



466  
2697

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

15 04 3007-35-191

Broj: 14-02-04-03784/20  
Sarajevo, Septembar 22. 2020. godine

**SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO**  
(*Na pažnju predsjedavajućeg Mirze Čelika*)

**PREDMET: *Odgovor na zastupničku inicijativu broj: 01-04-32187-35/20 od 26.08.2020. godine upućenu od strane zastupnice, Neire Dizdarević - dostavlja se;***

Zastupnica Neira Dizdarević, na 28. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 20.08.2020. godine u okviru tačke Dnevnog reda "Poslanička / zastupnička pitanja, inicijative i odgovori" uputila je zastupničku inicijativu koja glasi

*" Na zahtjev etažnih vlasnika molim Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša i Kantonalnu upravu za inspekcijske poslove da izvrše nadzor nad radom upravnika na adresi Ejuba Sarajkića 6. Naime, prema tvrdnjama etažnih vlasnika na ovoj adresi već duže vrijeme ne radu lift, a situaciju dodatno usložnjava potreba bolesnih ljudi u toku pandemije za korištenjem lifta.*

*Molim Ministarstvo i KUIP da izvrše nadzor nad slijedećim:*

- 1. Utvrditi razlog isključenja lifta, te da li potreba bolesnih etažnih vlasnika za liftom njegovu opravku čini hitnom ili nužnom opravkom, kao i da li je kvar na liftu posljedica neredovnog servisa lifta od strane OKI Upravitelj doo?*
- 2. Da li je isključenje lifta OKI Upravitelj doo učinio vlastitom odlukom ili je to učinjeno nakon redovnog tehničkog pregleda?*



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

3. *Da li je upravnik OKI Upravitelj vršio shodno članu 29. stav (2) tačka k) i m) redovni mjesečni servis , te da li je izvršio godišnji tehnički pregled lifta sa izdavanjem upotrebne dozvole u skladu sa važećim propisima o liftovima u 2019. i 2020. godini?*
4. *Da li je upravnik shodno članu 29. stav (2) tačka n) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Sl.novine KS"br. 19/17) vršio popravku i redovni servis protivpožarne instalacije i protivpožarnih aparata u zgradi u 2019. i 2020. godini uključujući pregled hidrantske mreže ?*
5. *Da li je upravnik shodno članu 29. stav (2) tačka ee ) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Sl.novine KS "19/17) vršio pregled, ispitivanje i popravku gromobranske instalacije u 2019. i 2020. godini?*
6. *Da li je upravnik shodno članu 41. stav (1) tačka k) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Sl.novine KS"br. 19/17) u godišnjem planu održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade za 2019. i 2020. godinu predviduo sredstva za servis lifta i njegov redovni godišnji tehnički pregled , te sredstva za popravku i redovni servis protivpožarne instalacije i protivpožarnih aparata , te pregled, ispitivanje i popravku gromobranske instalacije u 2020. godini?*

*Molim Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša da mi za pomenutu adresu dostavi:*

*1. Kopiju važećeg ugovora između etažnih vlasnika i upravnika na pomenutim adresama iz arhove ministarstva koje je upravnik shodno članu 25. stav (3) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Sl.novine KS"br. 19/17) dužan dostaviti ministarstvu u roku od 30 dana od dana zaključivanja kao i kopiju zapisnika kojom su etažni vlasnici dali saglasnost na tekst pomenutog ugovora.*

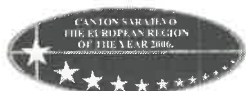
*2. Kopiju godišnjih izvještaja za pomenute adrese sa informacijama shodno članu 46. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Sl.novine KS"br. 19/17) za 2019. i 2020. godinu."*

U vezi s podnesenom zastupničkom inicijativom dostavljamo

## **ODGOVOR**

Postupajući po zastupničkoj inicijativi inspektor u stambenoj oblasti koji organizacijski djeluje unutar Inspektorata urbanističko-građevinske, ekološke, komunalne i stambene inspekcije je po službenoj dužnosti pokrenuo postupak inspeksijskog nadzora nad radom upravnika "Oki - upravitelj" d.o.o. u predmetu br. UP-1-14-06/18-19.6-23209/20. Tokom postupka provođenja inspeksijskog nadzora, dana 18.09.2020. godine sačinjen je zapisnik o izvršenom inspeksijskom nadzoru u prisustvu ovlaštenog lica, subjekta nadzora i istim je konstatovano slijedeće:

1. Da je upravnik "Oki-upravitelj" d.o.o. u 2019. godini u zgradi na adresi Ejuba Sarajkića br. 6 vršio godišnji tehnički pregled lifta sa izdavanjem upotrebne dozvole u skladu sa važećim propisim o liftovima, o čemu je izdat Izvještaj o inspekciji od strane firme "Mulitech inženjering" d.o.o. br. LE 75-06/2019, od 21.06.2019. godine sa primjedbama: uređaj za uzburu nečujan i povećan zazor u reduktoru mašine.



