

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине

KANTON SARAJEVO
Ministarstvo komunalne privrede,
infrastrukture, prostornog uređenja,
građenja i zaštite okoliša

КАНТОН САРАЈЕВО
Министарство комуналне привреде,
инфраструктуре, просторног уређења,
грађења и заштите околиша

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Communal Economy, Infrastructure,
Physical Planning Construction and
Environmental Protection

Broj: 05/03-19-43190-708/19
Sarajevo, 01.02.2020. godina

KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
N/r Predsjedavajućeg

Predmet: Dopuna Odgovora na zastupničko pitanje zastupnika Zvonke Marića

Dana 18.12.2019. godine Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša zaprimilo je od strane Skupštine Kantona Sarajevo zastupničko pitanje Zvonka Marića sa Šesnaeste radne sjednice Skupštine Kantona Sarajevo održane dana 11.12.2019. godine, a u okviru tačke dnevnog reda "Poslanička/zastupnička pitanja, inicijative i odgovori", u skladu sa Poslovnikom Skupštine Kantona Sarajevo.

Vezano za navedenu zastupničku inicijativu, koja se odnosi na rashode u kvartalnim i godišnjim izvještajima upravnika **SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo**, označene sa "****", kao i stavke **"povremeni poslovi za fizička lica"**, Ministarstvo je Skupštini Kantona Sarajevo, dostavilo Odgovor broj: 05/03-19-43190-355/19 od 17.04.2020. godine.

Obzirom da navedeni djelimični Odgovor nije bio potpun, te obzirom da je u međuvremenu Ministarstvo dobilo dodatne informacije i podatke, dostavljamo Vam dopunu Odgovora, kako slijedi.

1. Zgrade: MARŠALA TITA broj 4, KOLODVORSKa broj 11,
BEHDŽETA MUTEVELIĆA broj 2A

1.1. Zgrada MARŠALA TITA broj 4

Ministarstvo je za navedenu zgradu, osim dokumentacije koja je navedena u Odgovoru od 17.04.2020. godine, zaprimilo i sljedeće:



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića



- Odgovor upravnika "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo br. 02-349-4/20 od 20.04.2020. godine na Zahtjev br. 05/03-23-43190-112-6/19 TD/ZP od 13.03.2020. godine.
- Odgovor predstavnika etažnih vlasnika Filipović Amele, na Zahtjev Ministarstva br. 05/01-05-43190-112-9/19 od 13.03.2020. godine.

Nakon pregleda ukupno zaprimljene dokumentacije za zgradu Maršala Tita broj 4, konstatovano je sljedeće:

- U godišnjem izvještaju za 2018. godinu prikazana je stavka "povremeni poslovi za fizička lica", u iznos od 248,58 KM.
- U Ugovoru o djelu broj U-2261 (od 22.10.2018.) ugovoreno je da se fizičkom licu Hasanović Saneli, za obavljene radove/usluge "naknada za čišćenje" isplate sredstva u iznosu od 210,00 KM, što sa porezima i doprinosima iznosi 248,58 KM.
- Navedeni ugovor, sa izvršiocom, je potpisala predstavnica etažnih vlasnika Filipović Amela, bez pravnog osnova. Obzirom da predstavnica etažnih vlasnika nije imala nikakav pravni osnov za potpisivanje navedenog ugovora, isti se u skladu sa članom 47., 49. i 51. Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list FBiH", br. 29/03 i 42/11), smatra ugovorom bez dopuštenog osnova i samim tim je ništavan.
- Upravnik „SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo je, suprotno odredbama člana 29. stav (2) navedenog zakona i suprotno odredbama člana 5. stav (1) tačka g) Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravnika („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 30/17), za dio radova redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade, prihvatao ništavani ugovor koje je potpisala predstavnica etažnih vlasnika, te su fizičkom licu neosnovano isplaćena sredstva sa računa zgrade.
- U Godišnjem izvještaju za 2018. godinu, upravnik nije prikazao rashod stavke, naznačene kao "povremeni poslovi za fizička lica", na način kako je propisano članom 46. stav (3) Zakona.
- Prilikom provođenja nadzora nad radom predstavnice etažnih vlasnika, utvrđeno je da je Filipović Amela, brisana sa Liste kandidata koji mogu obavljati poslove prinudnog predstavnika etažnih vlasnika, sa danom 30.09.2019. godine, tako da Ministarstvo nije moglo izvršiti dalji nadzor nad njenim radom i izdavati naloge istoj.

Na osnovu gore navedenog, Ministarstvo je sačinilo Zapisnik o izvršenom vanrednom nadzoru nad radom upravnika "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo broj: 05/01-05-43190-387/19 TD/ZP od 27.07.2020. godine, koji je potpisao upravnik.

Ministarstvo je za zgradu na adresi Maršala Tita broj 4, postupilo na sljedeći način:

- Izdalo Nalog za otklanjanje nezakonitosti broj: 05/03-19-43190-695-1/19 od 22.01.2021. godine, upravniku "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo, da izvrši povrat sredstava na podračun zgrade. **(prilog 1)**
- Uputilo Zahtjev za provođenje inspekcijuskog nadzora nad radom upravnika "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo, broj: 05/03-19-43190-704/19 TD/ZP od 25.01.2021. godine. **(prilog 2)**

Napomena: Provjera izvršenja Naloga izdatog upravniku će se izvršiti u narednom periodu.



web: <http://mki.ks.gov.ba>
 e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
 Tel: + 387 (0) 33 562-086,
 Fax: + 387 (0) 33 562-177

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića



1.2. Zgrada: KOLODVORSKA broj 11

Ministarstvo je za navedenu zgradu, osim dokumentacije koja je navedena u Odgovoru od 17.04.2020. godine, zaprimilo i sljedeće:

- Odgovor upravnika "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo br. 02-347-4/20 od 21.04.2020. godine na Zahtjev br. 05/03-23-43190-112-7/19 TD/ZP od 13.03.2020. godine.

Nakon pregleda ukupno zaprimljene dokumentacije za zgradu Kolodvorska broj 11, konstatovalo je sljedeće:

- U godišnjem izvještaju za 2018. godinu, prikazana je stavka "povremeni poslovi za fizička lica", u iznos od 295,93 KM.
- U Ugovoru o djelu broj U-2267 (od 23.10.2018.) ugovoreno je da se fizičkom licu Sefer Eneli, za obavljene radove/usluge "povremeni poslovi iznošenja kabastog otpada" isplate sredstva u iznosu od 250,00 KM, što sa porezima i doprinosima iznosi 295,93 KM.
- Navedeni ugovor, sa izvršiocima, je potpisao predstavnik etažnih vlasnika Sefer Husnija, bez pravnog osnova. Obzirom da predstavnik etažnih vlasnika nije imao nikakav pravni osnov za potpisivanje navedenog ugovora, isti se u skladu sa članom 47., 49. i 51. Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list FBiH", br. 29/03 i 42/11), smatra ugovorom bez dopuštenog osnova i samim tim je ništavan.
- Upravnik „SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo je, suprotno odredbama člana 29. stav (2) navedenog zakona i suprotno odredbama člana 5. stav (1) tačka g) Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravnika („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 30/17), za dio radova redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade, prihvatao ništavani ugovor koje je potpisao predstavnik etažnih vlasnika, te su fizičkom licu neosnovano isplaćena sredstva sa računa zgrade.
- U Godišnjem izvještaju za 2018. godinu, upravnik nije prikazao rashod stavke, naznačene kao "povremeni poslovi za fizička lica", na način kako je propisano članom 46. stav (3) Zakona.

Na osnovu gore navedenog, Ministarstvo je sačinilo:

- Zapisnik o izvršenom vanrednom nadzoru nad radom upravnika "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo broj: 05/01-05-43190-388/19 TD/ZP od 27.07.2020. godine, koji je potpisao upravnik.
- Zapisnik o izvršenom vanrednom nadzoru nad radom predstavnika etažnih vlasnika Sefer Husnije broj: 05/01-05-43190-389/19 TD/ZP od 27.07.2020. godine, koji je potpisao Sefer Husnija.

Ministartstvo je za zgradu na adresi Kolodvorska broj 11, postupilo na sljedeći način:

- Izdalo Nalog za otklanjanje nezakonitosti broj: 05/03-19-43190-696-1/19 od 25.01.2021. godine, predstavniku etažnih vlasnika Sefer Husniji, da izvrši povrat sredstava na podračun zgrade. **(prilog 3)**
- Uputilo Zahtjev za provođenje inspeksijskog nadzora nad radom upravnika "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo i predstavnika etažnih vlasnika Sefer Husnije, broj: 05/03-19-43190-705/19 TD/ZP od 25.01.2021. godine. **(prilog 4)**

Napomena: Provjera izvršenja Naloga izdatog predstavniku etažnih vlasnika će se izvršiti u narednom periodu.



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića



1.3. Zgrada: BEHDŽETA MUTEVELIĆA broj 2A

Ministarstvo je za navedenu zgradu, osim dokumentacije koja je navedena u Odgovoru od 17.04.2020. godine, zaprimilo i sljedeće:

- Odgovor upravnika "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo br. 02-348-4/20 od 07.05.2020. godine na Zahtjev br. 05/03-23-43190-112-8/19 TD/ZP od 13.03.2020. godine.

Nakon pregleda ukupno zaprimljene dokumentacije za zgradu Behdžeta Mutećelića broj 2A, konstatovano je sljedeće:

- U godišnjem izvještaju za 2018. godinu, prikazana je stavka "***", u iznosu od 500,00 KM.
- U toku nadzora upravnik je dostavio objašnjenje da su pod ovom stavkom obavljani radovi "čišćenja", koje je obavila firma "Proffesional Clean Sarajevo".
- Uvidom u dokumentaciju iz nadzora za 2018. godinu, utvrđeno je da firma "Proffesional Clean Sarajevo" nije bila podizvođač upravnika u ovoj godini.
- Upravnik „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo je, suprotno odredbama člana 29. stav (2) navedenog zakona i suprotno odredbama člana 5. stav (1) tačka g) Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravnika („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 30/17), za dio radova redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade, angažovao firmu „Proffesional Clean Sarajevo“, koja nije Ministarstvu prijavljena kao podizvođač, te istoj isplatio iznos od 500,00 KM.
- Angažovanjem firme „Proffesional Clean Sarajevo“, upravnik „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo, je postupio na način da nije vršio dio radova redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade, što mu je bila obaveza, već je dio svojih obaveza neosnovano ustupio navedenoj firmi, čime je postupio suprotno odredbama člana 41. stav (1) tačka d) navedenog zakona.
- U godišnjem izvještaju za 2018. godinu, prikazana je stavka "povremeni poslovi za fizička lica", u iznos od 3.149,82 KM.
- U Ugovoru o djelu broj: U-1355 (od 28.12.2017.), koji je sačinjen između etažnih vlasnika i upravnika, ugovoreno je da se fizičkom licu Maksimović Slobodanu, za obavljene radova/usluga "povremeni poslovi" isplate sredstva u iznosu od 330,00 KM, a u Ugovorima o djelu broj: U-1473 (od 09.02.2018.), U-1552 (od 05.03.2018.), U-1604 (od 24.03.2018.), U-1738 (od 03.05.2018.), U-1849 (od 04.06.2018.), U-1920 (od 03.07.2018.), U-2030 (od 05.08.2018.), U-2083 (od 31.08.2018.) i U-2186 (od 29.09.2018.) ugovoreno je da se fizičkom licu Maksimović Slobodanu, za obavljene radova/usluga "povremeni poslovi nabavke i sitne opravke zajedničkih dijelova zgrade, te povremene poslove predstavnika etažnih vlasnika" isplate sredstva u iznosu od 2.331,00 KM. Ukupano govoreni iznos po navedenim ugovorima o djelu je 2.661,00 KM, što sa porezima i doprinosima iznosi 3.149,82 KM.
- Navedene ugovore (osim ugovora U-1335), sa izvršiocima, je potpisao predstavnik etažnih vlasnika Ćesić Adis, bez pravnog osnova. Obzirom da predstavnik etažnih vlasnika nije imao nikakav pravni osnov za potpisivanje navedenog ugovora, isti se u skladu sa članom 47., 49. i 51. Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list FBiH", br. 29/03 i 42/11), smatra ugovorom bez dopuštenog osnova i samim tim je ništavan.
- Upravnik „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo je, suprotno odredbama člana 29. stav (2) navedenog zakona i suprotno odredbama člana 5. stav (1) tačka g) Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravnika („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 30/17), za dio radova



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića



redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade i neke nepoznate radove, prihvatao ništavane ugovore koje je potpisao predstavnik etažnih vlasnika, te su fizičkom licu neosnovano isplaćena sredstva sa računa zgrade.

- U Godišnjem izvještaju za 2018. godinu, stavke rashoda naznačene kao “povremeni poslovi za fizička lica” i “****”, upravnik nije prikazao na način kako je propisano članom 46. stav (3) Zakona.

Na osnovu gore navedenog, Ministarstvo je sačinilo:

- Zapisnik o izvršenom vanrednom nadzoru nad radom upravnika “SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo broj: 05/01-05-43190-385/19 TD/ZP od 27.07.2020. godine, koji je potpisao upravnik.
- Zapisnik o izvršenom vanrednom nadzoru nad radom predstavnika etažnih vlasnika Ćesić Adis broj: 05/01-05-43190-386/19 TD/ZP od 27.07.2020. godine, koji nije potpisao Ćesić Adis.

Prilikom provođenja nadzora nad radom predstavnika etažnih vlasnika, utvrđeno je da je Ćesić Adis dana 10.12.2020. godine podnio zahtjev za brisanje sa Liste kandidata koji mogu obavljati poslove prinudnog predstavnika etažnih vlasnika, tako da je Ministarstvo izdalo rješenje o brisanju istog, sa pomenute liste sa danom 31.01.2020. godine.

Osim toga, etažni vlasnici navedene zgrade su izabrali novog predstavnika etažnih vlasnika od 01.01.2021. godine, tako da Ministarstvo nije moglo izvršiti dalji nadzor nad njegovim radom i izdavati naloge istom.

Ministartstvo je za zgradu na adresi Behdžeta Mutevelića broj 2A, postupilo na sljedeći način:

- Izdalo Nalog za otklanjanje nezakonitosti broj: 05/03-29-43190-697-1/19 od 25.01.2021. godine, upravniku “SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo, da izvrši povrat sredstava na podračun zgrade, za stavku označenu kao “povremeni poslovi za fizička lica”. **(prilog 5)**
- Izdalo Nalog za otklanjanje nezakonitosti broj: 05/03-29-43190-707-1/19 od 25.01.2021. godine, upravniku “SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo, da izvrši povrat sredstava na podračun zgrade, za stavku označenu kao “****”. **(prilog 6)**
- Uputilo Zahtjev za provođenje inspeksijskog nadzora nad radom upravnika “SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo, broj: 05/03-19-43190-706/19 TD/ZP od 25.01.2021. godine, za stavku označenu kao “povremeni poslovi za fizička lica” i za stavku “****”. **(prilog 7)**

Napomena: Provjera izvršenja Naloga izdatih upravniku će se izvršiti u narednom periodu.

2. Stavka prikazana u Godišnjim izvještajima za 2018. i 2019. godinu kao “**”**

Ministarstvo je za navedenu stavku, osim dokumentacije koja je navedena u Odgovoru od 17.04.2020. godine, zaprimilo i sljedeće:

- Godišnji izvještaje o održavanju za 2018. i 2019. godinu za 26 zgrada/ulaza sa Spiska ulaza na čijim godišnjim izvještajima se nalazi stavke “****”, sa dokumentom upravnika “DETALJI ODLIVA PO FAKTURAMA KOOPERANATA” i “DETALJI ODLIVA PO INTERNOM RADNOM NALOGU SERVISA – SARAJEVOSTAN.



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića



Nakon pregleda ukupno zaprimljene dokumentacije za stavku “***”, konstatovano je sljedeće:

- U godišnjim izvještajima za 2018. i 2019. godinu, za 26 zgrada/ulaza sa Spiska navedena stavka “*****”, kao i iznosi sredstva za iste.
- U toku nadzora upravnik dostavio objašnjenje da su pod ovom stavkom obavljeni radovi, koje su izvršavale firme navedene u dokumentu upravnika “DETALJI ODLIVA”.
- Da je uvidom u dokumentaciju iz nadzora za 2018. i 2019. godinu, utvrđeno je da neke firme nisu bila podizvođač upravnika.
- Da je upravnik „SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo, suprotno odredbama člana 29. stav (2) navedenog zakona i suprotno odredbama člana 5. stav (1) tačka g) Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravnika („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 30/17), za dio radova redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade, angažovao firme, koje nisu Ministarstvu prijavljene kao podizvođači, te istim isplaćivao sredstva sa računa zgrada/ulaza.
- Da je angažovanjem pomenutih firmi, upravnik „SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo, postupio na način da nije vršio dio radova redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade, što mu je bila obaveza, već je dio svojih obaveza neosnovano ustupio navedenim firmama, čime je postupio suprotno odredbama člana 41. stav (1) tačka d) navedenog zakona.
- Da u Godišnjim izvještajima, nije prikazao rashod stavke, naznačene kao “***”, na način kako je propisano članom 46. stav (3) Zakona.

Ministarsvo je za stavku “***”, postupilo na sljedeći način:

- Izdalo 12 Naloga za otklanjanje nezakonitosti upravniku “SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo, da izvrši povrat sredstava na podračun zgrade. **(prilog 8 - tabelarni pregled zgrada/ulaza)**
- Uputilo 25 Zahtjeva za provođenje inspeksijskog nadzora nad radom upravnika “SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo. **(prilog 8 - tabelarni pregled zgrada/ulaza)**

Za zgradu Behdžeta Mutevelića broj 2A, koja je na Spisku od 26 zgrada/ulaza, Nalog za otklanjanje nezakonitosti i Zahtjev za provođenje inspeksijskog nadzora, su posebno izdati u okviru nadzora na navedenoj zgradi.

