

1629

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
**KANTON SARAJEVO**  
Kantonalna uprava za inspekcijske  
poslove



Босна и Херцеговина  
Федерација Босне и Херцеговине  
**КАНТОН САРАЈЕВО**  
Кантонална управа за инспекцијске  
послове

Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina  
**CANTON SARAJEVO**  
**Cantonal Administration for Inspection Issues**

12.07.2021

Broj: 14-02-04-03084/21  
Sarajevo, Avgust 10.2021.godine

15

04

25258-11-176

**SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO**  
*(Na pažnju predsjedavajućeg Elvedina Okerića)*

**PREDMET: *Odgovor na zastupničko pitanje upućeno od strane zastupnice Danijele Kristić, dostavlja se;***

**VEZA: *Zastupničko pitanje broj: 01-04-25258-11/21 od 18.06.2021.godine***

Vašim aktom broj i datum veze, zaprimljen dana 24.06.2021.godine, dostavili ste Kantonalnoj upravi za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo zastupničko pitanje koje je uputila zastupnica Danijela Kristić, na 38. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 17.06.2021.godine, a koje glasi:

*"Etažni vlasnici zgrade Katun Babin Do bb Bjelašnica žale se na enormne visine računa za električnu energiju i to na stavci za zajedničku potrošnju. Molim da u okviru svoje nadležnosti izvršite inspekcijski nalaz, te provjerite da li je došlo do krađe električne energije ili pogrešnog obračuna."*

U odnosu na navedeno zastupničko pitanje, dajemo slijedeći

**ODGOVOR**

Dana, 05.07.2021. godine kantonalni elektroenergetski inspektor Inspektorata tehničke inspekcije Kantonalne uprave za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo je izvršio usmjereni inspekcijski nadzor **"kontrola tehničke ispravnosti brojila zajedničke potrošnje mjernog mjesta : MM 10294483 na adresi Babin Do bb, postavljenog u**



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: [kuip@kuip.ks.gov.ba](mailto:kuip@kuip.ks.gov.ba)

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

**poslovno-stambenom objektu "KATUN"**, u prisustvu predstavnika JP Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo, Podružnica "Elektrodistribucija" Sarajevo. Inspeksijskim nadzorom na terenu i uvidom u službenu evidenciju JP Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo, Podružnica "Elektrodistribucija" Sarajevo utvrđeno je slijedeće: Na adresi Babin Do bb, u glavnom razvodnom ormaru u objektu "KATUN" postavljeno je brojilo zajedničke potrošnje slijedećih karakteristika: trofazno brojilo broj: 73636366, tip: MT880-D2A42R56, 3x230/400 V, 5(120)A, godina proizvodnje 2019, godina baždara 2019, aktivno i uredno plombirano, (pripada MM 10294483), priključeno po elektroenergetskoj saglasnosti EE 261072/2019 od 30.07.2019. godine, MM 10294483 u JP Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo, Podružnica "Elektrodistribucija" Sarajevo prijavljeno od 08.08.2019. godine.

U trenutku inspeksijskog nadzora 05.07.2021.godine u 11:00 sati sa brojala: 73636366 su očitane slijedeće vrijednosti:

- VT 21258 i
- MT 28693.

**Na osnovu naprijed navedenog, prilikom pregleda nisu utvrđeni nedostaci i nepravilnosti u pogonu i održavanju mjernog mjesta: MM 10294483 na adresi Babin Do bb.**

U odnosu na "krađu električne energije" sa zajedničke potrošnje, članom 98. i 104. Zakona o električnoj energiji u Federaciji BiH ("Službene novine Federacije BiH" broj 66/13, 94/15 i 54/19) definisane su mjerodavnosti u vršenju inspeksijskog nadzora, prava i dužnosti kantonalnog elektroenergetskog inspektora, te u skladu sa navedenim kantonalni elektroenergetski inspektor nema zakonska ovlaštenja da izvrši uvid u jednopolnu šemu zajedničke potrošnje (uvid u instalisanu opremu – potrošače), jer se ista nalazi iza brojala i pripada zajedničkim instalacijama zgrade. U ovom slučaju, nadležnost kantonalnog elektroenergetskog inspektora je do brojala električne energije.

Regulatorna komisija za energiju u Federaciji BiH-FERK na osnovu Zakona o električnoj energiji u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine FBiH" br. 66/13), donijela je Opšte uslove za isporuku električne energije. Shodno navedenom, predmetno Zastupničko pitanje je proslijeđeno Regulatornoj komisiji za energiju u Federaciji BiH – FERK i JP Elektroprivreda BiH d.d. Sarajevo, Podružnica "Elektrodistribucija", Sarajevo, koja u sklopu svoje organizacione strukture ima službe i timove za utvrđivanje neovlaštenog korištenja električne energije, na eventualno nadležno postupanje.

