

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

073

Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina

**CANTON SARAJEVO**  
Cantonal Administration for Inspection Issues

1609

Broj: 14-02-05-05869/19  
Sarajevo, Maj 21. 2020. godine

22-05-2020  
15 05 41335-20-576  
119

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
**SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO**  
**SARAJEVO**  
(na pažnju, predsjedavajućeg, Elmedina Konakovića)

**Predmet: *Odgovor na zastupničku inicijativu broj: 01-05-41335-20 od 21.11.2019. godine pokrenutu od strane zastupnika Zvonka Marića - dostavlja se;***

Kantonalna uprava za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo, dana 23.11. 2019. godine zaprimila je zastupničku inicijativu pokrenutu od strane zastupnika Zvonka Marića na 15. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 19.11.2019. godine u okviru tačke Dnevnog reda " Poslanička /zastupnička pitanja, inicijative i odgovori " a u skladu sa Poslovníkom Skupštine Kantona Sarajevo koja glasi

" Zbog požara sa smtnim ishodom koji se desio 10.11.2019. godine na adresi Stupska 19. molim da se na slijedećim adresama:

1. Stupska – garaže kompleks B i C
2. Stupska 19/I, 19/II
3. Stupska 19a/I, 19a/II



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

4. Stupska 19b-I, 19b-II
5. Stupska 19c-I, 19c-II
6. Stupska 19d-I, 19d-II

*provedu slijedeće aktivnosti:*

1. Molim inspektorat za zaštitu od požara MUP-a KS da izvrši inspekcijski nadzor nad provođenjem mjera zaštite od požara i planovima zaštite od požara, kao i nad provođenjem propisa o tehničkim normativima i standardima koji se odnose na zaštitu od požara shodno članovima 25, 49,50 i 150. Zakona o zaštiti od požara i vatrogastvu FBiH
2. Molim Kantonalnu upravu za inspekcijske poslove da izvrši inspekcijski nadzor nad provedbom obaveza iz člana 41. stav (1) tačka d), a sve u vezi sa članom 29. stav (2) tačka n) i stav (4) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine Kantona Sarajevo" broj 19/17)
3. Molim Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo da putem zahtjeva upravniku dostavi mi godišnje izvještaje iz 2017, 2018. godine, kvartalne izvještaje iz 2019. godine za pomenute adrese koji će obavezno sadržavati POSEBNO evidentirane rashode sa računa zgrada po pitanju PDV-a, poreza i doprinosa, kao i procenat naknade koju upravnik uzima shodno ugovoru između etažnih vlasnika i upravnika.
4. Molim Kantonalnu upravu za inspekcijske poslove da u nadzoru provjeri da li je upravnik na pomenutim adresama shodno članu 41.stav (1) tačka k) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine Kantona Sarajevo" broj 19/17) izradio i dostavio predstavniku etažnih vlasnika prijedlog godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade, kao i predvidivih troškova i finansijskog opterećenja u narednoj kalendarskoj godini najkasnije do 31. decembra 2018. godine, uz obavezu da plan za radove koji se odnose na obaveznost ispitivanja i servisiranja opreme, uređaja i instalacija sadrži tačan naziv propisa kojima je to regulisano
5. Molim Kantonalnu upravu za inspekcijske poslove da u nadzoru provjeri da li je upravnik na pomenutoj adresi shodno članu 41. stav (1) tačka l) Zakona izradio i dostavio predstavniku etažnih vlasnika godišnji izvještaj o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade za 2018. Godinu najkasnije do 30. marta. 2019. godine
6. Molim Kantonalnu upravu za inspekcijske poslove da u nadzoru provjeri da li su predstavnici etažnih vlasnika pozvali etažne vlasnike na obavezni godišnji skup etažnih vlasnika, te potom održali obavezni godišnji skup etažnih vlasnika shodno članu 50. stav (7) Zakona
7. Molim Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo da putem zahtjeva upravniku dostavi mi kopije svih važećih ugovora između etažnih vlasnika i upravnika za gore pomenute adrese
8. Molim Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo da mi iz SVOJE arhive dostavi kopije zapisnika o izboru upravnika i predstavnika etažnih vlasnika za gore pomenute adrese koji su se shodno važećem, ali i prijašnjim zakonima morali dostavljati Ministarstvu, a za adrese gdje se nalazi eventualno prinudni upravnik ili PEV kopije rješenja Ministarstva

*Molim sve gore pomenute javne organe da mi dostave kopije akata i dokumenata koji nastanu na osnovu pomenutih inspekcijskih nadzora."*



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

## ODGOVOR

Postupajući po dostavljenoj zastupničkoj inicijativi i postavljenim pitanjima, dana 20.01.2020. godine kantonalni inspektor u stambenoj oblasti je po službenoj dužnosti pokrenuo usmjereni inspekcijski nadzor.