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

Prema izjavi punomoćnika upravnika "Oki-upravitelj" d.o.o. je prilikom vršenja zadnjeg redovnog mjesečnog servisa u šestom mjesecu 2020. godine konstatovao da lift nije bezbjedan za prevoz putnika, te je isti isključen do prikupljanja sredstava za otklanjanje kvara.

Upravnik "Oki-upravitelj" d.o.o. je nakon konstatovanja kvara, prilikom redovnog mjesečnog servisa lifta, utvrdio da je potrebno izvršiti nužnu popravku lifta, te je zbog negativnog finasijskog salda na računu zgrade, postupio u skladu sa članom 39. stav 3. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18), sačinio zapisnik o utvrđenom stanju lifta, predmjer i predračun radova i etažnim vlasnicima uputio obavijest od 01.06.2020. godine za obezbjeđenje sredstava, za izvršenje nužne popravke lifta po ponudi Ad-28/2020 od 01.06.2020. godine.

Po obezbjeđenju sredstava, kroz dodatne uplate etažnih vlasnika, upravnik "Oki-upravitelj" d.o.o. je pristupio sanaciji kvara na liftu. Uzimajući u obzir zakonske odredbe člana 39. stav (3) i (4) pomenutog Zakona kao i činjenicu da je članom 34. istog Zakona određeno da doprinose za zajedničku rezervu radi pokrića troškova održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade, te za pokriće tih troškova snose svi etažni vlasnici srazmjerno svojim suvlasničkim dijelovima, te da iz te obaveze u skladu sa stavom (7) istog člana prositiće odgovornost etažnih vlasnika za posljedice neodržavanja zajedničkih dijelova, proizilazi da je Upravnik postupio na zakonit način.

2. Shodno prednjem proizilazi da je upravnik "Oki-upravitelj" d.o.o. isključio lift nakon redovnog mjesečnog pregleda lifta i konstatovanog stanja prilikom pregleda, te po obezbjeđenju sredstava od strane etažnih vlasnika, izvršio popravku istog.

3. Tokom postupka postupajućem inspektoru je predočena zbirna analička kartica izvršenih usluga za zgradu na adresi Ejuba Sarajkića br. 6 za analitički period od 01.01.2019. do 30.09.2020. godine. Uvidom u istu konstatovano je da je upravnik "Oki-upravitelj" d.o.o. prikazao na istoj da je vršio redovne mjesečne servise u 2019. i 2020. godini do 01.06.2020. godine kada je lift isključen.

Nadalje, predočen je Izvještaj o inspekciji izdat od strane firme "Muliteh inženjering" d.o.o. br. LE 75-06/2019, od 21.06.2019. godine, te je uvidom u isti konstatovano da je upravnik "Oki upravitelj" d.o.o. u 2019. godini vršio godišnji tehnički pregled lifta sa izdavanjem upotrebne dozvole.

Prema izjavi punomoćnika upravnika "Oki-upravitelj" d.o.o. godišnji tehnički pregled lifta u 2020. godini je pomjeren zbog isključenja lifta i sanacije kvara, te je po sanaciji kvara i zamjeni pogonske mašine dogovoren godišnji tehnički pregled lifta sa izdavanjem upotrebne dozvole sa 18.09.2020. godine.

4. Tokom nadzora punomoćnik upravnika "Oki upravitelj" d.o.o. je dao izjavu da hidrantska mreža nije u funkciji i da je kao takva preuzeta od prethodnog upravnika "Famos-gradnja" d.d., te da je zgrada opremljen sa šest PP aparata i da je servisiranje istih izvršeno dana 28.05.2020. godine, o čemu je kao dokaz predočen Zapisnik broj 1759-44/20 od 01.06.2020. godine o izvršenom servisiranju PP aparata. Na osnovu prednjeg je konstatovano da je upravnik "Oki upravitelj" d.o.o. u 2020. godini vršio servisiranje PP aparata, te da hidrantska mreža nije u funkciji.