Aktom broj: 04-45-849-2/21 od 12.07.2021.godine, Regulatorna komisija za energiju u FBiH – FERK je informisala Kantonalnu upravu za inspeksijske poslove Kantona Sarajevo da FERK u skladu sa članom 24. Opštih uslova za isporuku električne energije rješava u drugom stepenu po žalbi podnosioca zahtjeva za prethodnu, odnosno elektroenergetsku saglasnost kome je odbijen pristup distributivnoj mreži ili je nezadovoljan uslovima za pristup distributivnoj mreži, te dao uputu da u skladu sa članom 88. Opštih uslova za isporuku električne energije krajnji kupac ima pravo



podnošenja prigovora snadbjevaču odnosno operatoru distributivnog sistema u roku od 15 dana od dana nastanka razloga za podnošenje istog, kao i da je u konkretnom slučaju nadležna JP Elektroprivreda BiH d.d. - Sarajevo, Podružnica "Elektrodistribucija" Sarajevo, kojoj je FERK uputio predmetni dopis.

Prema Odgovoru JP Elektroprivreda BiH, Podružnica "Elektrodistribucija" Sarajevo broj: 03-4-4-36892/2021 od 13.07.2021.godine i dopuni Odgovora FERK-a broj: 04-45-849-5/21 od 23.07.2021.godine koji su dostavljeni Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove, budući da spomenutim inspeksijskim nadzorom od 05.07.2021.godine nisu utvrđeni nedostaci i nepravilnosti u pogonu i održavanju mjernog mjesta MM 10294483 na adresi Babin Do bb, kao i da nije evidentirano uzimanje energije prije brojala odnosno krađa energije, JP Elektroprivreda BiH za visoku potrošnju električne energije na predmetnom mjernom mjestu u zimskom periodu upućuje na investitora odnosno upravitelja zgrade, obzirom da unutrašnje instalacije nisu u njihovoj nadležnosti.

Članom 4. tačka bb) Opštih uslova za isporuku električne energije definisan je priključak krajnjeg kupca, dok je tačkom jj) istog člana definisana zajednička potrošnja kao potrošnja električne energije koju ostvaruje više krajnjih kupaca, a registruje se na posebnom brojilu. U vezi navedenog, članom 40. Opštih uslova propisano je da u slučaju zajedničke potrošnje krajnji kupci svojim ugovorom o korištenju distributivne mreže/ugovorom o snadbjevanju električnom energijom zaključenim u skladu sa Opštim uslovima preuzimaju i obavezu plaćanja pripadajućeg dijela troškova zajedničke potrošnje, da potraživanja za zajedničku potrošnju imaju isti status i tretman kao i potraživanja za električnu energiju preuzetu na mjernom mjestu krajnjeg kupca, koji je i krajnji korisnik zajedničke potrošnje, kao i da za mjerna mjesta zajedničke potrošnje nije potrebno zaključivati dodatni ugovor o korištenju distributivne mreže/ugovor o snadbjevanju električnom energijom.

U konkretnom slučaju, prema navedenom aktu FERK-a, JP Elektroprivreda BiH, Podružnica "Elektrodistribucija" Sarajevo je postupila u skladu sa Opštim uslovima za isporuku električne energije, kao i da je obračun potrošnje električne energije na mjernom mjestu broj 10294483 izvršen na osnovu Odluke o utvrđivanju cijena usluge javnog snadbjevača JP Elektroprivreda BiH d.d. - Sarajevo za pružanje univerzalne usluge ("Službene novine Federacije BiH"18/18), a koja se primjenjuje od 01.04.2018.godine.

U aktu JP EP BiH d.d. - Sarajevo broj: 03-4-4-36892/2021 od 13.07.2021.godine je navedeno: *"prema elektroenergetskoj saglasnosti mjerno mjesto broj 10294483, čija je namjena potrošnje "garaža-zajednička potrošnja, poslovni", prijavljeno u kategoriji potrošnje "ostala potrošnja na 0,4 (kV)" sa odobrenom priključnom snagom 30 (kW). Obračun potrošnje vrši se po cijenama I tarifne grupe u skladu sa Odlukom o utvrđivanju cijene usluge javnog snadbjevača za pružanje univarzalne usluge JP EP BiH d.d. Sarajevo."*

*"Na osnovu dopisa broj 4043/20 od 14.08.2020.godine i tabelarnog "Pregleda vlasnika apartmana i garažnih mjesta sa brojem mjernog mjesta –*



