

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: 05/03-05-26804-40/19-pz-1
Sarajevo, 26.8.2019. godine

PREDSJEDA VAJUĆI
SKUPŠTINE KANTONA SARAJEVO
- **Elmedin Konaković** -

PREDMET: Odgovori na pitanja zastupnika Zvonka Marića
VEZA: Vaš dopis br. 01-05-26804-40/19 od 17.7.2019. godine

Uz Vaš, gore navedeni, dopis Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša su dostavljena zastupnička pitanja, zastupnika Zvonka Marića, koja glase:

PITANJA:

Da li je Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša na osnovu člana **67. stav (1) tačke h) i i) (Službene novine KS 19/17)** obavijestilo etažne vlasnike o nezakonitim radnjama upravnika i predstavnika etažnih vlasnika koje su utvrđene u postupku nadzora Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša, a mene kao zastupnika ste obavijestili aktom broj **05/03-05-8345-71/19** od **16.05.2019.** godine?

Također molim informaciju da li ste obavijestili etažne vlasnike na osnovu istog pravnog osnova o nezakonitim radnjama u smislu propusta upravnika da shodno članu **29. stav (2) tačka m)** na adresama na kojima ste utvrdili da su liftovi u funkciji, a nisu izvršeni redovni godišnji tehnički pregledi, a pri tome na računima zgrada su bila dostatna sredstva za izvršenje istog?
Na području Kantona Sarajevo nalazi preko **1000 takvih liftova.**

Ukoliko su obaviješteni etažni vlasnici ljubazno molim kopije obavještenja.



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



ODGOVORI:

Odgovori na postavljena pitanja se daju posebno kako slijedi:

1. Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša je, obavještavalo etažne vlesnike o nepravilnostima u radu upravnika, koje su uočene prilikom vršenja nadzora. Kao primjeri ovakvog postupanja dostavlja se Obavijet br. 05/03-23-35355-1/16 od 15.12.2016. godine (**PRILOG: 1**), koju je Ministarstvo uputilo Predsatvnicima etažnih vlasnika u zgradama u kojim je upravitelj bila firma „LARES UPRAVITELJ“ d.o.o. Sarajevo. Kao drugi primjer dostavlja se Obavijet br. 05/03-23-17478-4-166/17 od 19.12.2017. godine (**PRILOG:2**), koju je Ministarstvo uputilo Predsatvnicima etažnih vlasnika u zgradama u kojim je upravnik bila firma „FAMOS GRADNJA“ d.d. Sarajevo.
2. Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša je, putem Predstavnik etažnih vlasnika, obavjestilo etažne vlasnika, određenog broja zgrada, da upravnici nisu obavljali godišnje tehničke preglede liftova, i ako je na podračunima zgrada, u sklopu transakcijskog računa upravnika, bilo dovoljno sredstava. Kao primjer dostavlja se Obaviještenje br. 05/03-23-26804-38-1/19 od 14.8.2019. godine (**PRILOG:3**).

S poštovanjem,

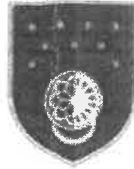
MINISTAR

Damir Filipović, MA prava

DOSTAVITI:

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

PRILOG: 1



Broj: 05/03-23-35355-1/16
Sarajevo, 15.12.2016. godine

JASMINA GADŽO
Ul. Muhameda Hadžijahića broj 33
SARAJEVO

PREDMET: Obavijest

OTPREMLJENO / 430
18-12-2016
potpis

Rješenjem Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša broj: 05/03-23-19433-10/15 od 11.09.2015. godine firmi "LARES-UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo sa sjedištem u Sarajevu ul. Bolnička broj 11, odobreno je obavljanje poslova upravitelja na period od 11.09.2015. godine do 11.09.2017. godine.

Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša vršeći redovni godišnji nadzor nad radom upravitelja za 2015. godinu konstatovalo je nepravilnosti u radu "LARES-UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo, a jedna od nepravilnosti je utvrđen nedostatak sredstava na posebnom računu otvorenom za poslove održavanja zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom.

Shodno tome, Ministarstvo je upravitelju izdalo devet (9) Naloga za otklanjanje uočenih nepravilnosti, a jednim nalogom upravitelju je naloženo da izvrši povrat nedostajućih sredstava na račun otvoren za poslove održavanja zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom, sa rokom izvršenja do 08.07.2016. godine.

Obzirom da upravitelj nije postupio po izdatim nalogima Ministarstva, izdati su i prekršajni nalozi.

Takođe, iz istih razloga protiv upravitelja i odgovornog lica upravitelja podnesena je Krivična prijava Tužilaštvu Kantona Sarajevo.

Shodno navedenom, kao predstavnik etažnih vlasnika zgrade na adresi **Muhameda Hadžijahića broj 33** dužni ste da upoznate etažne vlasnike sa ovim činjenicama, te Ministarstvo predlaže da u skladu sa članom 63. stav (1) tačka a) Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom i Uputstvom o načinu promjene upravitelja, ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 15/12) **donesete odluku o promjeni upravitelja za zgradu za koju ste predstavnik etažnih vlasnika.**

Zapisnik sa navedenom odlukom etažnih vlasnika potrebno je dostaviti Ministarstvu na mišljenje u skladu sa članom 6. stav (1) Uputstva o izradi obrasca "Zapisnik sa skupa etažnih vlasnika" ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 15/12 i 22/13). Rok za donošenje odluke etažnih vlasnika o promjeni upravitelja zgrade na Zapisniku je 15.01.2017. godine.

Takođe, potrebno je da sa upraviteljem obavezno sačinite Zapisnik o saldu novčanih sredstava zgrade, potraživanju i novčanim sredstvima za koja su pokrenuti sudski postupci, koji će ukoliko upravitelj ne prebaci sredstva novoizabranom upravitelju, biti osnov etažnim



vlasnicima za podnošenje tužbe u parničnom postupku protiv upravitelja i njegovih osnivača koji svom svojom imovinom garantuju i odgovaraju za sredstva etažnih vlasnika koja su trebala da se nalaze na njegovom transakcijskom računu.

Prilikom potpisivanja ovog zapisnika potrebno je u dijelu zapisnika "sporne stavke", da ukoliko postoje, navedete sve neusaglašenosti.

Od 01.02.2017. godine, Ministarstvo će po službenoj dužnosti za zgrade za koje se utvrdi da nemaju upravitelja na način propisan Zakonom o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom, rješenjem odrediti upravitelja koji vrši prinudno upravljanje u skladu sa članom 11. Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravitelja ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 15/12 i 29/14).

S poštovanjem,

Obradila: Nermina Delibašić, stručni savjetnik [REDACTED]

Kontrolisala: Amela Petrinić, ministrica [REDACTED]

DOSTAVITI:

1. naslovu
2. a/a



MINISTAR
 [REDACTED]
 Cedomir Lukić dip.ing.arh.

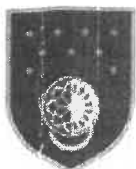


web: <http://mpz.ks.gov.ba>
 e-mail: mpz@mpz.ks.gov.ba
 Tel: + 387 (0) 33 562-029, Fax: + 387 (0) 33 562-031
 Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



PRILOG: 2

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



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

Broj: 05/03-23-17485-4-166/17
Sarajevo, 19.12.2017. godine

Edina (Ismet) Memišević
Željeznička 22
Ilidža

OTPREMLJENO
22-12-2017
potpis

PREDMET: Obavijest

Ministarstvo prostornog uređenje, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo je dana 19.12.2017.godine pokrenulo postupak za donošenje rješenja o ukidanju rješenja za obavljanje poslova upravnika „FAMOS GRADNJA“ d.d. Sarajevo u skladu sa članom 21. stav (1) tačka e) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17), kojim je propisano da se rješenje za obavljanje poslova ukida kada Ministarstvo u postupku nadzora utvrdi da knjigovodstveno stanje zgrade ne odgovara stvarnom stanju na transakcijskom računu upravnika, odnosno na podračunu zgrade.