Kao primjer, u prilogu je sljedeće:

- Nalog za otklanjanje nezakonitosti izdat upravniku “SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo za zgradu Avde Hume br. 7, broj 05/03-19-43190-395-1/19 od 31.08.2020. godine **(prilog 9)**.
- Informacija upravnika o izvršenom povratu sredstava br. 02-1861-2/20 od 05.10.2020. godine. **(prilog 10)**.
- Zahtjev za provođenje inspeksijskog nadzora nad radom upravniku “SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo, za zgradu Avde Hume br. 7, broj 05/03-19-43190-426/19 TD/ZP od 25.01.2020. godine, koji je upućen Kantonalnoj upravi za inspekcijeke poslove Kantona Sarajevo. **(prilog 11)**

3. Stavka prikazana u Godišnjim izvještajima za 2018. i 2019. godinu kao “POVREMENI POSLOVI ZA FIZIČKA LICA”



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića



3.1. Stavka prikazana u Godišnjim izvještajima za 2018. godinu kao “povremeni poslovi za fizička lica”

Ministarstvo je, osim dokumentacije koja je navedena u Odgovoru od 17.04.2020. godine, zaprimilo i sljedeće:

- Godišnje izvještaje o održavanju, za 2018. godinu, za 45 zgrade/ulaza sa Spiska ulaza na čijim godišnjim izvještajima se nalaze stavke “povremeni poslovi za fizička lica”,
- Ugovore o djelu za 44 zgrade/ulaza za 2018. godinu. (dostavljen 521 Ugovor o djelu)

Nakon pregleda ukupno zaprimljene dokumentacije za stavku “povremeni poslovi za fizička lica”, konstatovano je sljedeće:

- U godišnjim izvještajima za 2018. godinu, za 44 zgrade/ulaza sa Spiska zgrada/ulaza navedena je stavka “povremeni poslovi za fizička lica”, kao i iznos iste.
- U Godišnjem izvještaju o održavanju za 2018. godinu za 1 zgradu/ulaz (Marka Marulića broj 13) na godišnjem izvještaju se ne nalazi stavka “povremeni poslovi za fizička lica”.
- U Ugovorima o djelu za 44 zgrade/ulaza za 2018. godinu je ugovoreno da se fizičkim licima, za obavljene radove/usluge isplate sredstva u ugovorenim iznosima.
- Navedene ugovore, sa izvršiocima, su potpisali predstavnici etažnih vlasnika, bez pravnog osnova. Obzirom da predstavnici etažnih vlasnika nisu imali nikakav pravni osnov za potpisivanje navedenih ugovora, isti se u skladu sa članom 47., 49. i 51. Zakona o obligacionim odnosima (“Službeni list FBiH”, br. 29/03 i 42/11), smatraju ugovorima bez dopuštenog osnova i samim tim je ništavnim.
- Upravnik „SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo je, suprotno odredbama člana 29. stav (2) navedenog zakona i suprotno odredbama člana 5. stav (1) tačka g) Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravnika („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 30/17), za dio radova redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade i neke nepoznate radove, prihvatao ništavane ugovore koje su potpisivali predstavnici etažnih vlasnika, te je fizičkim licima neosnovano isplaćivao sredstva sa računa zgrade.

Ministarsvo je za stavku “povremeni poslovi za fizička lica”, postupilo na sljedeći način:

- Izdalo 22 Naloga za otklanjanje nezakonitosti upravniku “SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo, za povrat sredstva na podračun zgrade. **(prilog 12 - tabelarni pregled zgrada/ulaza)**
- Izdalo 39 Naloga za otklanjanje nezakonitosti predstavnicima etažnih vlasnika, za povrat sredstva na podračun zgrade. **(prilog 12 - tabelarni pregled zgrada/ulaza)**
- Uputilo 40 Zahtjeva za provođenje inspekcijskog nadzora nad radom upravnika “SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo i predstavnika etažnih vlasnika na zgradi. **(prilog 12 - tabelarni pregled zgrada/ulaza)**
- Uputilo 4 Zahtjeva za provođenje inspekcijskog nadzora nad radom upravnika “SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo. **(prilog 12 - tabelarni pregled zgrada/ulaza)**

Kao primjer, u prilogu je sljedeće:

- Nalog za otklanjanje nezakonitosti izdat upravniku “SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo, za zgradu Trg heroja br. 16, broj 05/03-19-43190-474-1/19 od 07.10.2020. godine. **(prilog 13)**
- Informacija upravnika o izvršenom povratu sredstava br. 02-2071-2/20-2 od 09.11.2020. godine. **(prilog 14).**



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića



- Nalog za otklanjanje nezakonitosti izdat predstavniku etažnih vlasnika Hasanović Behadilu, za zgradu Alojza Benca br. 2, broj 05/03-19-43190-456-1/19 od 05.10.2020. godine. **(prilog 15)**.
- Zahtjev za provođenje inspekcijskog nadzora nad radom upravnika "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo i predstavnika etažnih vlasnika Hasanović Behadila, za zgradu Alojza Benca br. 2, broj 05/03-19-43190-489/19 TD/ZP od 09.10.2020. godine, koji je upućen Kantonalnoj upravi za inspekcije poslove Kantona Sarajevo. **(prilog 16)**

Napomena: Provjera izvršenja Naloga izdatih predstavnicima etažnih vlasnika će se izvršiti u narednom periodu.

3.2. Stavka prikazana u Godišnjim izvještajima za 2019. godinu kao "povremeni poslovi za fizička lica"

Ministarstvo je, osim dokumentacije koja je navedena u Odgovoru od 17.04.2020. godine, zaprimilo i sljedeće:

- Godišnje izvještaje o održavanju, za 2019. godinu, za 18 zgrade/ulaza sa Spiska ulaza na čijim godišnjim izvještajima se nalaze stavke "povremeni poslovi za fizička lica",
- Ugovore o djelu za 18 zgrada/ulaza za 2019. godinu. (dostavljena 174 Ugovora o djelu).

Nakon pregleda ukupno zaprimljene dokumentacije za stavku "povremeni poslovi za fizička lica", konstatovano je sljedeće:

- U godišnjim izvještajima za 2019. godinu, za 18 zgrade/ulaza sa Spiska navedena je stavka "povremeni poslovi za fizička lica", kao i iznos iste.
- U Ugovorima o djelu za 18 zgrada/ulaza za 2019. godinu je ugovoreno da se fizičkim licima, za obavljene radove/usluge isplate sredstva u ugovorenim iznosima.
- Navedene ugovore, sa izvršiocima, su potpisali predstavnici etažnih vlasnika, bez pravnog osnova. Obzirom da predstavnici etažnih vlasnika nisu imali nikakav pravni osnov za potpisivanje navedenih ugovora, isti se u skladu sa članom 47., 49. i 51. Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list FBiH", br. 29/03 i 42/11), smatraju ugovorima bez dopuštenog osnova i samim tim je ništavnim.
- Upravnik „SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo je, suprotno odredbama člana 29. stav (2) navedenog zakona i suprotno odredbama člana 5. stav (1) tačka g) Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravnika („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 30/17), za dio radova redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade i neke nepoznate radove, prihvatao ništavane ugovore koje su potpisivali predstavnici etažnih vlasnika, te je fizičkim licima neosnovano isplaćivao sredstva sa računa zgrade.

Ministarsvo je za stavku "povremeni poslovi za fizička lica", postupilo na sljedeći način:

- Izdalo 13 Naloga za otklanjanje nezakonitosti upravniku "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo, za povrat sredstava na podračun zgrade. **(prilog 17- tabelarni pregled zgrada/ulaza)**
- Izdalo 18 Naloga za otklanjanje nezakonitosti predstavnicima etažnih vlasnika, za povrat sredstava na podračun zgrade. **(prilog 17 - tabelarni pregled zgrada/ulaza)**
- Uputilo 18 Zahtjeva za provođenje inspekcijskog nadzora nad radom upravnika "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo i predstavnika etažnih vlasnika na zgradi. **(prilog 17 - tabelarni pregled zgrada/ulaza)**



web: <http://mki.ks.gov.ba>
 e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
 Tel: + 387 (0) 33 562-086,
 Fax: + 387 (0) 33 562-177

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića



Kao primjer, u prilogu je sljedeće:

- Nalog za otklanjanje nezakonitosti izdat upravniku "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo, za zgradu Azize Šaćirbegović br. 122, broj 05/03-19-43190-598-1/19 od 23.10.2020. godine. **(prilog 18)**
- Informacija upravnika o izvršenom povratu sredstava br. 02-2303-2/20 od 15.12.2020. godine. **(prilog 19).**
- Nalog za otklanjanje nezakonitosti izdat predstavniku etažnih vlasnika Krivan Fahrudinu, za zgradu Azize Šaćirbegović br. 122, broj 05/03-19-43190-586-1/19 od 09.10.2020. godine. **(prilog 20).**
- Zahtjev za provođenje inspeksijskog nadzora nad radom upravnika "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo i predstavnika etažnih vlasnika Krivan Fahrudina, za zgradu Azize Šaćirbegović br. 122, broj 05/03-19-43190-636/19 od 12.11.2020. godine, koji je upućen Kantonalnoj upravi za inspekcije poslove Kantona Sarajevo. **(prilog 21)**

Napomena: Provjera izvršenja Naloga izdatih predstavnicima etažnih vlasnika će se izvršiti u narednom periodu.

Obrada ovog zastupničkog pitanja je trajala više od godinu dana, a u obradi istog su učestvovala dva uposlenika Sektora za upravljanje, realizaciju projekata i nadzor u stambenoj oblasti, koji su utrošili oko 500 radnih sati. Pregledano je ili generisano ukupno 999 dokumenata, što je prikazano u tabeli ispod.

R. br.	Broj zahtjeva i naloga za dostavljanje dokumentacije	Broj dokumenata (ugovora) koje je izvršen uvid	Broj zapisnika o izvršenom nadzoru upravnika ili PEV-a	Broj naloga upravniku	Broj propratnih dopisa za dostavljanje naloga upravniku	Broj informacija upravnika o izvršenju naloga	Broj naloga PEV-u	Broj propratnih dopisa za dostavljanje naloga PEV-u	Broj prigovora na nalog PEV-u	Broj informacija PEV-a o izvršenju naloga	Broj zahtjeva za inspekcijki nadzor upravnika	Broj zahtjeva za inspekcijki nadzor upravnika i PEV-a	Odgovor nazastupničko pitanje	UKUPNO
1	15	601	5	50	50	47	62	62	15	4	29	58	1	999

S poštovanjem,

Prilozi: Kao u tekstu

Dostavljeno:

MINISTAR

Enver Hadžiahmetović, dipl.ing.maš.

1. Naslovu
2. Služba za skupšinske poslove + CD
3. Sekretar Vlade Kantona Sarajevo
4. Evidencija
5. a/a



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića





Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

PRILOG 1

CANTON SARAJEVO
Ministry of Communal Economy,
Infrastructure, Physical Planning
Construction and Environmental Protection

Broj : 05/03-19-43190-695/19
Sarajevo, 25.01.2021. godine

SARAJEVOSTAN d.o.o. Sarajevo
Ul. Džemala Bijedića br. 147
71000 Sarajevo

PREDMET: Dostavljanje naloga

U prilogu Vam dostavljamo Nalog br. 05/03-19-43190-695-1/19 od 25.01.2021. godine, koji se odnosi na otklanjanje nezakonitosti u radu upravnika, u zgradi/ulazu na adresi ul. Maršala Tita 4.

S poštovanjem,

Obradili: Tehvida Džebo, stručna savjetnica

Zahid [redacted] vjetnik

Kontrolisala: Amela Petrin [redacted] pomoćnica ministra



Enver Hadžić dipl. ing. maš.

DOSTAVITI:

1. Naslovu + prilog
2. Evidencija
3. a/a



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



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

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Communal Economy,
Infrastructure, Physical Planning
Construction and Environmental Protection

PRILOG 1

Broj : 05/03-19-43190-695-1/19
Sarajevo, 22.01.2021. godine

Na osnovu člana 9. stav (1) Zakona o organizaciji i djelokrugu organa uprave i upravnih organizacija Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 1/12, 14/12, 8/15, 13/17, 50/20 i 51/20) i člana 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), Ministar komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo **izdaje:**

N A L O G

Upravniku „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo sa sjedištem u Sarajevu na adresi ul. Džemala Bijedića br. 147, **nalaže se:**

1. Da, na podračun zgrade/ulaza **Maršala Tita 4**, izvrši povrat sredstava u iznosu od **248,58 KM**, koja je kao stavku „povremeni poslovi za fizička lica“, u 2019. godini, isplatio nepoznatom/im licu/ima za nepoznate radove.
2. Da Ministarstvu dostavi dokaze da je izvršio obavezu iz tačke 1. ovog naloga.

Rok za izvršenje obaveza iz ovog Naloga je petnaest kalendarskih dana od dana prijema ovog naloga.

Obrazloženje

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), uposlenici Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Ministarstvo), izvršili su vanredni nadzor nad radom upravnika, „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo, koji je upravnik zgrade/ulaza na adresi **Maršala Tita 4**.

Vanredni nadzor je izvršen na osnovu zastupničkog pitanja, uvaženog zastupnika Zvonka Marića, u Skupštini Kantona Sarajevo, koje je postavio na 16. Redovnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo. Zastupnik je u pitanju naveo da je od strane građana obavješten da se u izvještajima upravnika „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo, nalaze stavke “****” i “povremeni poslovi za fizička



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



lica", na koje nisu mogli dobiti informaciju od upravnika o čemu se radi. U zastupničkom pitanju je zatraženo da se izvrši nadzor u svim zgradama gdje se pojavljuju ove stavke.

U godišnjem izvještaju za zgradu/ulaz na adresi **Maršala Tita 4**, za 2019. godinu navedena je stavka "povremeni poslovi za fizička lica" u iznosu od **248,58 KM**.

U toku nadzora upravnik je dostavio ugovor/e broj: **U-2261 (od 22.10.2018.)**, na kojem/im je ugovoreno da se fizičkom/im licu/ima, **Hasanović Saneli**, za obavljene radove/usluge: **naknada za čišćenje**, isplate sredstva u ukupnom iznosu od **210,00 KM**, što sa porezima i doprinosima iznosi **248,58 KM**.

Ovaj/e ugovor/e je potpisao/la Predstavnik/ca etažnih vlasnika, **Filipović Amela**.

Filipović Amela je, na lični zahtjev, brisana sa Liste kandidata koji mogu obavljati poslove predstavnika etažnih vlasnika sa danom 30.9.2020. godine, pa se istoj nije mogao izdati nalog.

Kako predstavnik/ca etažnih vlasnika, **Filipović Amela**, nije imao/la nikakav pravni osnov za potpisivanje navedenog/ih ugovora, u skladu sa članom 47., 49. i 51. Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list FBiH", br. 29/03 i 42/11), isti se smatra/ju ugovorom/ima bez dopuštenog osnova i samim tim je/su ništavan/ni, pa su sredstva skinuta sa podračuna zgrade/ulaza na adresi **Maršala Tita 4**, u ukupnom iznosu od **248,58 KM**, neosnovano skinuta.

Upravnik „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo je postupio suprotno odredbama člana 29. stav (2) navedenog zakona i suprotno odredbama člana 5. stav (1) tačka g) Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravnika („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 30/17), tako što je za dio radova redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade, prihvatio ništavan/ne ugovor/e koje je potpisao/la bivši/a predstavnik/ca, **Filipović Amela**, te je fizičkom/čkim licu/ima **Hasanović Saneli** neosnovano isplatio iznos od **210,00 KM**, što sa porezima i doprinosima iznosi **248,58 KM**.

Na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja, shodno odredbi člana 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), izdaje se Nalog za otklanjanje naprijed navedene nezakonitosti.



Enver Hadžić dipl. ing. maš.

Dostaviti:

1. „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo
Ul. Džemala Bijedića br. 147
71000 Sarajevo
2. Evidencija
3. a/a



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



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine

KANTON SARAJEVO
Ministarstvo komunalne privrede,
infrastrukture, prostornog uređenja,
građenja i zaštite okoliša



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине

КАНТОН САРАЈЕВО
Министарство комуналне привреде,
инфраструктуре, просторног уређења,
грађења и заштите околиша

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Communal Economy, Infrastructure,
Physical Planning Construction and
Environmental Protection

PRILOG 2

Broj: 05/03-19-43190-704/19 TD/ZP
Sarajevo, 25.01.2021. godine

**KANTONALNA UPRAVA ZA
INSPEKCIJSKE POSLOVE**
Inspektor u stambenoj oblasti

**PREDMET: Zahtjev za provođenje inspeksijskog nadzora nad radom upravnika
“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo na zgradi na adresi Maršala Tita broj 4**

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), službena lica Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: **Ministarstvo**), izvršila su vanredni nadzor nad radom **upravnika “SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo, na zgradi na adresi Maršala Tita broj 4.**

Vanredni nadzor je izvršen na osnovu zastupničkog pitanja Zvonke Marića, zastupnika u Skupštini Kantona Sarajevo, a isto je pokrenuto na 16. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 11.12.2019. godine. Zastupnik je u pomenutom pitanju naveo da se u Godišnjim izvještajima upravnika “SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo nalaze stavke po pitanju rashoda označene sa “****”, kao i stavke “povremeni poslovi za fizička lica”, na koje etažni vlasnici nisu mogli, od strane navedenog upravnika, da dobiju informaciju šta tačno predstavljaju.

U zastupničkom pitanju je zatraženo da se izvrši nadzor nad radom upravnika nad ovim stavkama rashoda na svim zgradama nad kojima upravljanje vrši upravnik “SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo, a tiču se rashoda u 2018. godini i dosadašnjem dijelu 2019. godine.

U toku nadzora upravnik zgrade “SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo je, vezano za stavku označenu sa “povremeni poslovi za fizička lica”, predočio sljedeću dokumentaciju:

- Spisak zgrada na kojima se nalazi zgrada/ulaz Maršala Tita broj 4, a na čijem Godišnjem izvještaju se nalazi stavka označena sa “povremeni poslovi za fizička lica”.
- Godišnji izvještaj za 2018. godinu za zgradu/ulaz Maršala Tita broj 4.
- Ugovor o djelu broj: U-2261 (od 22.10.2018.).



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića



Prilikom nadzora utvrđene su sljedeće činjenice:

- U godišnjem izvještaju za zgradu/ulaz na adresi **Maršala Tita broj 4**, za 2018. godinu navedena je stavka "povremeni poslovi za fizička lica" u iznosu od **248,58 KM**, sa porezima i doprinosima.
- Da je Predstavnik/ca etažnih vlasnika **Filipović Amela** potpisao/la ugovor/e broj: **U-2261 (od 22.10.2018.,** kojem/im je ugovoreno da se fizičkom/im licu/ima, **Hasanović Saneli**, za obavljene radove/usluge: **naknada za čišćenje**, isplate sredstva u ukupnom iznosu od **210,00 KM**, što sa porezima i doprinosima iznosi **248,58 KM**.

Na osnovu važećih propisa i utvrđenih činjenica, konstatuje se:

- Navedeni/e ugovor/e, sa izvršiocem/ima, je potpisao/la Predstavnik/ca etažnih vlasnika **Filipović Amela**, bez pravnog osnova.
- Članom 54. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), propisane su obaveze predstavnika etažnih vlasnika, s tim da nije navedeno da on ima obavezu i pravo da potpisuje ugovore sa fizičkim licima, za obavljanje poslova redovnog održavanja.
- Kako predstavnik/ca etažnih vlasnika, **Filipović Amela**, nije imao/la nikakav pravni osnov za potpisivanje navedenog/ih ugovora, u skladu sa članom 47., 49. i 51. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list FBiH“, br. 29/03 i 42/11), isti se smatra/ju ugovorom/ima bez dopuštenog osnova i samim tim je/su ništavan/ni, pa su sredstva skinuta sa podračuna zgrade/ulaza **Maršala Tita broj 4**, u iznosu od **248,58 KM**, neosnovano skinuta.
- Upravnik "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo u Godišnjem izvještaju za 2018. godinu, čija izrada je propisana članom 41. stav (1) tačka l) Zakona, nije prikazao rashod naznačen kao "povremeni poslovi za fizička lica", na način kako je propisano članom 46. stav (3) Zakona.
- Upravnik je sredstava iz stavke "povremeni poslovi za fizička lica" isplatio po pomenutim Ugovorima, tako da nije izvršio svoju obavezu iz člana 41. stav (1) tačka o) Zakona, kojim je propisano da je obaveza upravnika da dostavi račun za sve izvršene radove i usluge predstavniku etažnih vlasnika.
- Upravnik "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo je bio dužan znati da etažni vlasnici putem predstavnika etažnih vlasnika ne mogu sklapati Ugovore o djelu, i kao takav nije smio, kao Naručilac koji istupa u ime i za račun ulaza/zgrade (etažnih vlasnika) postupati po navedenim ugovorima, čime je, realizacijom ugovora bez dopuštenog osnova i samim tim ništavanog/nih ugovora, kao i isplatama nepoznatim izvršiocima za nepoznatu vrstu rada, umanjio iznos zajedničke rezerve zgrade, te time i obim i kvalitet redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade, odnosno umanjio obavezu upravnika propisanu članom 41. stav (1) tačka d) Zakona.

Imajući u vidu predhodno, molimo Vas da, u skladu sa Vašim nadležnostima, izvršite inspekcijski nadzor nad radom **upravnika „SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo**, sa ciljem da utvrdite da li je isti, prikazivanjem rashoda naznačenog kao "povremeni poslovi za fizička lica" u Godišnjem izvještaju za 2018. godinu, postupio suprotno članu 46. stav (3) Zakona i članu 41. stav (1) tačka l) Zakona, te da li je skidanjem sredstava sa računa zgrade/ulaza Maršala Tita broj 4, po osnovu pomenutog/tih Ugovora o djelu, postupio suprotno članu 41. stav (1) tačka d) i o) Zakona.



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića



Također Vas molimo da o rezultatima Vašeg nadzora i poduzetim mjerama pismeno obavijestite Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša.

S poštovanjem,

Prilog:

1. Odgovor upravnika br. 02-349-2/20 od 21.02.2020. godine
2. Kopija Godišnjeg izvještaja o održavanju za 2018. godinu za zgradu Maršala Tita broj 4.
3. Kopija Ugovora o djelu broj: U-2261 (od 22.10.2018.).
4. Kopija Specifikacije isplata za banku
5. Kopija naloga za prenos.

Obradila: Tehvida Džebić, inženjer

Zahid Pita, stručni savjetnik

Kontrolisala: Amela Petrimović, ministrica

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Evidencija
3. a/a

MINISTAR

Enver Hadžić, dipl.ing.maš.



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića



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



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

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Ministry of Communal Economy,
Infrastructure, Physical Planning
Construction and Environmental Protection

PRILOG 3

Broj : 05/03-19-43190-696/19
Sarajevo, 25.01.2021. godine

Sefer Husnija

[Redacted signature]

PREDMET: Dostavljanje naloga

U prilogu Vam dostavljamo Nalog br. 05/03-19-43190-696-1/19 od 25.01.2021. godine, koji se odnosi na otklanjanje nezakonitosti u radu predstavnika/ce etažnih vlasnika, u zgradi/ulazu na adresi ul. Kolodvorska 11.

S poštovanjem,

Obradili: Tehvida Džebo, stručni savjetnica

Zahid [Redacted] stručni savjetnik

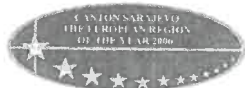
Kontrolisala: Amela Petrinić, pomoćnica ministra



Enver Hadžić, dipl. ing. maš.

DOSTAVITI:

- ① Naslovu + prilog
2. Evidencija
3. a/a



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



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



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

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
Ministry of Communal Economy,
Infrastructure, Physical Planning
Construction and Environmental Protection

PRILOG 3

Broj : 05/03-19-43190-696-1/19
Sarajevo, 25.01.2021. godine

Na osnovu člana 9. stav (1) Zakona o organizaciji i djelokrugu organa uprave i upravnih organizacija Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 1/12, 14/12, 8/15, 13/17, 50/20 i 51/20) i člana 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), Ministar komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo **izdaje:**

N A L O G

Sefer Husniji, nastanjenom/oj na adresi [REDACTED], Predstavniku/ci etažnih etažnih vlasnika zgrade na adresi ul. **Kolodvorska 11**, **nalaže se:**

1. Da, na podračun zgrade/ulaza na adresi **Kolodvorska 11**, izvrši povrat sredstava u iznosu od **295,93 KM**, koja su na osnovu ništavnog ugovora, isplaćena fizičkom/im licu/ima **Sefer Eneli**.
2. Da Ministarstvu dostavi dokaze da je izvršio/la obavezu iz tačke 1. ovog naloga.

Rok za izvršenje obaveza iz ovog Naloga je petnaest kalendarskih dana od dana prijema ovog naloga.

Образложење

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), uposlenici Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Ministarstvo), izvršili su vanredni nadzor nad radom Predstavnika etažnih vlasnika zgrade/ulaza na adresi **Kolodvorska 11**.

Vanredni nadzor je izvršen na osnovu zastupničkog pitanja, uvaženog zastupnika Zvonke Marića, u Skupštini Kantona Sarajevo, koje je postavio na 16. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo. Zastupnik je u pitanju naveo da je od strane građana obavješten da se u izvještajima upravnika „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo, nalaze stavke “***” i “povremeni poslovi za fizička



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



lica", na koje nisu mogli dobiti informaciju od upravnika o čemu se radi. U zastupničkom pitanju je zatraženo da se izvrši nadzor nad ovim stavkama rashoda na svim zgradama gdje se pojavljuju ove stavke.

U godišnjem izvještaju za zgradu/ulaz na adresi **Kolodvorska 11**, za 2019. godinu navedena je stavka "povremeni poslovi za fizička lica" u iznosu od **295,93 KM** sa porezima i doprinosima.

Kontrolom dostavljenih ugovora utvrđeno je:

- Da je Predstavnik/ca etažnih vlasnika, **Sefer Husnija**, potpisao/la ugovor/e broj: **U-2267 (od 23.10.2018.)**, kojim je ugovoreno da se fizičkom/im licu/ima, **Sefer Eneli**, za obavljene radove/usluge: **povremeni poslovi iznošenja kabastog otpada**, isplati iznos od **250,00 KM**, što sa porezima i doprinosima iznosi **295,93 KM**.

Navedeni/e ugovor/e, sa izvršiocom/ima, je potpisao/la Predstavnik/ca etažnih vlasnika **Sefer Husnija**, bez pravnog osnova.

Članom 54. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), propisane su obaveze predstavnika etažnih vlasnika, s tim da nije navedeno da on ima obavezu i pravo da potpisuje ugovore sa fizičkim licima, za obavljanje poslova redovnog održavanja.

Kako predstavnik/ca etažnih vlasnika, **Sefer Husnija**, nije imao/la nikakav pravni osnov za potpisivanje navedenog/ih ugovora, u skladu sa članom 47., 49. i 51. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list FBiH“, br. 29/03 i 42/11), isti se smatra/ju ugovorom/ima bez dopuštenog osnova i samim tim je/su ništavan/ni, pa su sredstva skinuta sa podračuna zgrade/ulaza na adresi **Kolodvorska 11**, u iznosu od **295,93 KM**, neosnovano skinuta.

Na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja, shodno odredbi člana 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), izdaje se Nalog za otklanjanje naprijed navedene nezakonitosti.

MIŠTAR

Enver Hadžiahmedović dipl. ing. maš.

Dostaviti:

1. Sefer Husnija

2. Evidencija

3. a/a



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



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



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

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Communal Economy, Infrastructure,
Physical Planning Construction and
Environmental Protection

Broj: 05/03-19-43190-705/19 TD/ZP
Sarajevo, 25.01.2021. godine

**KANTONALNA UPRAVA ZA
INSPEKCIJSKE POSLOVE**
Inspektor u stambenoj oblasti

**PREDMET: Zahtjev za provođenje inspeksijskog nadzora nad radom predstavnika/ce
etažnih vlasnika Sefer Husnije i upravnika "SARAJEVOSTAN" d.o.o.
Sarajevo na zgradi na adresi Kolodvorska broj 11**

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), službena lica Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: **Ministarstvo**), izvršila su vanredni nadzor nad radom **predstavnika/ce etažnih vlasnika Sefer Husnije i upravnika "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo, na zgradi na adresi Kolodvorska broj 11.**

Vanredni nadzor je izvršen na osnovu zastupničkog pitanja Zvonke Marića, zastupnika u Skupštini Kantona Sarajevo, a isto je pokrenuto na 16. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 11.12.2019. godine. Zastupnik je u pomenutom pitanju naveo da se u Godišnjim izvještajima upravnika "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo nalaze stavke po pitanju rashoda označene sa "****", kao i stavke "povremeni poslovi za fizička lica", na koje etažni vlasnici nisu mogli, od strane navedenog upravnika, da dobiju informaciju šta tačno predstavlja.

U zastupničkom pitanju je zatraženo da se izvrši nadzor nad radom upravnika nad ovim stavkama rashoda na svim zgradama nad kojima upravljanje vrši upravnik "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo, a tiču se rashoda u 2018. godini i dosadašnjem dijelu 2019. godine.

U toku nadzora upravnik zgrade "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo je, vezano za stavku označenu sa "povremeni poslovi za fizička lica", predočio sljedeću dokumentaciju:



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića



- Spisak zgrada na kojima se nalazi zgrada/ulaz Kolodvorska broj 11, a na čijem Godišnjem izvještaju se nalazi stavka označena sa "povremeni poslovi za fizička lica".
- Godišnji izvještaj za 2018. godinu za zgradu/ulaz Kolodvorska broj 11.
- Ugovor o djelu broj: U-2267 (od 23.10.2018.)

Prilikom nadzora utvrđene su sljedeće činjenice:

- U godišnjem izvještaju za zgradu/ulaz na adresi **Kolodvorska broj 11**, za 2018. godinu navedena je stavka "povremeni poslovi za fizička lica" u iznosu od **295,93 KM** sa porezima i doprinosima.
- Da je Predstavnik/ca etažnih vlasnika **Sefer Husnija** potpisao/la ugovor/e broj: **U-2267 (od 23.10.2018.,** kojem/im je ugovoreno da se fizičkom/im licu/ima, **Sefer Eneli**, za obavljane radove/usluge: **povremeni poslovi iznošenja kabastog otpada**, isplati iznos od **250,00 KM**, što sa porezima i doprinosima iznosi **295,93 KM**.

Na osnovu važećih propisa i utvrđenih činjenica, konstatuje se:

- Članom 54. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), propisane su obaveze predstavnika etažnih vlasnika, s tim da nije navedeno da on ima obavezu i pravo da potpisuje ugovore sa fizičkim licima, za obavljanje poslova redovnog održavanja.
- Navedeni/e ugovor/e, sa izvršiocem/ima, je potpisao/la Predstavnik/ca etažnih vlasnika **Sefer Husnija**, bez pravnog osnova.
- Kako predstavnik/ca etažnih vlasnika, **Sefer Husnija**, nije imao/la nikakav pravni osnov za potpisivanje navedenog/ih ugovora, u skladu sa članom 47., 49. i 51. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list FBiH“, br. 29/03 i 42/11), isti se smatra/ju ugovorom/ima bez dopuštenog osnova i samim tim je/su ništavan/ni, pa su sredstva skinuta sa podračuna zgrade/ulaza **Kolodvorska broj 11**, u iznosu od **295,93 KM**, neosnovano skinuta.
- Članom 54. stav (1) tačka a) Zakona propisano je, da ako ugovorom o uzajamnim odnosima etažnih vlasnika nije drugačije regulisano, obaveze predstavnika etažnih vlasnika je da kontroliše finansijsko stanje sredstava zgrade, redovno i namjensko trošenje sredstava.
- Članom 54. stav (1) tačka d) Zakona propisano je, da je obaveza predstavnika etažnih vlasnika da dogovara sa upravnikom poslove održavanja u skladu sa odlukama etažnih vlasnika.
- Upravnik "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo u Godišnjem izvještaju za 2018. godinu, čija izrada je propisana članom 41. stav (1) tačka l) Zakona, nije prikazao rashod naznačen kao "povremeni poslovi za fizička lica", na način kako je propisano članom 46. stav (3) Zakona.
- Upravnik je isplatu ugovorenih sredstava vršio po Ugovorima, tako da nije izvršio svoju obavezu iz člana 41. stav (1) tačka o) Zakona, kojim je propisano da je obaveza upravnika da dostavi račun za sve izvršene radove i usluge predstavniku etažnih vlasnika.
- Upravnik "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo je bio dužan znati da etažni vlasnici putem predstavnika etažnih vlasnika ne mogu sklapati Ugovore o djelu, i kao takav nije smio, kao Naručilac koji istupa u ime i za račun ulaza/zgrade (etažnih vlasnika) postupati po navedenim ugovorima, čime je, realizacijom ugovora bez dopuštenog osnova i samim tim ništavanog/nih ugovora umanjio iznos zajedničke rezerve zgrade, te time i obim i kvalitet redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade, odnosno umanjio obavezu upravnika propisanu članom 41. stav (1) tačka d) Zakona.



web: <http://mki.ks.gov.ba>
 e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
 Tel: + 387 (0) 33 562-086,
 Fax: + 387 (0) 33 562-177

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića



Imajući u vidu predhodno, molimo Vas da, u skladu sa Vašim nadležnostima, izvršite inspekcijski nadzor i to:

- Nad radom **predstavnik/ca etažnih vlasnika Sefer Husnije**, sa ciljem da utvrdite da li je isti/a, potpisivanjem pomenutog/tih Ugovora o djelu broj: U-2267 (od 23.10.2018.), postupio/la suprotno članu 54. stav (1) tačka a) i d) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine Kantona Sarajevo br. 18/17 i 17/19).
- Nad radom **upravnika „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo**, sa ciljem da utvrdite da li je isti, prikazivanjem rashoda naznačenog kao “povremeni poslovi za fizička lica” u Godišnjem izvještaju za 2018. godinu, postupio suprotno članu 46. stav (3) Zakona i članu 41. stav (1) tačka 1) Zakona, te da li je skidanjem sredstava sa računa zgrade/ulaza Kolodvorska broj 11, po osnovu pomenutog/tih Ugovora o djelu, postupio suprotno članu 41. stav (1) tačka d) i o) Zakona.

Takoder Vas molimo da o rezultatima Vašeg nadzora i poduzetim mjerama pismeno obavijestite Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša.

S poštovanjem,

Prilog:

1. Odgovor upravnika br. 02-347-2/20 od 21.02.2020. godine.
2. Kopija Godišnjeg izvještaja o održavanju za 2018. godinu za zgradu Kolodvorska broj 11.
3. Kopija Ugovora o djelu broj: U-2267 (od 23.10.2018.).
4. Kopija Specifikacije isplata za banku.
5. Kopija naloga za prenos.

Obradila: Tehvida Džeba, stručnjak
Zahid Pita, stručnjak
Kontrolisala: Amela Petrić, pomoćnik ministra

Dostavljeno:

1. Naslovu
- ② Evidencija
3. a/a



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića



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



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

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Communal Economy,
Infrastructure, Physical Planning
Construction and Environmental Protection

PRILOG 5

Broj : 05/03-19-43190-697 /19
Sarajevo, 25.01.2021. godine

SARAJEVOSTAN d.o.o. Sarajevo
Ul. Džemala Bijedića br. 147
71000 Sarajevo

PREDMET: Dostavljanje naloga

U prilogu Vam dostavljamo Nalog br. 05/03-19-43190-697 -1/19 od 25.01.2021. godine, koji se odnosi na otklanjanje nezakonitosti u radu upravnika, u zgradi/ulazu na adresi ul. Behdžeta Mutevelića 2A.

S poštovanjem,

Obradili: Tehvida Džebo, stručni savjetnica

Zahid [redacted] savjetnik

Kontrolisala: Amela Petrinić, pomoćnica ministra

Enver Hadžić, [redacted] ing. maš.

DOSTAVITI:

1. Naslovu + prilog
2. Evidencija
3. a/a



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



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



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

Bosnia and Herzegovina
 Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
 Ministry of Communal Economy,
 Infrastructure, Physical Planning
 Construction and Environmental Protection

Broj : 05/03-19-43190-697 -1/19
 Sarajevo, 25.10.2020. godine

Na osnovu člana 9. stav (1) Zakona o organizaciji i djelokrugu organa uprave i upravnih organizacija Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 1/12, 14/12, 8/15, 13/17, 50/20 i 51/20) i člana 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), Ministar komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo **izdaje:**

N A L O G

Upravniku „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo sa sjedištem u Sarajevu na adresi ul. Džemala Bijedića br. 147, **nalaze se:**

1. Da, na podračun zgrade/ulaza **Behdžeta Mutevelića 2A**, izvrši povrat sredstava u iznosu od **3.149,82 KM**, koja je kao stavku „povremeni poslovi za fizička lica“, u 2018. godini, na osnovu ništavnih ugovora, isplatio fizičkom/im licu/ima **Maksimović Slobodan**.
2. Da Ministarstvu dostavi dokaze da je izvršio obavezu iz tačke 1. ovog naloga.

Rok za izvršenje obaveza iz ovog Naloga je petnaest kalendarskih dana od dana prijema ovog naloga.

Образложење

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), uposlenici Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Ministarstvo), izvršili su vanredni nadzor nad radom upravnika, „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo, koji je upravitelj zgrade/ulaza na adresi **Behdžeta Mutevelića 2A**.

Vanredni nadzor je izvršen na osnovu zastupničkog pitanja, uvaženog zastupnika Zvonka Marića, u Skupštini Kantona Sarajevo, koje je postavio na 16. Redovnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo. Zastupnik je u pitanju naveo da je od strane građana obavješten da se u izvještajima upravnika „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo, nalaze stavke “****” i “povremeni poslovi za fizička lica”, na koje nisu mogli dobiti informaciju od upravnika o čemu se radi. U zastupničkom pitanju je zatraženo da se izvrši nadzor u svim zgradama gdje se pojavljuju ove stavke.



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



U godišnjem izvještaju za zgradu/ulaz na adresi **Behdžeta Mutevelića 2A**, za 2018. godinu navedena je stavka "povremeni poslovi za fizička lica" u iznosu od **3.149,82 KM**.

Kontrolom ugovora, dostavljenih od strane upravnika, utvrđeno je:

- Da je Predstavnik/ca etažnih vlasnika, **Česić Adis**, potpisao/la ugovor/e broj: **U-1473 (od 09.02.2018.)**, **U-1552 (od 05.03.2018.)**, **U-1604 (od 24.03.2018.)**, **U-1738 (od 03.05.2018.)**, **U-1849 (od 04.06.2018.)**, **U-1920 (od 03.07.2018.)**, **U-2030 (od 05.08.2018.)**, **U-2083 (od 31.08.2018.)** i **U-2186 (od 29.09.2018.)**, kojim je ugovoreno da se fizičkom/im licu/ima, **Maksimović Slobodan**, za obavljene radove/usluge: **povremeni poslovi nabavke i sitne opravke i sitne opravke zajedničkih dijelova zgrade i povremeni poslovi predstavnika etažnih vlasnika**, isplati iznos od **2.331,00 KM**, što sa porezima i doprinosima iznosi **2.759,20 KM**.
- Da postoji je ugovor/i broj: **U-1355 (od 28.12.2017.)**, koje je potpisala nepoznata osoba u ime etažnih vlasnika, u kojem/im je ugovoreno da se fizičkom/im licu/ima, **Maksimović Slobodan**, za obavljene radove/usluge: **povremeni poslovi**, isplati iznos od **330,00 KM**, što sa porezima i doprinosima iznosi **390,62 KM**.

Upravnik je po ugovoru/ima koji/e je potpisao/la nepoznata osoba u ime etažnih vlasnika, fizičkom/im licu/ima, **Maksimović Slobodan**, isplatio iznos od **390,62 KM**, sa porezima i doprinosima.

Upravnik je, po navedena dva osnova, neosnovano isplatio iznos od **3.149,82 KM**, sa porezima i doprinosima.

Obzirom da su etažni vlasnici navedene zgrade, izabrali novog predstavnika etažnih vlasnika od 1.01.2021. godine, nije bilo moguće izdati nalog dosadašnjem prinudnom predstavniku etažnih vlasnika, **Česić Adisu**, pa obaveza povrata ukupnog iznosa neosnovano isplaćenih sredstava pada na upravnika zgrade.

Upravnik „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo je:

- Postupio suprotno odredbama člana 29. stav (2) navedenog zakona i suprotno odredbama člana 5. stav (1) tačka g) Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravnika („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 30/17), tako što je za dio radova redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade, prihvatio ništavan/ne ugovor/e koji/e je/su potpisao/li bivši/a predstavnik/ca, **Česić Adis i nepoznata osoba u ime etažnih vlasnika**, te je fizičkom/čkim licu/ima **Maksimović Slobodan** neosnovano isplatio iznos od **2661,00 KM**, što sa porezima i doprinosima iznosi **3149,82 KM**.

Na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja, shodno odredbi člana 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), izdaje se Nalog za otklanjanje naprijed navedene nezakonitosti.

Dostaviti:

1. „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo
Ul. Džemala Bijedića br. 147
71000 Sarajevo
2. Evidencija
3. a/a



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



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
- Ministarstvo komunalne
privrede, infrastrukture, prostornog
uređenja, građenja i zaštite okoliša



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
КАНТОН САРАЈЕВО
Министарство комуналне
привреде, инфраструктуре,
просторног уређења, грађења и
заštите околиша

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

PRILOG 6

CANTON SARAJEVO
Ministry of Communal Economy,
Infrastructure, Physical Planning
Construction and Environmental Protection

Broj : 05/03-19-43190-707 /19
Sarajevo, 23.10.2020. godine

SARAJEVOSTAN d.o.o. Sarajevo
Ul. Džemala Bijedića br. 147
71000 Sarajevo

PREDMET: Dostavljanje naloga

U prilogu Vam dostavljamo Nalog br. 05/03-19-43190-707 -1/19 od 23.10.2020. godine, koji se odnosi na otklanjanje nezakonitosti u radu upravnika, u zgradi/ulazu na adresi ul. Behdžeta Mutevelića 2A.

S poštovanjem,

Obradili: Tehvida Džebić, stručni savjetnica

Zahid Džebić, stručni savjetnik

Kontrolisala: Amela Petrinić, pomoćnica ministra

MINISTAR

Enver Hadžiahmetović, dipl. ing. maš.

DOSTAVITI:

1. Naslovu + prilog
2. Evidencija
3. a/a



web: <http://mpz.ks.gov.ba>
e-mail: mpz@mpz.ks.gov.ba



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



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

Bosnia and Herzegovina
 Federation of Bosnia and Herzegovina
 CANTON SARAJEVO
 Ministry of Communal Economy,
 Infrastructure, Physical Planning
 Construction and Environmental Protection

Broj : 05/03-19-43190-707 -1/19
 Sarajevo, 25.01.2021. godine

Na osnovu člana 9. stav (1) Zakona o organizaciji i djelokrugu organa uprave i upravnih organizacija Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 1/12, 14/12, 8/15, 13,17, 50/20 i 51/20) i člana 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), Ministar komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo **izdaje:**

N A L O G

Upravniku „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo sa sjedištem u Sarajevu na adresi ul. Džemala Bijedića br. 147, **nalaže se:**

1. Da, na podračun zgrade/ulaza **Behdžeta Mutevelića 2A**, izvrši povrat sredstava u iznosu od 500,00 KM, koja je kao nejasnu stavku „***“, u 2018. godini, isplatio firmi „Professional clean“ d.o.o. Sarajevo, koja nije bila njegov podizvođač.
2. Da Ministarstvu dostavi dokaze da je izvršio obavezu iz tačke 1. ovog naloga.

Rok za izvršenje obaveza iz ovog Naloga je petnaest kalendarskih dana od dana prijema ovog naloga.

Obrazloženje

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), uposlenici Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Ministarstvo), izvršili su vanredni nadzor nad radom upravnika „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo, koji je upravnik zgrade/ulaza na adresi **Behdžeta Mutevelića 2A**.

Vanredni nadzor je izvršen na osnovu zastupničkog pitanja, uvaženog zastupnika Zvonka Marića, u Skupštini Kantona Sarajevo, koje je postavio na 16. Redovnoj sjednici Skupštine



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



Kantona Sarajevo. Zastupnik je u pitanju naveo da je od strane građana obavješten da se u izvještajima upravnika „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo. nalaze stavke "****" i "povremeni poslovi za fizička lica", na koje nisu mogli dobiti informaciju od upravnika o čemu se radi. U zastupničkom pitanju je zatraženo da se izvrši nadzor nad radom upravnika u svim zgradama gdje se pojavljuju ove stavke.

U godišnjem izvještaju za zgradu/ulaz na adresi Behdžeta Mutevelića 2A, za 2018. godinu navedena je stavka "****" u iznosu od 500,00 KM.

U toku nadzora upravnik je dostavio objašnjenje da su pod ovom stavkom obavljeni radovi "usluge čišćenja", koje je obavila firma „Professional clean“ d.o.o. Sarajevo.

Uvidom u dokumentaciju iz nadzora za 2018. godinu, utvrđeno je da firma „Professional clean“ d.o.o. Sarajevo nije bila podizvođač upravnika u ovoj godini.

Upravnik „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo je, suprotno odredbama člana 29. stav (2) navedenog zakona i suprotno odredbama člana 5. stav (1) tačka g) Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravnika („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 30/17), za dio radova redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade, angažovao firmu „Professional clean“ d.o.o. Sarajevo, koja nije Ministarstvu prijavljena kao podizvođač, te istoj isplatio iznos od 500,00 KM.

Angažovanjem firme „Professional clean“ d.o.o. Sarajevo, upravnik „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo, je postupio na način da nije vršio dio radova redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade, što mu je bila obaveza, već je dio svojih obaveza neosnovano ustupio navedenoj firmi. Navedenoj firmi upravnik je neosnovano isplatio iznos od 500,00 KM, čime je postupio suprotno odredbama člana 41. stav (1) tačka d) navedenog zakona.

Na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja, shodno odredbi člana 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), izdaje se Nalog za otklanjanje naprijed navedene nezakovitosti.

MINISTAR
Enver Hadžiahmetović dipl. ing. maš.

Dostaviti:

1. „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo
Ul. Džemala Bijedića br. 147
71000 Sarajevo
2. Evidencija
3. a/a



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

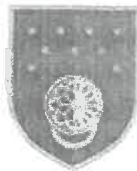
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine

KANTON SARAJEVO

Ministarstvo komunalne privrede,
infrastrukture, prostornog uređenja,
građenja i zaštite okoliša



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине

КАНТОН САРАЈЕВО

Министарство комуналне привреде,
инфраструктуре, просторног уређења,
грађења и заштите околиша

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO

Ministry of Communal Economy, Infrastructure,
Physical Planning Construction and
Environmental Protection

Broj: 05/03-19-43190-706/19 TD/ZP
Sarajevo, 25.01.2021. godine

**KANTONALNA UPRAVA ZA
INSPEKCIJSKE POSLOVE**
Inspektor u stambenoj oblasti

**PREDMET: Zahtjev za provođenje inspekcijskog nadzora nad radom
upravnika "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo
na zgradi na adresi Behdžeta Mutevelića broj 2A**

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), službena lica Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: **Ministarstvo**), izvršila su vanredni nadzor nad radom upravnika „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo, na zgradi na adresi Behdžeta Mutevelića broj 2A.

Vanredni nadzor je izvršen na osnovu zastupničkog pitanja Zvonke Marića, zastupnika u Skupštini Kantona Sarajevo, a isto je pokrenuto na 16. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 11.12.2019. godine. Zastupnik je u pomenutom pitanju naveo da se u Godišnjim izvještajima upravnika „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo nalaze stavke po pitanju rashoda označene sa „****“, kao i stavke „povremeni poslovi za fizička lica“, na koje etažni vlasnici nisu mogli, od strane navedenog upravnika, da dobiju informaciju šta tačno predstavljaju.

U zastupničkom pitanju je zatraženo da se izvrši nadzor nad radom upravnika nad ovim stavkama rashoda na svim zgradama nad kojima upravljanje vrši upravitelj „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo, a tiču se rashoda u 2018. godini i dosadašnjem dijelu 2019. godine.

U toku nadzora upravitelj zgrade „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo je, vezano za stavku označenu sa „povremeni poslovi za fizička lica“ I stavku „****“, predočio sljedeću dokumentaciju:

- Spisak zgrada na kojima se nalazi zgrada/ulaz Behdžeta Mutevelića broj 2A, a na čijem Godišnjem izvještaju se nalazi stavka označena sa „povremeni poslovi za fizička lica“.
- Godišnji izvještaj za 2018. godinu za zgradu/ulaz Behdžeta Mutevelića broj 2A.



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića



- Ugovori o djelu broj: U-1355 (od 28.12.2017.), U-1473 (od 09.02.2018.), U-1552 (od 05.03.2018.), U-1604 (od 24.03.2018.), U-1738 (od 03.05.2018.), U-1849 (od 04.06.2018.), U-1920 (od 03.07.2018.), U-2030 (od 05.08.2018.), U-2083 (od 31.08.2018.) i U-2186 (od 29.09.2018.).
- Dokument upravnika "Detalji odliva po fakturama kooperanata" u koloni "naziv vrste rada".

Prilikom nadzora utvrđene su sljedeće činjenice:

- U godišnjem izvještaju za zgradu/ulaz na adresi **Behdžeta Mutevelića broj 2A**, za 2018. godinu navedena je stavka "povremeni poslovi za fizička lica" u iznosu od **3.149,82 KM**, sa porezima i doprinosima.
- Da je Predstavnik/ca etažnih vlasnika **Ćesić Adis** potpisao/la ugovor/e broj: U-1473 (od 09.02.2018.), U-1552 (od 05.03.2018.), U-1604 (od 24.03.2018.), U-1738 (od 03.05.2018.), U-1849 (od 04.06.2018.), U-1920 (od 03.07.2018.), U-2030 (od 05.08.2018.), U-2083 (od 31.08.2018.) i U-2186 (od 29.09.2018.), kojem/im je ugovoreno da se fizičkom/im licu/ima, **Maksimović Slobodanu**, za obavljene radove/usluge: **povremeni poslovi nabavke i sitne opravke zajedničkih dijelova zgrade i povremeni poslovi predstavnika etažnih vlasnika**, isplate sredstva u ukupnom iznosu od **2.331,00 KM**, što sa porezima i doprinosima iznosi **2.759,20 KM**.
- Da postoji/e ugovor/i broj: **U-1355 (od 28.12.2017.)**, za koji se ne zna ko je isti potpisao u ime etažnih vlasnika, a u kojem /im je ugovoreno da se fizičkom/im licu/ima, **Maksimović Slobodanu**, za obavljene radove/usluge: **povremeni poslovi**, isplati iznos od **330,00 KM**, što sa porezima i doprinosima iznosi **390,62 KM**.
- Upravnik je ukupno, po osnovu navedenog/ih ugovora, isplatio iznos od **3.149,82 KM**.
- U dostavljenom Godišnjem izvještaju za 2018. godinu, pod rednim brojem 7, prikazana je stavka označena sa "****" i rashod po navedenoj stavci u iznosu **500,00 KM**.
- U dokumentu upravnika "Detalji odliva po fakturama kooperanata" u koloni "naziv vrste rada" upisano je da se radovi odnose na "čišćenje stubišta", kao i da je iste obavila firma "Professional Cean" u iznosu od **500,00 KM**.
- Firma "Professional Cean" nije bila podizvođač upravnika u 2018. godini.

Na osnovu važećih propisa i utvrđenih činjenica, konstatuje se:

- Navedeni/e ugovor/e, sa izvršiocem/ima, je potpisao/la Predstavnik/ca etažnih vlasnika **Ćesić Adis**, bez pravnog osnova.
- Članom 54. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), propisane su obaveze predstavnika etažnih vlasnika, s tim da nije navedeno da on ima obavezu i pravo da potpisuje ugovore sa fizičkim licima, za obavljenje poslova redovnog održavanja.
- Kako predstavnik/ca etažnih vlasnika, **Ćesić Adis**, nije imao/la nikakav pravni osnov za potpisivanje navedenog/ih ugovora, u skladu sa članom 47., 49. i 51. Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list FBiH", br. 29/03 i 42/11), isti se smatra/ju ugovorom/ima bez dopuštenog osnova i samim tim je/su ništavan/ni, pa su sredstva skinuta sa podračuna zgrade/ulaza **Behdžeta Mutevelića broj 2A**, u iznosu od **2.759,20 KM**, neosnovano skinuta.
- Upravnik "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo u Godišnjem izvještaju za 2018. godinu, čija izrada je propisana članom 41. stav (1) tačka 1) Zakona, nije prikazao rashod naznačen kao "povremeni poslovi za fizička lica" i rashod označen kao "****", na način kako je propisano članom 46. stav (3) Zakona.



web: <http://mki.ks.gov.ba>
 e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
 Tel: + 387 (0) 33 562-086,
 Fax: + 387 (0) 33 562-177

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića



“povremeni poslovi za fizička lica” i rashod označen kao “****”, na način kako je propisano članom 46. stav (3) Zakona.

- Upravnik u Godišnjem izvještaju za 2018. godinu, nije prikazao da je isplatio naknadu predstavniku etažnih vlasnika.

- Na osnovu Ugovora o djelu koji su bez dopuštenog osnova i samim tim je/su ništavan/ni, upravnik je osobi koja nije predstavnik etažnih vlasnika, isplatio sredstva, kao naknadu za obavljanje poslova predstavnika etažnih vlasnika, što nije u skladu sa članom 32. Zakona.

- Upravnik je sredstava iz stavke “povremeni poslovi za fizička lica” isplatio po pomenutim Ugovorima, tako da nije izvršio svoju obavezu iz člana 41. stav (1) tačka o) Zakona, kojim je propisano da je obaveza upravnika da dostavi račun za sve izvršene radove i usluge predstavniku etažnih vlasnika.

- Upravnik je postupio suprotno odredbama članom 29. stav (2) Zakona i člana 5. stav (1) Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravnika (“Službene novine Kantona sarajevo” broj 30/17), tako da je za dio radova redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade prihvatio ništavan/ne ugovor/e, koje je potpisao/la predstavnik/ca etažnih vlasnika, po osnovu kojih je skinuo sredstva u iznosu od **2.759,20 KM**, kao i ništavani ugovor, za koje se ne zna ko je isti potpisao u ime etažnih vlasnika, te je fizičkom licu neosnovano isplatio sredstva u iznosu od **390,62 KM**.

- Upravnik “SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo je bio dužan znati da etažni vlasnici putem predstavnika etažnih vlasnika ne mogu sklapati Ugovore o djelu, i kao takav nije smio, kao Naručilac koji istupa u ime i za račun ulaza/zgrade (etažnih vlasnika) postupati po navedenim ugovorima, čime je, realizacijom ugovora bez dopuštenog osnova i samim tim ništavanog/nih ugovora, kao i isplatama nepoznatim izvršiocima za nepoznatu vrstu rada, umanjio iznos zajedničke rezerve zgrade, te time i obim i kvalitet redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade, odnosno umanjio obavezu upravnika propisanu članom 41. stav (1) tačka d) Zakona.

- Da je upravnik “SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo, suprotno odredbama člana 29. stav (2) navedenog zakona i suprotno odredbama člana 5. stav (1) tačka g) Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravnika („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 30/17) za dio radova redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade angažovao firmu “Professional Cean”, koja nije Ministarstvu prijavljena kao podizvođač.

- Angažovanjem firme “Professional Cean”, upravnik je postupio na način da nije vršio dio radova redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade, što mu je obaveza, već je dio svojih obaveza neosnovano ustupio navedenoj firmi, te istoj isplatio iznos od 500,00 KM, čime je postupio suprotno članu 41. stav (1) tačka d) navedenog Zakona.

Imajući u vidu predhodno, molimo Vas da, u skladu sa Vašim nadležnostima, izvršite inspekcijski nadzor i to:

- Nad radom **upravnika „SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo**, sa ciljem da utvrdite da li je isti, prikazivanjem rashoda naznačenih kao “povremeni poslovi za fizička lica” i “****” u Godišnjem izvještaju za 2018. godinu, postupio suprotno članu 46. stav (3) Zakona i članu 41. stav (1) tačka l) Zakona, te da li je skidanjem sredstava sa podračuna zgrade, po osnovu pomenutih Ugovora o djelu, postupio suprotno članu 41. stav (1) tačka d) i o) i članu 32. Zakona, kao i da li je skidanjem sredstava sa podračuna zgrade, po osnovu neosnovanog ustupanja radova redovnog održavanja firmi koja nije podizvođač, postupio suprotno članu 41. stav (1) tačka d) Zakona.



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića



Također Vas molimo da o rezultatima Vašeg nadzora i poduzetim mjerama pismeno obavijestite Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša.

S poštovanjem,

Prilog:

1. Odgovor upravnika br. 02-348-2/20 od 24.02.2020. godine
2. Kopija Godišnjeg izvještaja o održavanju za 2018. g. za zgradu Behdžeta Mutevelića 2A.
3. Kopija Ugovora o djelu broj: U-1355, U-1473, U-1552, U-1604, U-1738, U-1849, U-1920, U-2030, U-2083 i U-2186.
4. Računi koji se odnose na čišćenje firme "Professional clean", za 11.2028. i 12.2028. godine.
5. Dokumenti upravnika "Detalji odliva po fakturama kooperanata" i "detalji odliva po internom radnom nalogu servisa – Sarajevostan.

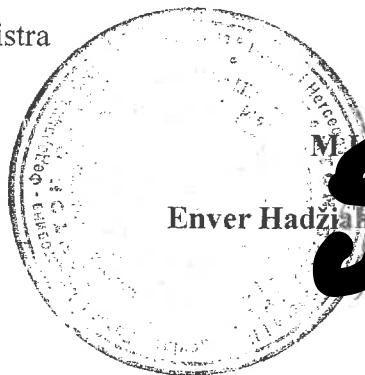
Obradila: Tehvida Džebo, stručnjak

Zahid Pita, stručnjak

Kontrolisala: Amela Petrinčić, pomoćnik ministra

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Evidencija
3. a/a



Enver Hadžiahmetović, dipl.ing.maš.



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića



“**” - ZVJEZDICE - 2018. i 2019. GODINA**

**NALOZI ZA OTKLANJANJE NEZAKONITOSTI I ZAHTEJEVI ZA INSPEKCIJSKI NADZOR NAD RADOM
UPRAVNIKA**

	ADRESA ULAZA (NA KOJI SE ODNOSI NALOG I ZAHTEJEV)	ADRESA ZGRADE	UPRAVNIK NA ZGRADI	NALOG ZA OTKLANJANJE NEZAKONITO STI IZDAT UPAVNIKU	ZAHTEJEV ZA INSPEKCIJSKI NADZOR IZDAT UPRAVNIKU
				DA/NE	DA/NE
1	Jadranska 13	Jadranska 13	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo		DA
2	Branilaca Sarajeva 4	Branilaca Sarajeva 4	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo	DA	DA
3	Radićeva 11	Radićeva 11,15,17,13(pp)	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo		DA
4	Ferhadija 2	Ferhadija 2,4,Ćemaluša 7	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo		DA
5	Fra Grge Martića 4	Fra Grge Martića 4, Mula Mustafe Baškije 14, Ferhadija 19	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo	DA	DA
6	Husrefa Redžića 13	Husrefa Redžića 13	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo		DA
7	Hakije Kulenovića 12,14, Husrefa Redžića 15	Hakije Kulenovića 12,14, Husrefa Redžića 15	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo		DA
8	Trg međunarodnog prijateljstva 13	Trg međunarodnog prijateljstva 13	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo		DA
9	Nerkeza Smilagića 6	Nerkeza Smilagića 5,6	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo		DA
10	Semira Frašte 16	Semira Frašte 16	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo		DA
11	Esada Pašalića 7	Esada Pašalića 6,7	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo	DA	DA
12	Derviša Numića 18A	Derviša Numića 18A,18B	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo		DA

PRILOG B

PRILOG 8

13	Trnovska 2A	Trnovska 2,2A	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	DA	DA
14	Grbavička 6	Grbavička 6	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo		DA
15	Behdžeta Mutevelića 2A	Behdžeta Mutevelića 2A	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo		
16	Kolodvorska 7	Kolodvorska 7	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	DA	DA
17	Marka Marulića 19	Marka Marulića 19	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	DA	DA
18	Zmaja od Bosne 80	Zmaja od Bosne 80,82	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	DA	DA
19	Ferde Hauptzmana 22	Ferde Hauptzmana 20,22	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	DA	DA
20	Džemala Bijedića 33	Džemala Bijedića 33	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	DA	DA
21	Bajrama Zenunija 1	Bajrama Zenunija 1	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo		DA
22	Muse Ćazima Ćatića 11	Muse Ćazima Ćatića 11	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo		DA
23	Avde Hume 7	Avde Hume 7	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	DA	DA
24	Džemala Bijedića 40	Džemala Bijedića 38,40,42	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo		DA
25	Geteova 14	Geteova 14	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	DA	DA
26	126. Ilijaške brigade 88	126. Ilijaške brigade 88, 90,92,58,60	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	DA	DA
	UKUPNO			12	25

NAPOMENA:

Za zgradu Behdžeta Mutevelića broj 2A, koja je na Spisku od 26 zgrada/ulaza, Nalog za otklanjanje nezakonitosti i Zahtjev za provođenje inspeksijskog nadzora, su posebno izdati, odnosno upućeni, u okviru nadzora na navedenoj zgradi.



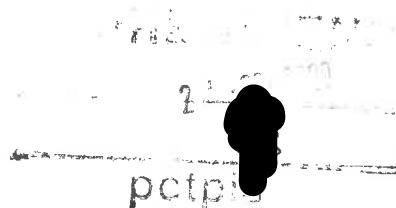
Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

PRILOG 9

Broj : 05/03-19-43190-395/19
Sarajevo, 31.8.2020. godine

SARAJEVOSTAN d.o.o. Sarajevo
Ul. Džemala Bijedića br. 147
71000 Sarajevo



PREDMET: Dostavljanje naloga

U prilogu Vam dostavljamo Nalog br. 05/03-19-43190-395-1/19 od 31.8.2020. godine, koji se odnosi na otklanjanje nezakonitosti u radu upravnika, u zgradi/ulazu na adresi ul. Avde Hume 7.

S poštovanjem,

Obradili: [redacted] stručni savjetnik

Tehvida Džebo, stručni savjetnik



PO OVLAŠTENJU MINISTRA

Amela Petrinic, pomoćnica ministra

DOSTAVITI:

1. Naslovu + prilog
- ② a/a



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 : 05/03-19-43190-395-1/19
Sarajevo, 31.8.2020. 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 „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo sa sjedištem u Sarajevu na adresi ul. Džemala Bijedića br. 147, **nalaže se:**

1. Da, na podračun zgrade/ulaza Avde Hume 7, izvrši povrat sredstava u iznosu od 358,02 KM, koja je kao nejasnu stavku „***“, u 2019. godini, isplatio firmi „LIGO-ING“, koja nije bila njegov podizvođač.
2. Da Ministarstvu dostavi dokaze da je izvršio obavezu iz tačke 1. ovog naloga.

Rok za izvršenje obaveza iz ovog Naloga je petnaest kalendarskih dana od dana prijema ovog naloga.

Образложење

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), uposlenici Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Ministarstvo), izvršili su vanredni nadzor nad radom upravnika, „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo, koji je upravnik zgrade/ulaza na adresi Avde Hume 7.

Vanredni nadzor je izvršen na osnovu zastupničkog pitanja, uvaženog zastupnika Zvonka Marića, u Skupštini Kantona Sarajevo, koje je postavio na 16. Redovnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo. Zastupnik je u pitanju naveo da je od strane građana obavješten da se u izvještajima upravnika „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo, nalaze stavke „***“ i „povremeni poslovi za fizička lica“, na koje nisu mogli dobiti informaciju od upravnika o čemu se radi. U



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



zastupničkom pitanju je zatraženo da se izvrši nadzor nad radom upravnika u svim zgradama gdje se pojavljuju ove stavke.

U godišnjem izvještaju za zgradu/ulaz na adresi Avde Hume 7, za 2019. godinu navedena je stavka "****" u iznosu od 358,02 KM.

U toku nadzora upravnik je dostavio objašnjenje da su pod ovom stavkom obavljani radovi "popravci limarije", koje je obavila firma "LIGO-ING".

Uvidom u dokumentaciju iz nadzora za 2019. godinu, utvrđeno je da firma "LIGO-ING" nije bila podizvođač upravnika u ovoj godini.

Upravnik „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo je, suprotno odredbama člana 29. stav (2) navedenog zakona i suprotno odredbama člana 5. stav (1) tačka g) Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravnika („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 30/17), za dio radova redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade, angažovao firmu „LIGO-ING“, koja nije Ministarstvu prijavljena kao podizvođač, te istoj isplatio iznos od 358,02 KM.

Angažovanjem firme „LIGO-ING“, upravnik „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo, je postupio na način da nije vršio dio radova redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade, što mu je bila obaveza, već je dio svojih obaveza neosnovano ustupio navedenoj firmi. Navedenoj firmi upravnik je neosnovano isplatio iznos od 358,02 KM, čime je postupio suprotno odredbama člana 41. stav (1) tačka d) navedenog zakona.

Na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja, shodno odredbi člana 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), izdaje se Nalog za otklanjanje naprijed navedene nezakovitosti.

MINISTAR

Faruk Kapidžić, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo
Ul. Džemala Bijedića br. 147
71000 Sarajevo
2. a/a



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





SARAJEVOSTAN

15-10-2020



Džemala Bijedića 147
71 000 Sarajevo
BiH



+387 33 276-690 CENTRALA
+387 33 212-608 FAX



sastan@sarajevostan.com.ba
www.sarajevostan.com.ba

VAŠ ZNAK: 05/03-19-43190-395/19

NAŠ ZNAK: 02-1861-2/20

DATUM: 05.10.2020. godine

KANTON SARAJEVO
Ministarstvo prostornog uređenja, građenja
i zaštite okoliša

ul. Reisa Dž. Čauševića br. 1
71000 SARAJEVO

PREDMET: Dostavlja se informacija,

Poštovani,

Na osnovu Vašeg naloga br. **05/03-19-43190-395/19** dostavljamo Vam izvještaj o održavanju stambene zgrade u ulici **Avde Hume br.7**, gdje je izvršen povrat sredstava kao namjenska uplata u iznosu od **358,02 KM**.

Za sve dodatne informacije, stojimo Vam na raspolaganju.

Kontakt telefon je 332 22 1 222, Mirsada Mehmedović referent za komercijalne poslove.

Dostaviti:

- Naslovu
- 02
- Službi održavanja
- a/a



PRILOG 10

IZVJEŠTAJ O ODRŽAVANJU ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE - ULAZA

OPŠTINA: Centar
ŠIFRA ULAZA: 24106603 - Avde Hume 7
cijena **% naknade** **% naknade**
KM/m2 **za upravljanje** **PEVu**
 0.25 12.82 % 12.5 %

Prostor	Stambeni	Poslovni	Garažni	UKUPNO
Broj	13	2	0	15
Površina	1,033.00	32.00	0.00	1,065.00

PERIOD: 012020 - 102020

RASPOLOŽIVO STANJE SREDSTAVA NA DAN 01-JAN-2020 : 1,110.34 KM

R.B.	OSTVARENI PRIHODI	IZNOS
1	Redovna naknada za održavanje i upravljanje	2,510.75
2	Namjenska uplata	358.02
	UKUPNO	2,868.77

R.B.	VRSTE RADOVA - PLAĆANJE	IZNOS
1	Dezinfekcija	100.62
2	Osiguranje zgrade od požara	217.71
3	Osiguranje od odgovornosti	27.00
4	Popravci vodovodne instalacije	191.14
5	Popravci elektroinstalacija	66.77
6	Popravci bravarije	24.00
7	Čišćenje stubišta i zajedničkih prostorija	573.15
8	Naknada predstavniku etažnih vlasnika	273.54
9	Servisiranje protivpožarnih instalacija i opreme	23.40
10	Redovna naknada za upravljanje	313.51
11	Redovna naknada za upravljanje - PDV	53.30
12	Porezi i doprinosi - Naknada predstavniku etažnih vlasnika	50.25
	UKUPNO	1,914.39

RASPOLOŽIVO STANJE SREDSTAVA NA DAN 05-OCT-2020

2,020.80 KM

NEIZMIRENE OBAVEZE ZA IZVRŠENE RADOVE

SALDO NEOTPLAĆENIH POZAJMICA

0.00 KM

REZERVISANA SREDSTVA

71.10 KM

Datum: 05-oct-2020 08:00:26

NAPOMENA:

- Izvještaj nije obuhvatio neizmirene obaveze za radove u toku koji nisu fakturisani.

DIREKTOR:
 Haskić Fuad dipl. ing. maš.

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

OTPREMLJENO

22-09-2020

Broj: 05/01-05-43190-426/19 TD/ZP
Sarajevo, 15.09.2020. godine

potpis

**KANTONALNA UPRAVA ZA
INSPEKCIJSKE POSLOVE**
Inspektor u stambenoj oblasti

**PREDMET: Zahtjev za provođenje inspeksijskog nadzora nad radom
upravnika "SARAJEVOSTAN" 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), službena lica Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: **Ministarstvo**), izvršila su vanredni nadzor nad radom **"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo, upravnika zgrade na adresi Avde Hume broj 7.**

Vanredni nadzor je izvršen na osnovu zastupničkog pitanja Zvonke Marića, zastupnika u Skupštini Kantona Sarajevo, a isto je pokrenuto na 16. Redovnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 11.12.2019. godine. Zastupnik je u pomenutom pitanju naveo da se u Godišnjim izvještajima upravnika **"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo** nalaze stavke po pitanju rashoda označene sa "****", kao i stavke "povremeni poslovi za fizička lica", na koje etažni vlasnici nisu mogli, od strane navedenog upravnika, da dobiju informaciju šta tačno predstavljaju.

U zastupničkom pitanju je zatraženo da se izvrši nadzor nad radom upravnika nad ovim stavkama rashoda na svim zgradama nad kojima upravljanje vrši upravnik **"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo**, a tiču se rashoda u 2018. godini i dosadašnjem dijelu 2019. godine.

U toku nadzora upravnik zgrade **"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo** je, vezano za stavku označene sa "****", predočio sljedeću dokumentaciju:

- Spisak zgrada/ulaza na kojima se nalazi zgrada Avde Hume broj 7, a na čijem Godišnjem izvještaju se nalazi stavka označena sa "****".
- Godišnji izvještaj za 2019. godinu za zgradu Avde Hume broj 7.
- Dokument upravnika **"DETALJI ODLIVA PO FAKTURAMA KOOPERANATA"**.



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



Prilikom nadzora utvrđene su sljedeće činjenice:

- U dostavljenom Godišnjem izvještaju za 2019. godinu, pod rednim brojem 3, prikazana je stavka označena sa "****" i rashod po navedenoj stavci u iznosu 358,02 KM.
- U dokumentu upravnika "DETALJI ODLIVA PO FAKTURAMA KOOPERANATA" u koloni "NAZIV VRSTE RADA" upisano je Da se radovi odnose na "popravci limarije", kao i da je iste obavila firma "LIGO-ING" u iznosu od 358,02 KM.
- Firma "LIGO-ING" nije bila podizvođač upravnika u 2019. godini.

Na osnovu važećih propisa i utvrđenih činjenica, konstatuje se:

- Da upravnik "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo u Godišnji izvještaju za 2019. godinu, čija izrada je propisana članom 41. stav (1) tačka l) Zakona, nije prikazao rashod iz stavke 3, naznačene kao "****", na način kako je propisano članom 46. stav (3) Zakona.
 - Da je upravnik "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo, suprotno odredbama člana 29. stav (2) navedenog zakona i suprotno odredbama člana 5. stav (1) tačka g) Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravnika („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 30/17) za dio radova redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade angažovao firmu "LIGO-ING", koja nije Ministarstvu prijavljena kao podizvođač.
- Angažovanjem firme "LIGO-ING", upravnik je postupio na način da nije vršio dio radova redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade, što mu je obaveza, već je dio svojih obaveza neosnovano ustupio navedenoj firmi, te istoj isplatio iznos od 358,02 KM, čime je postupio suprotno članu 41. stav (1) tačka d) navedenog Zakona.

Kako upravnik "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo nije prikazao rashod, označen sa "****" iz stavke 3 u Godišnjem izvještaju za 2019. godinu, u skladu sa članovima 41. stav (1) tačka l) i 46. stav (3) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), te kako nije u skladu sa članom 41. stav (1) tačka d) Zakona, vršio dio radova redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade, što mu je obaveza, već je dio svojih obaveza neosnovano ustupio navedenoj firmi, molimo Vas da izvršite inspekcijski nadzor nad njegovim radom i poduzmete sve mjere u skladu sa Vašim nadležnostima.

Također Vas molimo da o rezultatima Vašeg nadzora i poduzetim mjerama pismeno obavijestite Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša.

S poštovanjem,

Prilog:

1. Spisak zgrada/ulaza, na kojem se nalazi stavka označena "****".
2. Godišnji izvještaj o održavanju za 2019. godinu za zgradu Branilaca Sarajeva broj 4.
3. Dokumenti upravnika "DETALJI ODLIVA PO FAKTURAMA KOOPERANATA" i "DETALJI ODLIVA PO INTERNOM RADNOM NALOGU SERVISA – SARAJEVOSTAN."

Obradili: Tehvida Džemaludin [redacted] savjetnik
Zahid H. [redacted] savjetnik

Dostaviti:

1. Naslovu
- ② a/a



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



POVREMENI POSLOVI ZA FIZIČKA LICA - 2018. GODINA

NALOZI ZA OTKLANJANJE NEZAKONITOSTI I ZAHTJEVI ZA INSPEKCIJSKI NADZOR NAD RADOM UPRAVNIKA I PREDSTAVNIKA ETAŽNIH VLASNIKA

	ADRESA ULAZA (NA KOJI SE ODNOSI NALOG I ZAHTJEV)	ADRESA ZGRADE	UPRAVNIK NA ZGRADI	IME I PREZIME PEV-a NA ZGRADI	NALOG ZA OTKLANJANJE NEZAKONITOSTI IZDAT UPRAVNIKU	NALOG ZA OTKLANJANJE NEZAKONITOSTI IZDAT PEV-u	ZAHTJEV ZA INSPEKCIJSKI NADZOR IZDAT UPRAVNIKU	ZAHTJEV ZA INSPEKCIJSKI NADZOR IZDAT PEV-u
					DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE
1	126. Ilijaške brigade broj 100	126. Ilijaške brigade broj 100	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Suljić Šemso		DA	DA	DA
2	126. Ilijaške brigade broj 59	126. Ilijaške brigade broj 59	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Živojević Alma		DA	DA	DA
3	Alojza Benca broj 2	Alojza Benca broj 2	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Hasanović Behadić		DA	DA	DA
4	Antuna Branka Šimića broj 4	Antuna Branka Šimića broj 4	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Terzić Olga	DA	DA	DA	DA
5	Azize Šaćirbegović 2	Azize Šaćirbegović 2	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Džino Adnan		DA	DA	DA
6	Azize Šaćirbegović 16	Azize Šaćirbegović 16	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Džino Adnan		DA	DA	DA
7	Azize Šaćirbegović 122	Azize Šaćirbegović 122	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Khalili Sandra			DA	NE
8	Azize Šaćirbegović 128	Azize Šaćirbegović 128	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Tarić Alma	DA	DA	DA	DA
9	Bosanska broj 5	Bosanska broj 5 i 6	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Cincović Nina			DA	DA
10	Bulevar Meše Selimovića broj 31	Bulevar Meše Selimovića broj 31	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Idrizovski Vesna	DA	DA	DA	DA

11	Dr. Fetaha Bećirbegovića broj 19	Dr. Fetaha Bećirbegovića broj 19 i 21	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo	Bećirević Nizama		DA	DA	DA
12	Dr. Fetaha Bećirbegovića broj 29	Dr. Fetaha Bećirbegovića broj 29	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo	Brčić Haris	DA	DA	DA	DA
13	Envera Šehovića broj 4	Envera Šehovića broj 4 i 6	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo	Hadžigrahić Elzana		DA	DA	DA
14	Envera Šehovića broj 6	Envera Šehovića broj 4 i 6	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo	Hadžigrahić Elzana		DA	DA	DA
15	Envera Šehovića broj 10	Envera Šehovića broj 8 i 10	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo	Manzalović-Šalaka Jovanka		DA	DA	DA
16	Envera Šehovića broj 22	Envera Šehovića broj 22 i 24	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo	Bajramović Velid		DA	DA	DA
17	Envera Šehovića broj 32	Envera Šehovića broj 32	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo	Baldedaj Teki	DA		DA	NE
18	Envera Šehovića broj 7	Envera Šehovića broj 5 i 7	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo	Puran Niza	DA	DA	DA	DA
19	Ferde Hauptmana broj 20	Ferde Hauptmana broj 20 i 22	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo	Čalaković Senada	DA	DA	DA	DA
20	Gradačacka broj 62, 64 i 66	Gradačacka broj 66	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo	Drugović-Lopčalića Belma		DA	DA	DA
21	Hamdije Kreševljakovića broj 61	Hamdije Kreševljakovića broj 61	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo	Kovačević Enes	DA	DA	DA	DA
22	Hamdije Kreševljakovića broj 7A	Hamdije Kreševljakovića broj 7A, 7B i 7C	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo	Đapo Arif	DA	DA	DA	DA
23	Hamdije Kreševljakovića broj 7B	Hamdije Kreševljakovića broj 7A, 7B i 7C	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo	Đapo Arif	DA	DA	DA	DA
24	Hamdije Kreševljakovića broj 7C	Hamdije Kreševljakovića broj 7A, 7B i 7C	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo	Đapo Arif		DA	DA	DA
25	Hamdije Čemerlića broj 35	Hamdije Čemerlića broj 35 i 37	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo	Alibegović Ibrahim	DA	DA	DA	DA
26	Hamdije Čemerlića broj 37	Hamdije Čemerlića broj 35 i 37	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo	Alibegović Ibrahim		DA	DA	DA
27	Jezero broj 5	Jezero broj 5	“SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo	Malikanović Biljana	DA	DA	DA	DA

28	Kranjčevića broj 13	Kranjčevića broj 13 i 15	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Sužnjević Žarko	DA	DA	DA	DA
29	Kranjčevića broj 17	Kranjčevića broj 17 i 19	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Sužnjević Žarko		DA	DA	DA
30	Ložionička broj 7	Ložionička broj 5, 7 i 9	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Beganović Hanumka	DA	DA	DA	DA
31	Marka Marulića broj 17	Marka Marulića broj 17	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Čehović Belma	DA	DA	DA	DA
32	Marka Marulića broj 5	Marka Marulića broj 5 i 7	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Čehović Belma		DA	DA	DA
33	Marka Marulića broj 7	Marka Marulića broj 5 i 7	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Čehović Belma	DA	DA	DA	DA
34	Maršala Tita broj 2	Maršala Tita broj 2	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Čengić Nihad		DA	DA	DA
35	Mehmeda Spahe broj 24	Mehmeda Spahe broj 24 i 26	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Brailović Adnan	DA	DA	DA	DA
36	Mehmeda Spahe broj 26	Mehmeda Spahe broj 24 i 27	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Brailović Adnan		DA	DA	DA
37	Porodice Ribar broj 6	Porodice Ribar broj 4 i 6	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Nizam Zehrija	DA	DA	DA	DA
38	Porodice Ribar broj 8	Porodice Ribar broj 8 i 10	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Jirota-Dedović Cedrela		DA	DA	DA
39	Trg heroja broj 16	Trg heroja broj 16	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Alić Alma	DA	DA	DA	NE
40	Trg heroja broj 18	Trg heroja broj 18 i 20	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Pandžić Samija	DA	DA	DA	NE
41	Vilsonovo šetalište broj 4	Mustajbega Fadilpašića broj 13	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Nikolić-Gradina Olivera		DA	DA	DA
42	Zagrebačka broj 73	Zagrebačka broj 71, 73 i 75	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Hadžimerović Hodžić Saida		DA	DA	DA
43	Zmaja od Bosne broj 28	Zmaja od Bosne broj 26, 28, 30 i 32	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Ključić Omer		DA	DA	DA
44	Žrtava fašizma broj 12	Žrtava fašizma broj 11 i 12	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Stovro Fuad		DA	DA	DA
	UKUPNO				22	39	44	40

NAPOMENA:

Na zgradama na kojima je konstatovan nezakonit rad upravnika i predstavnik etažnih vlasnika, upućen je jedan Zahtjev za inspekcijski nadzor nad radom upravnika i predstavnik etažnih vlasnika.



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

PRILOG 13

Broj : 05/03-19-43190-474/19
Sarajevo, 7.10.2020. godine

SARAJEVOSTAN d.o.o. Sarajevo
Ul. Džemala Bijedića br. 147
71000 Sarajevo

PREDMET: Dostavljanje naloga

U prilogu Vam dostavljamo Nalog br. 05/03-19-43190-474-1/19 od 7.10.2020. godine, koji se odnosi na otklanjanje nezakonitosti u radu upravnika, u zgradi/ulazu na adresi ul. Trg heroja broj 16.

S poštovanjem,

Obradili: Tehvida Džebo, stručni savjetnica

Zahid [redacted] savjetnik

DOSTAVITI:

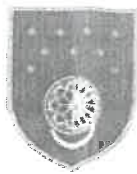
1. Naslovu + prilog
- ② a/a
- 3.



PO OVLAŠTENJU MINISTRA

Amela Petrinčić, pomoćnica ministra





Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

PRILOG 13

Broj : 05/03-19-43190-474-1/19
Sarajevo, 7.10.2020. 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 „**SARAJEVOSTAN**“ d.o.o. Sarajevo sa sjedištem u Sarajevu na adresi ul. Džemala Bijedića br. 147, **nalaže se:**

1. Da, na podračun zgrade/ulaza **Trg heroja broj 16**, izvrši povrat sredstava u iznosu od **1.199,09 KM**, koja je kao stavku „povremeni poslovi za fizička lica“, u 2018. godini, na osnovu ništavnih ugovora, isplatio fizičkom/im licu/ima **Merdanović Rasimu**.
2. Da Ministarstvu dostavi dokaze da je izvršio obavezu iz tačke 1. ovog naloga.

Rok za izvršenje obaveza iz ovog Naloga je petnaest kalendarskih dana od dana prijema ovog naloga.

Obrazloženje

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), uposlenici Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Ministarstvo), izvršili su vanredni nadzor nad radom upravnika, „**SARAJEVOSTAN**“ d.o.o. Sarajevo, koji je upravnik zgrade/ulaza na adresi **Trg heroja broj 16**.

Vanredni nadzor je izvršen na osnovu zastupničkog pitanja, uvaženog zastupnika Zvonka Marića, u Skupštini Kantona Sarajevo, koje je postavio na 16. Redovnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo. Zastupnik je u pitanju naveo da je od strane građana obavješten da se u izvještajima upravnika „**SARAJEVOSTAN**“ d.o.o. Sarajevo, nalaze stavke „****“ i „povremeni poslovi za fizička lica“, na koje nisu mogli dobiti informaciju od upravnika o čemu se radi. U zastupničkom pitanju je zatraženo da se izvrši nadzor u svim zgradama gdje se pojavljuju ove stavke.

U godišnjem izvještaju za zgradu/ulaz na adresi **Trg heroja broj 16**, za 2018. godinu navedena je stavka „povremeni poslovi za fizička lica“ u iznosu od **1.199,09 KM**.

U toku nadzora upravnik je dostavio ugovor/e broj: **U-1426 (od 30.01.2018.)**, **U-1533 (od 02.03.2018.)**, **U-1654 (od 04.04.2018.)**, **U-1739 (od 03.05.2018.)**, **U-1829 (od 01.06.2018.)**, **U-1915 (od**



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



02.07.2018.), U-2029 od 05.08.2018.), U-2090 od 31.08.2018.), U-2175 (od 29.09.2018.), U-2289 (od 27.10.2018.) i U-2385 (od 01.12.2018.), na kojem/im je ugovoreno da se fizičkom/im licu/ima, **Merdanović Rasimu**, za obavljene radove/usluge: **povremeni poslovi nabavke i sitne opravke zajedničkih dijelova zgrade i povremeni poslovi predstavnika etažnih vlasnika**, isplate sredstva u ukupnom iznosu od **2.771,00 KM**, što sa porezima i doprinosima iznosi **3.280,00 KM**.

Od ukupno ugovorenog iznosa u svim ugovorima, upravnik je u izvještaju za 2018. godinu prikazao, da su za stavku "povremeni poslovi za fizička lica", isplaćena sredstva u iznosu od **1.199,09 KM**, sa porezima i doprinosima.

Navedeni/e ugovor/e, sa izvršiocem/ima, je potpisao/la Predstavnik/ca etažnih vlasnika **Alić Alma**, bez pravnog osnova, znanja i saglasnosti etažnih vlasnika.

Kako predstavnik/ca etažnih vlasnika, **Alić Alma**, nije imao/la nikakav pravni osnov za potpisivanje navedenog/ih ugovora, u skladu sa članom 47., 49. i 51. Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list FBiH", br. 29/03 i 42/11), isti se smatra/ju ugovorom/ima bez dopuštenog osnova i samim tim je/su ništavan/ni, pa su sredstva skinuta sa podračuna zgrade/ulaza na adresi **Trg heroja broj 16**, u iznosu od **1.199,09 KM**, neosnovano skinuta.

Uvidom u evidenciju Ministarstva utvrđeno je da **Alić Alma** trenutno nije predstavnik/ca etažnih vlasnika u navedenoj zgradi, da prema članu 66. navedenog zakona nije subjekat nadzora, te da se istom/oj ne može izdavati nalog.

Upravnik „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo je, suprotno odredbama člana 29. stav (2) navedenog zakona i suprotno odredbama člana 5. stav (1) tačka g) Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravnika („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 30/17), za dio radova redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade i neke nepoznate radove, prihvatio ništavan/ne ugovor/e koje je potpisao/la predstavnik/ca etažnih vlasnika, te je fizičkom/čkim licu/ima **Merdanović Rasimu** neosnovano isplatio iznos od **1.199,09 KM**

Na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja, shodno odredbi člana 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), izdaje se Nalog za otklanjanje naprijed navedene nezakonitosti.



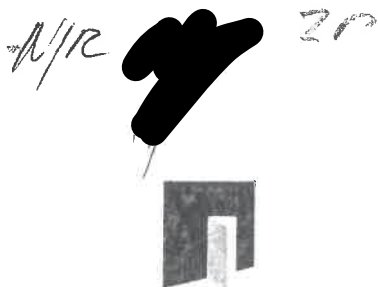
Dostaviti:

1. „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo
Ul. Džemala Bijedića br. 147
71000 Sarajevo
2. a/a



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





SARAJEVOSTAN

Džemala Bijedića 147
71 000 Sarajevo
BiH

+ 387 33 276-690 CHTRA.A
+ 387 33 212-608 FAX

@ sarajevostan.com.ba
www.sarajevostan.com.ba

2129
11-11-2020

PRILOG 14

VAŠ ZNAK: 05/03-19-43190-474/19

NAŠ ZNAK: 02-2071/20-2

DATUM: 11.09.11.2020. godine

KANTON SARAJEVO
Ministarstvo prostornog uređenja, građenja
i zaštite okoliša

ul. Reisa Dž. Čauševića br. 1
71000 SARAJEVO

PREDMET: Dostavlja se informacija,

Poštovani,

Na osnovu Vašeg naloga br. 05/03-19-43190-474/19 dostavljamo Vam izvještaj o održavanju stambene zgrade u ulici **Trg Heroja br.16**, gdje je izvršen povrat sredstava kao namjenska uplata u iznosu od **1.199,09 KM**.

Za sve dodatne informacije, stojimo Vam na raspolaganju.
Kontakt telefon je 062/334-801, Mirsada Mehmedović referent za komercijalne poslove.

Dostaviti:

- Naslovu
- 02
- Službi održavanja
- a/a



PRILOG 14

**IZVJEŠTAJ
O ODRŽAVANJU ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE - ULAZA**

OPŠTINA: Novo Sarajevo

ŠIFRA ULAZA: 31704901 - Trg heroja 16

cijena KM/m2	% naknade za upravljanje	% naknade PEVu
0.38	12.82 %	12.5 %

Prostor	Stambeni	Poslovni	Garažni	UKUPNO
Broj	162	4	0	166
Površina	6,350.00	271.00	0.00	6,621.00

PERIOD: 112020 - 112020

STANJE SREDSTAVA NA DAN 01-NOV-2020 : 3,897.00 KM

R.B.	OSTVARENI PRIHODI	IZNOS
1	Posebna naknada za održavanje	50.00
2	Redovna naknada za održavanje i upravljanje	379.90
3	Namjenska uplata	1,199.09
	UKUPNO	1,628.99

R.B.	VRSTE RADOVA - PLAĆANJE	IZNOS
1	Naknada predstavniku etažnih vlasnika	328.43
2	Redovna naknada za upravljanje	83.47
3	Redovna naknada za upravljanje - PDV	14.19
4	Zaostala naknada za upravljanje	2.94
5	Zaostala naknada za upravljanje - PDV	0.50
6	Porezi i doprinosi - Naknada predstavniku etažnih vlasnika	60.33
	UKUPNO	489.86

STANJE SREDSTAVA NA DAN NA DAN 09-NOV-2020

5,036.13 KM

RASPOLOŽIVO STANJE SREDSTAVA

4,974.04 KM

NEIZMIRENE OBAVEZE ZA IZVRŠENE RADOVE

SALDO NEOTPLAĆENIH POZAJMICA

6,139.00 KM

REZERVISANA SREDSTVA

62.09 KM

Datum: 09-nov-2020 08:20:11

NAPOMENA:

- Izvještaj nije obuhvatio neizmirene obaveze za radove u toku koji nisu fakturirani.

DIREKTOR:
Haskić Fuad dipl. ing. maš.

Na osnovu člana 54. stav 1. tačka a Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 19/2017) potvrđujem iskazano stanje u Izvještaju o održavanju zajedničkih dijelova zgrade-ulaza na dan 09.11.2020. godine.

Predstavnik etažnih vlasnika
Ime i prezime i broj LK
Ljiljan Veselinović

otpis

14



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

PRILOG 15

Broj : 05/03-19-43190-456/19
Sarajevo, 5.10.2020. godine

Hasanović Behadil

PREDMET: Dostavljanje naloga

U prilogu Vam dostavljamo Nalog br. 05/03-19-43190-456-1/19 od 5.10.2020. godine, koji se odnosi na otklanjanje nezakonitosti u radu predstavnika/ce etažnih vlasnika, u zgradi/ulazu na adresi ul. Alojza Benca broj 2.

S poštovanjem,

Obradili: Tehvida Džebić, pomoćnica ministarke

Zahid Džebić, savjetnik



PO OVLAŠTENJU MINISTRA

Amela Petrinic, pomoćnica ministarke

DOSTAVITI:

1. Naslovu + prilog
2. a/a

OTPREMLJENO

21-10-2020





Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

PRILOG 15

Broj : 05/03-19-43190-456-1/19
Sarajevo, 5.10.2020. 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

Hasanović Behadilu, nastanjenom/noj na adresi [REDACTED], Predstavniku/ci etažnih etažnih vlasnika zgrade na adresi ul. **Alojza Benca broj 2**, **nalaže se:**

1. Da, na podračun zgrade/ulaza na adresi **Alojza Benca broj 2**, izvrši povrat sredstava u iznosu od **1.862,55 KM**, koja su na osnovu ništavnog ugovora, isplaćena fizičkom/im licu/ima **Husejnović Emiru**.
2. Da Ministarstvu dostavi dokaze da je izvršio obavezu iz tačke 1. ovog naloga.

Rok za izvršenje obaveza iz ovog Naloga je petnaest kalendarskih dana od dana prijema ovog naloga.

Образложење

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), uposlenici Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Ministarstvo), izvršili su vanredni nadzor nad radom Predstavnika etažnih vlasnika zgrade/ulaza na adresi **Alojza Benca broj 2**.

Vanredni nadzor je izvršen na osnovu zastupničkog pitanja, uvaženog zastupnika Zvonke Marića, u Skupštini Kantona Sarajevo, koje je postavio na 16. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo. Zastupnik je u pitanju naveo da je od strane građana obavješten da se u izvještajima upravnika „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo, nalaze stavke “****” i “povremeni poslovi za fizička lica”, na koje nisu mogli dobiti informaciju od upravnika o čemu se radi. U



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



zastupničkom pitanju je zatraženo da se izvrši nadzor nad ovim stavkama rashoda na svim zgradama gdje se pojavljuju ove stavke.

U godišnjem izvještaju za zgradu/ulaz na adresi **Alojza Benca broj 2**, za 2018. godinu navedena je stavka "povremeni poslovi za fizička lica" u iznosu od **1.862,55 KM** sa porezima i doprinosima.

U toku nadzora upravnik je dostavio ugovor/e broj: **U-1589 (od 21.03.2018.)**, **U-1588 (od 21.03.2018.)**, **U-1587 (od 21.03.2018.)** i **U-1408 (od 22.01.2018.)**, na kojem/im je ugovoreno da se fizičkom/im licu/ima, **Husejnović Emiru**, za obavljene radove/usluge: **krećenje ulaza, ugradnja PTT ormarića i molersko farbarski radovi u dijelu haustora**, isplate sredstva u ukupnom iznosu od **1.573,5 KM**, što sa porezima i doprinosima iznosi **1.862,55 KM**.

Članom 54. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), propisane su obaveze predstavnika etažnih vlasnika, s tim da nije navedeno da on ima obavezu i pravo da potpisuje ugovore sa fizičkim licima, za obavljanje poslova redovnog održavanja.

Navedeni/e ugovor/e, sa izvršiocem/ima, je potpisao/la Predstavnik/ca etažnih vlasnika **Hasanović Behadil**, bez pravnog osnova, znanja i saglasnosti etažnih vlasnika.

Kako predstavnik/ca etažnih vlasnika, **Hasanović Behadil**, nije imao/la nikakav pravni osnov za potpisivanje navedenog/ih ugovora, u skladu sa članom 47., 49. i 51. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list FBiH“, br, 29/03 i 42/11), isti se smatra/ju ugovorom/ima bez dopuštenog osnova i samim tim je/su ništavan/ni, pa su sredstva skinuta sa podračuna zgrade/ulaza **Alojza Benca broj 2**, u iznosu od **1.862,55 KM**, neosnovano skinuta.