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: [kuip@kuip.ks.gov.ba](mailto:kuip@kuip.ks.gov.ba)

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

*Elektrodistribucija" koji je nam je dostavljen od strane Džekos d.o.o., potrošnja električne energije za mjerno mjesto broj 10294483, brojila broj 73636366, se od 01.08.2020.godine raspoređuje na 18 korisnika/mjernih mjesta/kupaca električne energije i iskazuje kao posebna stavka na računima za potrošnju električne energije mjernih mjesta vlasnika apartmana i garažnih mjesta koja su navedena na pomenutom pregledu.*

*Analizom izdatih računa na mjernom mjestu zajedničke potrošnje ustanovili smo da je obračun utrošenih kWh ispravan, međutim zbog specifičnosti načina rasporeda zajedničke potrošnje, uočili smo da je došlo do neravnomjernog rasporeda pripadajućeg dijela zajedničke potrošnje između pojedinih korisnika. Shodno navedenom, izvršićemo korekciju rasporeda pripadajućeg dijela zajedničke potrošnje između korisnika i iste obavjestiti o izvršenim korekcijama."*

Budući da unutrašnje instalacije nisu u nadležnosti JP EP BiH d.d. - Sarajevo i FERK-a, a da je analizom potrošnje električne energije na predmetnom mjernom mjestu i iz energetske kartice vidljivo da je potrošnja električne energije izrazito visoka u zimskom periodu u odnosu na ljetni, JP EP BiH d.d. - Sarajevo predlaže da stanari/vlasnici apartmana traže dodatne informacije investitora ili upravitelja radi provjere koja trošila su vezana za brojilo zajedničke potrošnje (rasvjeta garaže, grijači, ..., isl.) kako bi se ustanovilo iz kojeg razloga je velika potrošnja električne energije registrovana preko brojila zajedničke potrošnje. a posebno u zimskom periodu.

Obzirom na sadržaj zastupničkog pitanja, u cilju dostavljanja cjelokupnog odgovora na postavljeno zastupničko pitanje, kantonalni inspektor u stambenoj oblasti i Glavni inspektor Inspektorata urbanističko-građevinske, ekološke, komunalne i stambene inspekcije Kantonalne uprave za inspeksijske poslove, su po službenoj dužnosti, na osnovu naloga broj UP-1-14-06/19-19.6-13875/21 od 26.07.2020. godine, izvršili inspeksijski nadzor poslovnog objekta apartmani na lokaciji Babin do bb, općina Trnovo. Kontrola je obuhvatila vizuelni pregled objekta, uvid u predočenu dokumentaciju, izjave na Zapisnik prisutnih lica, te Zapisnikom od 26.07.2021. godine, na koji je izjavljena primjedba, konstatovano je slijedeće činjenično stanje:

Poslovni objekat apartman na lokalitetu Bjelašnica, općina Trnovo, investitora "Džekos" d.o.o. Sarajevo, je izgrađen i pušten u upotrebu, a isti se sastoji od podzemnog dijela sa garažama, apartmanima i ostavama u dva nivoa, te nadzemnog dijela koji čine poslovni prostor – "restoran Katun" i apartmani po etažama objekta. Prema izjavi prisutnih lica i uvidom u predočeni spisak sa numerisanim apartmanima i garažnim mjestima, konstatovano je da se u objektu nalazi ukupno osamnaest (18) apartmana i jedan (1) poslovni prostor, te petnaest (15) garažnih mjesta. Nadalje, konstatovano je da su svi apartmani etažirani i useljeni, a da predmetni objekat nema izabranog i određenog upravnika. kao i da je "Džekos" d.o.o. Sarajevo u svojstvu vlasnika i izvođača radova u garantnom roku pružao sve usluge održavanja i popravke kvarova.



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: [kuip@kuip.ks.gov.ba](mailto:kuip@kuip.ks.gov.ba)

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

Pored toga, u momentu inspeksijskog nadzora, konstatovano je da "Džekos" d.o.o. Sarajevo nije izvršio izbor upravnika u roku od tri mjeseca od dana uvođenja najmanje dva korisnika u posjed stana ili druge samostalne prostorije, u skladu sa članom 61. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/17 i 17/18).

Odgovorno lice firme "Džekos" d.o.o. Sarajevo, Rifat Mahmutović je izjavio da je procedura izbora upravnika "Oki-upravitelj" d.o.o. Sarajevo za predmetni objekat započeta u novembru 2020. godine i da je trenutno u završnoj fazi.