S tim u vezi, a u skladu sa članom 16. stav (2) Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravnika („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 30/17) obavještavamo etažne vlasnike zgrade **Željeznička 22, općina Ilidža**, na kojoj ste Vi predstavnik etažnih vlasnika, **da su etažni vlasnici obavezni izvršiti izbor drugog upravnika u roku od 30 dana od dana dostavljanja ove obavijesti.**

Ukoliko etažni vlasnici u gore navedenom roku ne donesu odluku o izboru upravnika i novoizabrani upravnik ne preuzme zgradu na upravljanje, Ministarstvo će odrediti upravnika za prinudno upravljanje na navedenoj zgradi u skladu sa članom 15. stav (1) tačka a) navedenog Pravilnika.

Molimo da ovu obavijest postavite na vidno mjesto u zgradi odmah po primitku iste, kako bi etažni vlasnici bili upoznati sa svojim obavezama.

S poštovanjem,

Obradila: Tehvida Džebo, stručni savjetnik [redacted]
Lejla Vranešić Bašić, stručni savjetnik [redacted]
Kontrolisala: Amela Petrinić, pomoćnik ministra [redacted]

Dostavljeno:
1. Naslovu
2. a/a

MINISTAR
[redacted]
Čedomir Lukic, dipl.ing.arh.



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: 3

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



1261
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: 05/03-05-26804-38-1/19
Sarajevo, 14.8.2019. godine

Alija Uljarević
Ul. Alojza Benca 1
71000 Sarajevo

2-1-08-2019
Kupis

PREDMET: Obavještenje

Članom 24. stav (1) Naredbe o sigurnosti liftova („Službeni glasnik BiH br. 99/12) je propisano „*Redovni tehnički pregled lifta mora se obavljati najmanje jedanput godišnje*“.

Članom 29. stav (2) tačka m) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo br. 19/17 i 17/18) je propisano da se redovnim održavanjem zajedničkih dijelova zgrade smatra „*godišnji tehnički pregled lifta sa izdavanjem upotrebne dozvole u skladu sa važećim propisima o liftovima*“.

Članom 29. stav (4) navedenog zakona je propisano da „*Redoslijed radova iz stava (2) ovog člana određuju zakonski propisi, tehnički propisi i etažni vlasnici na osnovu potreba i stanja zgrade*“.

Članom 41. stav (1) tačka d) navedenog zakona je propisana obaveza upravnika da „*vrši održavanje zajedničkih dijelova zgrade, kao i hitne i nužne popravke*“.

Ministarstvo je izvršilo provjeru stanja liftova u stambenim zgradama u Kantonu Sarajevo, na dan 1.01.2019. godine i provjeru stanja sredstava na podračunima zgrada u okviru transakcijskog računa upravnika, na dan 31.12.2018. godine, pri čemu je utvrđeno:

- Da upravnik "EPISMONT" d.o.o. Sarajevo nije izvršio godišnji tehnički pregled liftova, u 2018. godini, u zgradi: **Alojza Benca 1**.
- Da je na dan 31.12.2018. godine zgrada na adresi **Alojza Benca 1**, na podračunu zgrade, u okviru transakcijskog računa upravnika, imala sredstva u iznosu od **4,642,00 KM**.

Dakle, konstatovano je da je navedena zgrada, na dan 31.12.2018. godine, na svom podračunu, u okviru transakcijskog računa upravnika, imala dovoljno sredstava, a da upravnik "EPISMONT" d.o.o. Sarajevo, na istoj nije izvršio godišnji tehnički pregled lifta u 2018. godini, čime nije postupio u skladu sa odredbama člana 29. stav (2) tačka m) navedenog 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 1



U skladu sa članom 67. stav (1) tačka h) navedenog zakona, ovim putem Vas obavještavamo da upravnik "EPISMONT" d.o.o. Sarajevo, u 2018. godini, nije postupao u skladu sa navedenim zakonom, jer nije izvršio obavezni godišnji pregled lifta, iako je zgrada na području, u sklopu transakcijskog računa upravnika, imala potrebna sredstva.

U cilju obavještavanja etažnih vlasnika, molimo Vas, da postupite u skladu sa članom 67. stav (1) tačka h) navedenog zakona i da ovo obavještenje postavite na vidno mjesto u zgradi/ulazu.

S poštovanjem,

OBRADIO: Zahić [REDACTED] vjetnik

KONTROLISALA: Amela Pertinić – Pomocnica ministra
[REDACTED]

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Evidencija
3. a/a



MINISTAR

[REDACTED]
Zaimir Filipovic, MA prava