Na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja, shodno odredbi člana 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), izdaje se Nalog za otklanjanje naprijed navedene nezakonitosti.



Dostaviti:

1. Hasanović Behadil
Ul. Alojza Benca broj 2
71000 Sarajevo
2. a/a



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 15

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

OTPREMLJEN
15-10-2020
pofps

Broj: 05/03-19-43190-489/19 TD/ZP
Sarajevo, 09.10.2020. godine

**KANTONALNA UPRAVA ZA
INSPEKCIJSKE POSLOVE**
Inspektor u stambenoj oblasti

**PREDMET: Zahtjev za provođenje inspeksijskog nadzora nad radom predstavnika/ce etažnih
vlasnika Hasanović Behadila i upravnika "SARAJEVOSTAN" d.o.o.
Sarajevo na zgradi na adresi Alojza Benca broj 2**

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), službena lica Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: **Ministarstvo**), izvršila su vanredni nadzor nad radom **predstavnika/ce etažnih vlasnika Hasanović Behadila i upravnika "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo, na zgradi na adresi Alojza Benca broj 2.**

Vanredni nadzor je izvršen na osnovu zastupničkog pitanja Zvonke Marića, zastupnika u Skupštini Kantona Sarajevo, a isto je pokrenuto na 16. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 11.12.2019. godine. Zastupnik je u pomenutom pitanju naveo da se u Godišnjim izvještajima upravnika "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo nalaze stavke po pitanju rashoda označene sa "****", kao i stavke "povremeni poslovi za fizička lica", na koje etažni vlasnici nisu mogli, od strane navedenog upravnika, da dobiju informaciju šta tačno predstavlja.

U zastupničkom pitanju je zatraženo da se izvrši nadzor nad radom upravnika nad ovim stavkama rashoda na svim zgradama nad kojima upravljanje vrši upravnik "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo, a tiču se rashoda u 2018. godini i dosadašnjem dijelu 2019. godine.

U toku nadzora upravnik zgrade "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo je, vezano za stavku označenu sa "povremeni poslovi za fizička lica", predočio sljedeću dokumentaciju:

- Spisak zgrada na kojima se nalazi zgrada/ulaz Alojza Benca broj 2, a na čijem Godišnjem izvještaju se nalazi stavka označena sa "povremeni poslovi za fizička lica".
- Godišnji izvještaj za 2018. godinu za zgradu/ulaz Alojza Benca broj 2.
- Ugovore o djelu broj: U-1589 (od 21.03.2018.), U-1588 (od 21.03.2018.), U-1587 (od 21.03.2018.) i U-1408 (od 22.01.2018.).



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



Prilikom nadzora utvrđene su sljedeće činjenice:

- U godišnjem izvještaju za zgradu/ulaz na adresi **Alojza Benca broj 2**, za 2018. godinu navedena je stavka “povremeni poslovi za fizička lica” u iznosu od **1862,55 KM** sa porezima i doprinosima.

U toku nadzora upravnik je dostavio ugovor/e:

- broj: **U-1589 (od 21.03.2018.), U-1588 (od 21.03.2018.), U-1587 (od 21.03.2018.) i U-1408 (od 22.01.2018.)**, na kojem/im je ugovoreno da se fizičkom/im licu/ima, Husejnović Emiru, za obavljene radove/usluge: **krećenje ulaza, ugradnja PTT ormarića i molersko farbarski radovi u dijelu haustora**, isplate sredstva u ukupnom iznosu od **1573,50 KM**, što sa porezima i doprinosima iznosi **1862,55 KM**.

Na osnovu važećih propisa i utvrđenih činjenica, konstatuje se:

- Članom 54. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), propisane su obaveze predstavnika etažnih vlasnika, s tim da nije navedeno da on/ima obavezu i pravo da potpisuje ugovore sa fizičkim licima, za obavljenje poslova redovnog održavanja.
- Navedeni/e ugovor/e, sa izvršiocem/ima, je potpisao/la Predstavnik/ca etažnih vlasnika **Hasanović Behadil**, bez pravnog osnova, znanja i saglasnosti etažnih vlasnika.
- Kako predstavnik/ca etažnih vlasnika, **Hasanović Behadil**, nije imao/la nikakav pravni osnov za potpisivanje navedenog/ih ugovora, u skladu sa članom 47., 49. i 51. Zakona o obligacionim odnosima (“Službeni list FBiH”, br. 29/03 i 42/11), isti se smatra/ju ugovorom/ima bez dopuštenog osnova i samim tim je/su ništavan/ni, pa su sredstva skinuta sa podračuna zgrade/ulaza **Alojza Benca broj 2**, u iznosu od **1862,55 KM**, neosnovano skinuta.
- Članom 54. stav (1) tačka a) Zakona propisano je, da ako ugovorom o uzajamnim odnosima etažnih vlasnika nije drugačije regulisano, obaveze predstavnika etažnih vlasnika je da kontroliše finansijsko stanje sredstava zgrade, redovno i namjensko trošenje sredstava.
- Članom 54. stav (1) tačka d) Zakona propisano je, da je obaveza predstavnika etažnih vlasnika da dogovara sa upravnikom poslove održavanja u skladu sa odlukama etažnih vlasnika.
- Upravnik “SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo u Godišnjem izvještaju za 2018. godinu, čija izrada je propisana članom 41. stav (1) tačka l) Zakona, nije prikazao rashod naznačen kao “povremeni poslovi za fizička lica”, na način kako je propisano članom 46. stav (3) Zakona.
- Upravnik je isplatu ugovorenih sredstava vršio po Ugovorima, tako da nije izvršio svoju obavezu iz člana 41. stav (1) tačka o) Zakona, kojim je propisano da je obaveza upravnika da dostavi račun za sve izvršene radove i usluge predstavniku etažnih vlasnika.
- Upravnik “SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo je bio dužan znati da etažni vlasnici putem predstavnika etažnih vlasnika ne mogu sklapati Ugovore o djelu, i kao takav nije smio, kao Naručilac koji istupa u ime i za račun ulaza/zgrade (etažnih vlasnika) postupati po navedenim ugovorima, čime je, realizacijom ugovora bez dopuštenog osnova i samim tim ništavanog/nih ugovora umanjio iznos zajedničke rezerve zgrade, te time i obim i kvalitet redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade, odnosno umanjio obavezu upravnika propisanu članom 41. stav (1) tačka d) Zakona.



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



Imajući u vidu predhodno, molimo Vas da, u skladu sa Vašim nadležnostima, izvršite inspekcijski nadzor i to:

- Nad radom **predstavnik/ca etažnih vlasnika Hasanović Behadil**, sa ciljem da utvrdite da li je isti/a, potpisivanjem pomenutog/tih Ugovora o djelu broj: U-1589 (od 21.03.2018.), U-1588 (od 21.03.2018.), U-1587 (od 21.03.2018.) i U-1408 (od 22.01.2018.), postupio/la suprotno članu 54. stav (1) tačka a) i d) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine Kantona Sarajevo br. 18/17 i 17/19.
- Nad radom **upravnika „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo**, sa ciljem da utvrdite da li je isti, prikazivanjem rashoda naznačenog kao “povremeni poslovi za fizička lica” u Godišnjem izvještaju za 2018. godinu, postupio suprotno članu 46. stav (3) Zakona i članu 41. stav (1) tačka 1) Zakona, te da li je skidanjem sredstava sa računa zgrade/ulaza **Alojza Benca broj 2**, po osnovu pomenutog/tih Ugovora o djelu, postupio suprotno članu 41. stav (1) tačka d) i o) Zakona.

Također Vas molimo da o rezultatima Vašeg nadzora i poduzetim mjerama pismeno obavijestite Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša.

S poštovanjem,

Prilog:

1. Spisak zgrada/ulaza, na kojem se nalazi stavka označena “povremeni poslovi za fizička lica”.
2. Kopija Godišnjeg izvještaja o održavanju za 2018. godinu za zgradu Alojza Benca broj 2.
3. Kopija Ugovora o djelu broj: U-1589 (od 21.03.2018.), U-1588 (od 21.03.2018.), U-1587 (od 21.03.2018.) i U-1408 (od 22.01.2018.).

Obradili: Tehvida Džebić, stručnjak
Zahid [redacted], savjetnik

Dostaviti:

1. Naslovu
2. a/a



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



POVREMENI POSLOVI ZA FIZIČKA LICA - 2019. GODINA

PRILOG 17

NALOZI ZA OTKLANJANJE NEZAKONITOSTI I ZAHTEVI ZA INSPEKCIJSKI NADZOR NAD RADOM UPRAVNIKA I PREDSTAVNIKA ETAŽNIH VLASNIKA

	ADRESA ULAZA (NA KOJI SE ODNOSI NALOG I ZAHTEJ)	ADRESA ZGRADE	UPRAVNIK NA ZGRADI	IME I PREZIME PEV-a NA ZGRADI	NALOG ZA OTKLANJANJE NEZAKONITOSTI IZDAT UPRAVNIKU	NALOG ZA OTKLANJANJE NEZAKONITOSTI IZDAT PEV-u	ZAHTEJ ZA INSPEKCIJSKI NADZOR IZDAT UPRAVNIKU	ZAHTEJ ZA INSPEKCIJSKI NADZOR IZDAT PEV-u
1	Antuna Branka Šimića broj 4	Antuna Branka Šimića broj 4	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Terzić Olga	DA	DA/NE	DA/NE	DA
2	Azize Šaćirbegović 122	Azize Šaćirbegović 122	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Krivan Fahrudin	DA	DA	DA	DA
3	Azize Šaćirbegović 128	Azize Šaćirbegović 128	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Tarić Alma	DA	DA	DA	DA
4	Envera Šehovića broj 10	Envera Šehovića broj 8 i 10	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Manzlović-Šalaka Jovanka	DA	DA	DA	DA
5	Envera Šehovića broj 7	Envera Šehovića broj 5 i 7	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Puran Niza	DA	DA	DA	DA
6	Ferde Hauptmana broj 20	Ferde Hauptmana broj 20 i 22	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Čalaković Senada	DA	DA	DA	DA
7	Hamdije Kreševljakovića broj 61	Hamdije Kreševljakovića broj 61	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Kovačević Enes		DA	DA	DA
8	Hamdije Kreševljakovića broj 7A	Hamdije Kreševljakovića broj 7A, 7B i 7C	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Đapo Arif	DA	DA	DA	DA
9	Hamdije Kreševljakovića broj 7B	Hamdije Kreševljakovića broj 7A, 7B i 7C	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Đapo Arif	DA	DA	DA	DA
10	Hamdije Kreševljakovića broj 7C	Hamdije Kreševljakovića broj 7A, 7B i 7C	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Đapo Arif	DA	DA	DA	DA

11	Jezero broj 5	Jezero broj 5	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Malikanović Biljana		DA	DA	DA
12	Kranjčevića broj 13	Kranjčevića broj 13 i 15	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Sužnjević Žarko		DA	DA	DA
13	Kranjčevića broj 17	Kranjčevića broj 17 i 19	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Sužnjević Žarko	DA	DA	DA	DA
14	Mehmeda Spahe broj 24	Mehmeda Spahe broj 24 i 26	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Brailjović Adnan		DA	DA	DA
15	Mehmeda Spahe broj 26	Mehmeda Spahe broj 24 i 27	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Brailjović Adnan		DA	DA	DA
16	Porodice Ribar broj 6	Porodice Ribar broj 4 i 6	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Nizam Zehrija	DA	DA	DA	DA
17	Porodice Ribar broj 8	Porodice Ribar broj 8 i 10	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Jirota-Dedović Cedrela	DA	DA	DA	DA
18	Zmajia od Bosne broj 28	Zmajia od Bosne broj 26, 28, 30 i 32	"SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo	Ključić Omer	DA	DA	DA	DA
	UKUPNO				13	18	18	18

NAPOMENA:

Na zgradama na kojima je konstatovan nezakonit rad upravnika i predstavnik etažnih vlasnika, upućen je jedan Zahtjev za inspekcijski nadzor nad radom upravnika i predstavnik etažnih vlasnika.

PRILOG 17



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

PRILOG 18

Broj : 05/03-19-43190-598/19
Sarajevo, 23.10.2020. godine

SARAJEVOSTAN d.o.o. Sarajevo
Ul. Džemala Bijedića br. 147
71000 Sarajevo



PREDMET: Dostavljanje naloga

U prilogu Vam dostavljamo Nalog br. 05/03-19-43190-598-1/19 od 23.10.2020. godine, koji se odnosi na otklanjanje nezakonitosti u radu upravnika, u zgradi/ulazu na adresi ul. Azize Šaćirbegović 122.

S poštovanjem,

Obradili: Tehvida Džebo, [redacted] savjetnica

Zahid [redacted] savjetnik

Kontrolisala: Amela Petrinić, [redacted] pomoćnica ministra

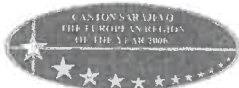


MINISTAR

Fariha Kapidžić dipl. ing. arh.

DOSTAVITI:

1. Naslovu + prilog
2. a/a





Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

PRILOG 18

Broj : 05/03-19-43190-598-1/19
Sarajevo, 23.10.2020. 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 „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo sa sjedištem u Sarajevu na adresi ul. Džemala Bijedića br. 147, **nalaže se:**

1. Da, na podračun zgrade/ulaza **Azize Šaćirbegović 122**, izvrši povrat sredstava u iznosu od **3.452,86 KM**, koja je kao stavku „povremeni poslovi za fizička lica“, u 2019. godini, na osnovu ništavnih ugovora, isplatio fizičkom/im licu/ima **Krivan Fikreti i Khalili Sandri**, i nepoznatim licima za nepoznate radove.
2. Da Ministarstvu dostavi dokaze da je izvršio obavezu iz tačke 1. ovog naloga.

Rok za izvršenje obaveza iz ovog Naloga je petnaest kalendarskih dana od dana prijema ovog naloga.

Obrazloženje

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), uposlenici Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Ministarstvo), izvršili su vanredni nadzor nad radom upravnika, „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo, koji je upravnik zgrade/ulaza na adresi **Azize Šaćirbegović 122**.

Vanredni nadzor je izvršen na osnovu zastupničkog pitanja, uvaženog zastupnika Zvonka Marića, u Skupštini Kantona Sarajevo, koje je postavio na 16. Redovnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo. Zastupnik je u pitanju naveo da je od strane građana obavješten da se u izvještajima upravnika „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo, nalaze stavke “***” i “povremeni poslovi za fizička lica”, na koje nisu mogli dobiti informaciju od upravnika o čemu se radi. U zastupničkom pitanju je zatraženo da se izvrši nadzor u svim zgradama gdje se pojavljuju ove stavke.

U godišnjem izvještaju za zgradu/ulaz na adresi **Azize Šaćirbegović 122**, za 2019. godinu navedena je stavka “povremeni poslovi za fizička lica” u iznosu od **4.713,49 KM**.



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



Kontrolom ugovora, dostavljenih od strane upravnika, utvrđeno je:

- Da je Predstavnik/ca etažnih vlasnika, **Krivan Fahrudin**, potpisao/la ugovor/e broj: **U-3642 (od 08.10.2019.)**, **U-3689 (od 31.10.2019.)**, kojim je ugovoreno da se fizičkom/im licu/ima, **Krivan Fahrudin**, za obavljene radove/usluge: **naknada predstavniku etažnih vlasnika, nabavka materijala i krećenje zajedničkih prostorija sa popravkom struje u ulazu**, isplati iznos od **1065,00 KM**, što sa porezima i doprinosima iznosi **1260,63 KM**.
- Da postoji/je ugovor/i broj: **U-2647 (od 02.02.2019.)**, **U-2768 (od 04.03.2019.)**, **U-2932 (od 03.04.2019.)**, **U-3158 (od 03.06.2019.)**, **U-3307 (od 08.07.2019.)**, **U-3425 (od 05.08.2019.)**, koje je potpisala **Khalili Sandra**, bivša predstavica etažnih vlasnika, u kojem/im je ugovoreno da se fizičkom/im licu/ima, **Krivan Fikreti i Khalili Sandri**, za obavljene radove/usluge: **povremeni poslovi predstavnika etažnih vlasnika, troškovi telefona, naknada predstavniku etažnih vlasnika**, isplati iznos od **2364,00 KM**, što sa porezima i doprinosima iznosi **2798,24 KM**.
- Da je iznos od **654,62 KM**, sa porezima i doprinosima, isplaćen bez ugovora, nepoznatoj/im osobi/ama, za nepoznatu vrstu radova.

Upravnik je po ugovoru/ima koji/e je potpisao/la bivši/a predstavnik/ca, **Khalili Sandra**, fizičkom/im licu/ima, **Krivan Fikreti i Khalili Sandri**, isplatio iznos od **2798,24 KM**, sa porezima i doprinosima.

Upravnik je bez ugovora, nepoznatoj/im osobi/ama, za nepoznatu vrstu radova isplatio iznos od **654,62 KM**, sa porezima i doprinosima,

Upravnik je, po navedena dva osnova, neosnovano isplatio iznos od **3.452,86 KM**, sa porezima i doprinosima.

Upravnik „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo je:

- Postupio suprotno odredbama člana 29. stav (2) navedenog zakona i suprotno odredbama člana 5. stav (1) tačka g) Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravnika („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 30/17), tako što je za dio radova redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade, prihvatio ništavan/ne ugovor/e koje je potpisao/la bivši/a predstavnik/ca, **Khalili Sandra**, te je fizičkom/čkim licu/ima **Krivan Fikreti i Khalili Sandri** neosnovano isplatio iznos od **2798,24 KM**, sa porezima i doprinosima i
- Postupio suprotno odredbama člana 41. stav (1) tačka j) navedenog zakona, jer nije ažurno vodio knjigu ulaznih računa i knjigu izlaznih računa, na osnovu kojih bi se moglo utvrditi kome su isplaćena sredstva u iznosu od **654,62 KM**, sa porezima i doprinosima, i za koje radove.

Na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja, shodno odredbi člana 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), izdaje se Nalog za otklanjanje naprijed navedene nezakonitosti.