Po pitanju visokih računa za električnu energiju na stavkama za zajedničku potrošnju, inspekcija je u momentu kontrole izvršila uvid u predočenu dokumentaciju - "Obavijest od 23.07.2021 godine o izvršenom pregledu" - "Stim" d.o.o. Sarajevo, te je konstatovano da je izvršen pregled potrošača zajedničke potrošnje objekta apartman – stambeni dio, koji sadrži jednopolnu šemu zajedničke potrošnje u kojoj je navedeno da **zajednička potrošnja obuhvata slijedeće: rasvjeta stubišta, panik rasvjeta, rasvjeta fasade, RT (razvojna tabla) lifta, RT (razvojna tabla) -grijači rampe 1, RT (razvojna tabla) - grijači rampe 2, RT (razvojna tabla) – garaža 1, RT (razvojna tabla) – garaža 2 i napajanje interfona.**

Prisutna lica su vezano za naprijed navedno izjavila da je izvršeni pregled obuhvatio zajedničku potrošnju stambenog dijela objekta apartman, da je potrošnja električne energije poslovne prostorije "Katun" u svemu odvojena od naprijed navedene zajedničke potrošnje, ali u trenutku inspeksijske kontrole nije predočena projektna dokumentacija objekta niti dokaz o izvršenom pregledu elektro-instalacija poslovnog prostora "Katun".

Prisutno lice Ademović Dževad - rukovodioc restorana "Katun" je izjavio da je isti počeo sa radom 18.05.2020 godine, te da mu nije poznato da li su, uređaji koji pripadaju i služe za potrebe restorana "Katun", uključeni u zajedničku potrošnju električne energije objekta.

U momentu kontrole predočeni su i računi o potrošnji električne energije na ime potrošača "Džekos" d.o.o. Sarajevo, kao i račun na ime jednog kupca, ali uvidom u predočene račune nije bilo moguće utvrditi nepravilnosti iz nadležnosti inspekcije u stambenoj oblasti. Također tokom inspeksijske kontrole, na osnovu izjave Mahmutović Rifata, odgovornog lica firme "Džekos" d.o.o. Sarajevo, konstatovano je da se na razvodnoj tabli garaže 1 na nivou -2 nalazi priključak pumpe za prepumpavanje otpadnih voda (dvije pumpe, jedna radi a druga je rezervna), a potrošnja tih pumpi se registruje na razvodnoj tabli garaže broj 1, što je slučaj i sa kamerom senzora pokreta, sistemom vatrodajave i sistemom ventilacije garaža.

Nakon pročitano Zapisnika izjavljena je i primjedba od strane prisutnog Mahmutović Rifata koja glasi: "Potrošnja električne energije poslovnog prostora P.J. "Katun" potpuno je odvojena od potrošnje električne energije apartmana, te ćemo zatražiti od Elektrodistribucije da se utvrdi da li se zajednička potrošnja pravedno dijeli, kao i da je ličnog mišljenja da se sva zajednička potrošnja pravedno dijeli na sve potrošače koji koriste predmetni objekat".



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: [kuip@kuip.ks.gov.ba](mailto:kuip@kuip.ks.gov.ba)

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

Shodno naprijed navedenom, ističemo da je postupajući inspektor u stambenoj oblasti postupio u skladu sa ovlaštenjima u okvirima Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/17 i 17/18) i Zakona o inspekcijama Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 2/17), te sproveo inspeksijski nadzor poslovnog objekta apartman na adresi Babin do bb, općina Trnovo.

Posebno ističemo da u momentu inspeksijske kontrole na osnovu predočene dokumentacije i izjava prisutnih lica nije bilo moguće utvrditi nepravilnosti i eventualne manipulacije na elektro-instalacijama objekta, te samim tim ni eventualne nepravilnosti po pitanju visokih iznosa pod stavkama zajedničke potrošnje električne energije na računima potrošača objekta.

*Mišljenja smo da bi rješenje predmetnog problema moglo biti revizija potrošnje električne energije kompletnog objekta i pripadajućih elektroinstalacija i uređaja od strane nadležnog organa.*

Obzirom na činjenicu da objekat nema određenog upravnika i da je u nadležnosti Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo da prema članu 62. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/17 i 17/18) odredi prinudnog upravnika, informacija o prednje navedenom upućena je navedenom Ministarstvu, na znanje i dalje postupanje.

S poštovanjem,

**DIREKTOR**

**Adis Mešić**

*Dostavlja se:*

1. *Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo*
- ② *Sekretar Skupštine Kantona Sarajevo*
3. *Sekretar Vlade Kantona Sarajevo*
4. *a/a*



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: [kuip@kuip.ks.gov.ba](mailto:kuip@kuip.ks.gov.ba)

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb