <http://mpz.ks.gov.ba>
e-mail: mpz@mpz.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-029, Fax: + 387 (0) 33 562-031
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



8:20199

U toku nadzora sačinjena je "Kontrolna tabela" (**PRILOG: 2**), koja sadrži 235 zgrada/ulaza, iz koje se vidi na kojim zgradama se ne slažu podaci o procentu naknade upravniku u ugovoru i u godišnjem izvještaju, kao i zgrade na kojim je upravnik neopravdano vršio naplatu veće naknade upravniku od ugovorene.

Upravnik „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo je u toku nadzora dostavio traženu „Dokumentaciju i obrazloženja razlika u vođenju podataka” br. 10-D-056/2020 od 28.01.2020. godine (**PRILOG: 3**).

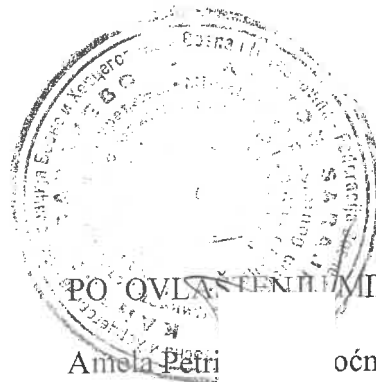
Kako upravnik „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo, nije vodio ažurnu evidenciju podataka o procentu naknade upravniku, za određeni broj zgrada, isti je prekršio član 41. stav (1) tačka b), navedenog zakona, molimo da izvršite inspekcijki nadzor nad njegovim radom i poduzmete mjere u skladu sa Vašim nadležnostima.

Takođe, molimo Vas da o rezultatima Vašeg nadzora i poduzetim mjerama obavjestite Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša i zastupnika Zvonka Marića.

S poštovanjem,

Obradio: Zah

savjetnik



Dostavljeno:

1. Naslovu

2 a/a