Dostaviti:

1. „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo
Ul. Džemala Bijedića br. 147
71000 Sarajevo
2. a/a



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



19

IZVJEŠTAJ
O ODRŽAVANJU ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE - ULAZA

PRILOG 19

OPŠTINA: Novo Sarajevo
ŠIFRA ULAZA: 26805301 - Azize Šaćirbegović 122

cijena % naknade % naknade
KM/m2 za upravljanje PEVu
0.38 12.82 % 12.5 %

Prostor	Stambeni	Poslovni	Garažni	UKUPNO
Broj	121	5	0	126
Površina	7,226.00	587.53	0.00	7,813.53

PERIOD: 122020 - 122020

STANJE SREDSTAVA NA DAN 01-DEC-2020 : 7,812.78 KM

R.B.	OSTVARENI PRIHODI	IZNOS
1	Naknada za upravljanje i održavanje	132.24
2	Redovna naknada za održavanje i upravljanje	877.20
3	Namjenska uplata	654.62
	UKUPNO	1,664.06

R.B.	VRSTE RADOVA - PLAĆANJE	IZNOS
1	Popravci elektroinstalacija	42.84
2	Čišćenje stubišta i zajedničkih prostorija	397.80
3	Naknada predstavniku etažnih vlasnika	286.50
4	Servisiranje protivpožarnih instalacija i opreme	102.96
5	Redovna naknada za upravljanje	203.38
6	Redovna naknada za upravljanje - PDV	34.57
7	Zaostala naknada za upravljanje	16.95
8	Zaostala naknada za upravljanje - PDV	2.88
9	Porezi i doprinosi - Naknada predstavniku etažnih vlasnika	53.27
	UKUPNO	1,141.15

STANJE SREDSTAVA NA DAN 31-DEC-2020

8,335.68 KM

RASPOLOŽIVO STANJE SREDSTAVA

8,179.47 KM

NEIZMIRENE OBAVEZE ZA IZVRŠENE RADOVE

SALDO NEOTPLAĆENIH POZAJMICA

0.00 KM

REZERVISANA SREDSTVA

156.21 KM

NAPOMENA:

■ Izvještaj nije obuhvatio neizmirene obaveze za radove u toku koji nisu fakturisani.

DIREKTOR:
Haskić Fuad dipl. ing. maš.

Na osnovu člana 54. stav 1. tačka a Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/2017) potvrđujem iskazano stanje u izvještaju o održavanju zajedničkih dijelova zgrade-ulaza na dan 31.12.2020. godine.

Predstavnik etažnih vlasnika
Ime i prezime i broj LK
Fahrudin Krivan

Potpis



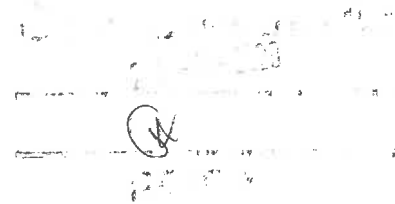
Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

PRILOG 20

Broj : 05/03-19-43190-586/19
Sarajevo, 23.10.2020. godine

Krivan Fahrudin
[Redacted signature]



PREDMET: Dostavljanje naloga

U prilogu Vam dostavljamo Nalog br. 05/03-19-43190-586-1/19 od 23.10.2020. godine, koji se odnosi na otklanjanje nezakonitosti u radu predstavnika/ce etažnih vlasnika, u zgradi/ulazu na adresi ul. Azize Šaćirbegović 122.

S poštovanjem,

Obradili: Tehvida Džebo, stručna savjetnica

Za [Redacted] savjetnik

Kontrolisala: Amela Petrinić, pomoćnica ministra



MINISTAR

Fahri Kapidžić dipl. ing. arh.

DOSTAVITI:

1. Naslovu + prilog
2. a/a





Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

PRILOG 20

Broj : 05/03-19-43190-586-1/19
Sarajevo, 9.10.2020. 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

Krivan Fahrudin, nastanjenom/noj na adresi [REDACTED], Predstavniku/ci etažnih etažnih vlasnika zgrade na adresi ul. **Azize Šaćirbegović 122**, **nalaže se:**

1. Da, na podračun zgrade/ulaza na adresi **Azize Šaćirbegović 122**, izvrši povrat sredstava u iznosu od **1260,63KM**, koja su na osnovu ništavnog ugovora, isplaćena fizičkom/im licu/ima **Krivan Fahrudin**.
2. Da Ministarstvu dostavi dokaze da je izvršio/la obavezu iz tačke 1. ovog naloga.

Rok za izvršenje obaveza iz ovog Naloga je petnaest kalendarskih dana od dana prijema ovog naloga.

Образложење

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), uposlenici Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Ministarstvo), izvršili su vanredni nadzor nad radom Predstavnika etažnih vlasnika zgrade/ulaza na adresi **Azize Šaćirbegović 122**.

Vanredni nadzor je izvršen na osnovu zastupničkog pitanja, uvaženog zastupnika Zvonke Marića, u Skupštini Kantona Sarajevo, koje je postavio na 16. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo. Zastupnik je u pitanju naveo da je od strane građana obavješten da se u izvještajima upravnika „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo, nalaze stavke “***” i “povremeni poslovi za fizička lica”, na koje nisu mogli dobiti informaciju od upravnika o čemu se radi. U zastupničkom pitanju je zatraženo da se izvrši nadzor nad ovim stavkama rashoda na svim zgradama gdje se pojavljuju ove stavke.



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



U godišnjem izvještaju za zgradu/ulaz na adresi **Azize Šaćirbegović 122**, za 2018. godinu navedena je stavka "povremeni poslovi za fizička lica" u iznosu od **4.713,49 KM** sa porezima i doprinosima.

Kontrolom dostavljenih ugovora utvrđeno je:

- Da je Predstavnik/ca etažnih vlasnika, **Krivan Fahrudin**, potpisao/la ugovor/e broj: **U-3642 (od 08.10.2019.)**, **U-3689 (od 31.10.2019.)**, kojim je ugovoreno da se fizičkom/im licu/ima, **Krivan Fahrudinu**, za obavljene radove/usluge: **naknada predstavniku etažnih vlasnika, nabavka materijala i krećenje zajedničkih prostorija sa popravkom struje u ulazu**, isplati iznos od **1065,00 KM**, što sa porezima i doprinosima iznosi **1260,63 KM**.
- Da postoji/je ugovor/i broj: **U-2647 (od 02.02.2019.)**, **U-2768 (od 04.03.2019.)**, **U-2932 (od 03.04.2019.)**, **U-3158 (od 03.06.2019.)**, **U-3307 (od 08.07.2019.)**, **U-3425 (od 05.08.2019.)**, koje je potpisala **Khalili Sandra**, bivša predstavica etažnih vlasnika, u kojem/im je ugovoreno da se fizičkom/im licu/ima, **Krivan Fikreti i Khalili Sandri**, za obavljene radove/usluge: **povremeni poslovi predstavnika etažnih vlasnika, troškovi telefona, naknada predstavniku etažnih vlasnika**, isplati iznos od **2364,00KM**, što sa porezima i doprinosima iznosi **2798,24 KM**.
- Da je iznos od **654,62 KM**, sa porezima i doprinosima, isplaćen bez ugovora, nepoznatoj/im osobi/ama, za nepoznatu vrstu radova.

Ugovori koje je potpisao/la Predstavnik/ca etažnih vlasnika **Krivan Fahrudin**, su potpisani bez pravnog osnova, znanja i saglasnosti etažnih vlasnika.

Članom 54. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), propisane su obaveze predstavnika etažnih vlasnika, s tim da nije navedeno da on ima obavezu i pravo da potpisuje ugovore sa fizičkim licima, za obavljanje poslova redovnog održavanja.

Kako predstavnik/ca etažnih vlasnika, **Krivan Fahrudin**, nije imao/la nikakav pravni osnov za potpisivanje navedenog/ih ugovora, u skladu sa članom 47., 49. i 51. Zakona o obligacionim odnosima („Službeni list FBiH“, br. 29/03 i 42/11), isti se smatra/ju ugovorom/ima bez dopuštenog osnova i samim tim je/su ništavan/ni, pa su sredstva skinuta sa podračuna zgrade/ulaza na adresi **Azize Šaćirbegović 122**, u iznosu od **1.260,63 KM**, neosnovano skinuta.

Na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja, shodno odredbi člana 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), izdaje se Nalog za otklanjanje naprijed navedene nezakonitosti.

Dostaviti:

1. Puran Niza

[Redacted signature]

2. a/a



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





PR106 21

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection

Broj: 05/03-19-43190-636/19 TD/ZP
Sarajevo, 12.11.2020. godine

**KANTONALNA UPRAVA ZA
INSPEKCIJSKE POSLOVE**
Inspektor u stambenoj oblasti

САРЖЕВНО


potpis

**PREDMET: Zahtjev za provođenje inspeksijskog nadzora nad radom predstavnika/ce etažnih
vlasnika Krivan Fahrudina i upravnika "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo
na zgradi na adresi Azize Šaćirbegović broj 122**

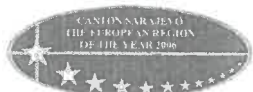
Na osnovu člana 67. stav (1) tačka b) i d) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), službena lica Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: **Ministarstvo**), izvršila su vanredni nadzor nad radom **predstavnika/ce etažnih vlasnika Krivan Fahrudina i upravnika "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo, na zgradi na adresi Azize Šaćirbegović broj 122.**

Vanredni nadzor je izvršen na osnovu zastupničkog pitanja Zvonke Marića, zastupnika u Skupštini Kantona Sarajevo, a isto je pokrenuto na 16. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 11.12.2019. godine. Zastupnik je u pomenutom pitanju naveo da se u Godišnjim izvještajima upravnika "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo nalaze stavke po pitanju rashoda označene sa "****", kao i stavke "povremeni poslovi za fizička lica", na koje etažni vlasnici nisu mogli, od strane navedenog upravnika, da dobiju informaciju šta tačno predstavljaju.

U zastupničkom pitanju je zatraženo da se izvrši nadzor nad radom upravnika nad ovim stavkama rashoda na svim zgradama nad kojima upravljanje vrši upravnik "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo, a tiču se rashoda u 2018. godini i dosadašnjem dijelu 2019. godine.

U toku nadzora upravnik zgrade "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo je, vezano za stavku označenu sa "povremeni poslovi za fizička lica", predočio sljedeću dokumentaciju:

- Spisak zgrada na kojima se nalazi zgrada/ulaz Azize Šaćirbegović broj 122, a na čijem Godišnjem izvještaju se nalazi stavka označena sa "povremeni poslovi za fizička lica".
- Godišnji izvještaj za 2019. godinu za zgradu/ulaz Azize Šaćirbegović broj 122.
- Ugovore o djelu broj: U-3642 (od 08.10.2019.), U-3689 (od 31.10.2019.), U-2647 (od 02.02.2019.), U-2768 (od 04.03.2019.), U-2932 (od 03.04.2019.), U-3158 (od 03.06.2019.), U-3307 (od 08.07.2019.) i U-3425 (od 05.08.2019.).



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



Prilikom nadzora utvrđene su sljedeće činjenice:

- U godišnjem izvještaju za zgradu/ulaz na adresi **Azize Šaćirbegović broj 122**, za 2019. godinu navedena je stavka “povremeni poslovi za fizička lica” u iznosu od **4.713,49 KM** sa porezima i doprinosima.
- Da je Predstavnik/ca etažnih vlasnika **Krivan Fahrudin** potpisao/la ugovore broj: **U-3642 (od 08.10.2019.) i U-3689 (od 31.10.2019.)**, kojem/im je ugovoreno da se fizičkom/im licu/ima, **Krivan Fahrudinu**, za obavljene radove/usluge: **naknada predstavniku etažnih vlasnika, nabavka materijala i krećenje zajedničkih prostorija sa popravkom struje u ulazu**, isplati iznos od **1.065,00 KM**, što sa porezima i doprinosima iznosi **1.260,63 KM**.
- Da postoji/e ugovor/i broj: **U-2647 (od 02.02.2019.)**, **U-2768 (od 04.03.2019.)**, **U-2932 (od 03.04.2019.)**, **U-3158 (od 03.06.2019.)**, **U-3307 (od 08.07.2019.) i U-3425 (od 05.08.2019.)**, koje je potpisala **Khalili Sandra**, bivša predstavica etažnih vlasnika, u kojem /im je ugovoreno da se fizičkom/im licu/ima, **Krivan Fikreti i Khalili Sandri**, za obavljene radove/usluge: **povremeni poslovi predstavnika etažnih vlasnika, troškovi telefona, naknada predstavniku etažnih vlasnika**, isplati iznos od **2.364,62 KM**, što sa porezima i doprinosima iznosi **2.798,24 KM**.
- Da je, upravnik “SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo, iznos od **654,62 KM** sa porezima i doprinosima, isplatio bez ugovora, nepoznatim izvršiocima za nepoznatu vrstu rada.

Na osnovu važećih propisa i utvrđenih činjenica, konstatuje se:

- Ugovori, koje je potpisao/la Predstavnik/ca etažnih vlasnika **Krivan Fahrudin**, su potpisani bez pravnog osnova, znanja i saglasnosti etažnih vlasnika.
- Članom 54. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), propisane su obaveze predstavnika etažnih vlasnika, s tim da nije navedeno da on ima obavezu i pravo da potpisuje ugovore sa fizičkim licima, za obavljanje poslova redovnog održavanja.
- Kako predstavnik/ca etažnih vlasnika, **Krivan Fahrudin**, nije imao/la nikakav pravni osnov za potpisivanje navedenog/ih ugovora, u skladu sa članom 47., 49. i 51. Zakona o obligacionim odnosima (“Službeni list FBiH”, br. 29/03 i 42/11), isti se smatra/ju ugovorom/ima bez dopuštenog osnova i samim tim je/su ništavan/ni, pa su sredstva skinuta sa podračuna zgrade/ulaza **Azize Šaćirbegović broj 122**, u iznosu od **1.260,63 KM**, neosnovano skinuta.
- Članom 54. stav (1) tačka a) Zakona propisano je, da ako ugovorom o uzajamnim odnosima etažnih vlasnika nije drugačije regulisano, obaveze predstavnika etažnih vlasnika je da kontroliše finansijsko stanje sredstava zgrade, redovno i namjensko trošenje sredstava.
- Članom 54. stav (1) tačka d) Zakona propisano je, da je obaveza predstavnika etažnih vlasnika da dogovara sa upravnikom poslove održavanja u skladu sa odlukama etažnih vlasnika.
- Članom 54. stav (1) tačka s) Zakona propisano je, da je obaveza predstavnika etažnih vlasnika da u slučaju planiranog odsustva dužeg od pet dana pismeno određuje jednog od etažnih vlasnika za zamjenika, o čemu obavještava etažne vlasnike na prikladan način i pismeno upravnika, a najduže na period od 30 dana.
- Upravnik “SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo u Godišnjem izvještaju za 2019. godinu, čija izrada je propisana članom 41. stav (1) tačka l) Zakona, nije prikazao rashod naznačen kao “povremeni poslovi za fizička lica”, na način kako je propisano članom 46. stav (3) Zakona.
- Upravnik u Godišnjem izvještaju za 2019. godinu, prikazao da je isplatio dio naknade predstavniku etažnih vlasnika.
- Na osnovu Ugovora o djelu koji su bez dopuštenog osnova i samim tim je/su ništavan/ni, upravnik je osobi koja nije predstavnik etažnih vlasnika, isplatio sredstva, kao naknadu za obavljanje poslova predstavnika etažnih vlasnika, što nije u skladu sa članom 32. Zakona.



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



• Upravnik je dio sredstava iz stavke "povremeni poslovi za fizička lica" isplatio nepoznatim izvršiocima za nepoznatu vrstu rada, a dio sredstava je isplatio po pomenutim Ugovorima, tako da nije izvršio svoju obavezu iz člana 41. stav (1) tačka o) Zakona, kojim je propisano da je obaveza upravnika da dostavi račun za sve izvršene radove i usluge predstavniku etažnih vlasnika.

• Kako je upravnik, isplatio nepoznatim izvršiocima za nepoznatu vrstu rada, sredstva u iznosu od **654,62 KM** sa porezima i doprinosima, odnosno kako je postupio suprotno odredbama člana 41. stav (1) tačka j) Zakona, jer nije ažurno vodio knjigu ulaznih i knjigu izlaznih računa, na osnovu kojih bi se moglo utvrditi kome, i za koje radove, su isplaćena navedena sredstva, ista su neosnovano skinuta.

• Upravnik je postupio suprotno odredbama člana 29. stav (2) Zakona i člana 5. stav (1) Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravnika ("Službene novine Kantona sarajevo" broj 30/17), tako da je za dio radova redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade prihvatio ništavan/ne ugovor/e, koje je potpisao/la predstavnik/ca etažnih vlasnika, po osnovu kojih je skinuo sredstva u iznosu od **1.260,63 KM**, kao i ništavan/ne ugovor/e, koje je potpisala bivša predstavnica etažnih vlasnika, po osnovu kojih je skinuo sredstva u iznosu od **2.798,24 KM**.

• Upravnik "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo je bio dužan znati da etažni vlasnici putem predstavnika etažnih vlasnika, ne mogu sklapati Ugovore o djelu, i kao takav nije smio, kao upravnik koji istupa u ime i za račun ulaza/zgrade (etažnih vlasnika) postupati po navedenim ugovorima, čime je, realizacijom ugovora bez dopuštenog osnova i samim tim ništavanog/nih ugovora, umanjio iznos zajedničke rezerve zgrade, te time i obim i kvalitet redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade, odnosno umanjio obavezu upravnika propisanu članom 41. stav (1) tačka d) Zakona.

Imajući u vidu predhodno, molimo Vas da, u skladu sa Vašim nadležnostima, izvršite inspeksijski nadzor i to:

• Nad radom **predstavnik/ca etažnih vlasnika Krivan Fahrudina**, sa ciljem da utvrdite da li je isti/a, potpisivanjem pomenutog/tih Ugovora o djelu broj: U-3642 (od 08.10.2019.) i U-3689 (od 31.10.2019.), postupio/la suprotno članu 54. stav (1) tačka a), d) i s) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine Kantona Sarajevo br. 18/17 i 17/19).

• Nad radom **upravnika „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo**, sa ciljem da utvrdite da li je isti, prikazivanjem rashoda naznačenog kao "povremeni poslovi za fizička lica" u Godišnjem izvještaju za 2019. godinu, postupio suprotno članu 46. stav (3) Zakona i članu 41. stav (1) tačka l) Zakona, te da li je skidanjem sredstava sa računa zgrade/ulaza Azize Šaćirbegović broj 122, po osnovu pomenutog/tih Ugovora o djelu, kao i isplatom nepoznatim izvršiocima za nepoznatu vrstu rada, postupio suprotno članu 41. stav (1) tačka d), j) i o) Zakona i članu 32. Zakona.

Također, Vas molimo da o rezultatima Vašeg nadzora i poduzetim mjerama pismeno obavijestite Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša.

S poštovanjem,

Prilog:

1. Spisak zgrada/ulaza, na kojem se nalazi stavka označena "povremeni poslovi za fizička lica".
2. Kopija Godišnjeg izvještaja o održavanju za 2019. godinu za zgradu Azize Šaćirbegović 122.
3. Kopija Ugovora o djelu broj: U-3642 (od 08.10.2019.), U-3689 (od 31.10.2019.), U-2647 (od 02.02.2019.), U-2768 (od 04.03.2019.), U-2932 (od 03.04.2019.), U-3158 (od 03.06.2019.), U-3307 (od 08.07.2019.) i U-3425 (od 05.08.2019.).

Obradili: Tehnički stručni saradnik

Zahvaljujući saradnji

Dostaviti:

1. Naslovu

② a/a



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