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

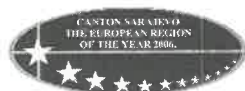
5. Tokom nadzora predočen je Izvještaj firme "Maher" d.o.o. br. 2615/20 od 17.09.2020. godine, te je uvidom u isti konstatovano da je upravnik "Oki-upravitelj" d.o.o., angažovao istu firmu, koja je dana 17.09.2020. godine izvršila ispitivanje gromobranskih instalacija. Napominjemo, da Tehničkim propisima o gromobranama ("Službeni list SFRJ" broj 13/78) koji reguliše ovu oblast, nije propisana obaveza godišnjeg ispitivanja i popravke gromobraske instalacije.

6. Nadalje, tokom postupka izvršen je uvid u prijedlog godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade za 2019. godinu za zgradu Ejuba Sarajkića br. 6. Uvidom u isti konstatovano je da je upravnik "Oki-upravitelj" d.o.o. u prijedlogu plana pod rednim brojem 2.,3. i 6. predvidio sredstva za redovno održavanje lifta, redovno godišnji tehnički pregled lifta, te sredstva za popravku i redovni servis PP instalacija i PP aparata, kao i da prijedlog plana sadrži nazive propisa koji se odnose obaveznost ispitivanja i serviranja opreme uređaja i instalacija. Uvidom u prijedlog godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade za 2020. godinu za zgradu Ejuba Sarajkića br. 6. konstatovano je da je istim pod stavkama 6. i 12. vanrednog održavanja planirano servisiranje PP instalacija i PP aparata i elektroinstalacija, kao pod stavkama 2. i 3. redovnog održavanja mjesečni servis lifta i godišnji tehnički pregled lifta sa izdavanjem upotrebne dozvole.

Na osnovu tako utvrđenog činjeničnog stanja nisu konstatovane nepravilnosti u radu upravnika "Oki-upravitelj" d.o.o. u skladu sa odredbama Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18).

Napominjemo, da je inspektor u stambenoj oblasti tokom postupka postupao u skladu sa ovlaštenjima i odredbama Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Sl. novine Kantona Sarajevo" broj 19/17 i 17/18), a nikako u skladu sa Naredbom o sigurnosti liftova ("Službeni glasnik BiH" 99/12) iz razloga što je to propis Bosne i Hercegovine kojim nije propisana nadležnost Kantonalne uprave za inspeksijske poslove da vrši inspeksijski nadzor nad primjenom iste, a posebno ne inspekcije u stambenoj oblasti, kao ni u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara i vatrogastvu ("Službene novine Federacije BiH", broj: 64/09), kojim su jasno propisane obaveze servisiranja PP instalacija i opreme kao i organi koji vrše nadzor nad primjenom istog.

Naime, članom 11. Naredbe o sigurnosti liftova propisano da *"ako nadležni inspeksijski organi Federacije Bosne i Hercegovine, Republike Srpske i Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: nadležni inspeksijski organi) utvrde da postoji opasnost da lift ili sigurnosna komponenta, koji nose znak usklađenosti, a koji se koriste za predviđenu namjenu, ugrožavaju sigurnost lica i eventualno imovine, oni poduzimaju sve odgovarajuće mjere i radnje da taj lift ili sigurnosnu komponentu povuku s tržišta, da zabrane njihovo stavljanje na tržište ili upotrebu ili da ograniče slobodno kretanje"*, da su članom 18. propisani zahtjevi koje postojeći liftovi moraju ispunjavati, članom 21. je propisano da nadzor nad provođenjem člana 18. i 19. Naredbe provode nadležni inspeksijski organi, članom 24. je propisan redovni tehnički pregled lifta dok je članom 24. stav 5. propisano da redovni tehnički pregled lifta obuhvata sve postupke koji su potrebni da se provjeri da postojeći lift zadovoljava zahtjeve iz člana 18. i 19. Naredbe, a stavom 14. iste propisano je da u slučaju ugrožavanja sigurnosti i zdravlja korisnika lifta nadležni inspeksijski organi moraju zabraniti upotrebu lifta i po potrebi zahtijevati obavljanje vanrednog pregleda.



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

Pitanje protupožarne zaštite detaljno je regulisano Zakonom o zaštiti od požara i vatrogastvu ("Službene novine Federacije BiH", br. 64/09), kojim su jasno propisane obaveze servisiranja PP instalacija i opreme kao i organi koji vrše nadzor nad primjenom istog.

S poštovanjem,

Dostavlja se

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



~~DIREKTOR~~

Fahri Halilović



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