Tokom provedenog inspekcijskog postupka postupajući inspektor je cijenio odredbe Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/17 i 17/18) i stručna objašnjenja Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo dostavljena aktom broj: 05/03-23-3165/18-pz-1 od 09.03.2018. godine i aktom broj: 05/03-23-13687-4/19-pz od 25.10.2019. godine, kojim je prestalo da važi mišljenje broj 05/03-23-3165/18-pz-1 od 09.03.2018. godine.

Također, tokom postupka cijenjen je Zaključak Skupštine Kantona Sarajevo broj 01-05-39717-5/19 od 19.11.2019. godine, kojim se obavezuje Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo da upozori sve upravnike o zakonskoj obavezi shodno članu 41. stav 1. tačka k) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 19/17 i 17/18) kojom su dužni da izrade i dostave predstavniku prijedlog godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade kao i predvidivih troškova finansijskog opterećenja u narednoj kalendarskoj godini najkasnije do 31.12. tekuće godine, uz obavezu da plan za radove koji se odnose na obaveznost ispitivanja i servisiranja opreme, uređaja i instalacija sadrži tačan naziv propisa kojim je to regulisano, kao i da ispravno vode evidencije dostave prijedloga godišnjih planova koji će obavezno sadržavati datume dostavljanja i potpise predstavnika etažnih vlasnika, inspektor je izvršio nadzor nad radom upravnika i predstavnika etažnih vlasnika za adrese iz navedene inicijative.

Shodno postavljenim zastupničkim pitanjima i nadležnostima inspektora u stambenoj oblasti postupajući inspektor je kontrolisao slijedeće:

1. Da li je upravnik tokom 2019. godine vršio održavanje kao i hitne i nužne popravke i redovni servis protivpožarnih instalacija i p.p. aparata shodno članu 41. stav (1) tačka d) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 19/17 i 17/18), a sve u vezi sa članom 29. stav (2) tačka n) i stav (4) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine Kantona Sarajevo" broj 19/17);
2. Da li je upravnik izradio i dostavio predstavniku etažnih vlasnika prijedlog godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade za 2019. godinu, kao i predvidivih troškova i finansijskog opterećenja u narednoj kalendarskoj godini najkasnije do 31.12.2018. godine, uz obavezu da plan za radove koji se odnose na obaveznost ispitivanja i servisiranja opreme, uređaja i instalacija sadrži tačan naziv propisa kojim je to regulisano;



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 izradio i dostavio predstavniku etažnih vlasnika godišnji izvještaj o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade najkasnije do 30.03.2019. godine;
4. Da li je PEV pozvao etažne vlasnike na obavezni godišnji skup etažnih vlasnika radi usvajanja godišnjeg prijedloga plana poboljšanja i upravljanja zajedničkim dijelovima zgrada u skladu sa članom 54. stav. (1) tačka k) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" broj 19/17 i 17/18), te potom održao obavezni godišnji skup etažnih vlasnika shodno članu 50. stav 7. Zakona.

U provedenim postupcima inspekcijuskog nadzora utvrđeno je slijedeće:

- U predmetu br. UP-1-14-06-23.4-25158/19, tokom provedenog inspekcijuskog nadzora nad radom upravnika "OKI UPRAVLITELJ" d.o.o Sarajevo za adrese: **Stupska – garaže kompleks B i C, Stupska 19/1, 19/II, Stupska 19a/1, 19a/II, Stupska 19b-I, 19b-II, Stupska 19c-I, 19c-II, Stupska 19d-I, 19d-II** izvršen je uvid u predočenu dokumentaciju kao i ostalu dokumentaciju u predmetu, sačinjen je zapisnik u prostorijama dana 23. 01. 2020. godine, nakon čega je konstatovano slijedeće:
- Za navedene adrese upravnik "OKI UPRAVLITELJ" d.o.o Sarajevo je izradio prijedloge godišnjih planova održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrada za 2019. godinu, te iste dostavio PEV-u u zakonskom predviđenom roku.

Također upravnik je izradio godišnje izvještaje o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade za 2018. godinu za navedene adrese, te iste dostavio predstavnicima etažnih vlasnika u zakonom predviđenom roku.

Krajem 2019. i početkom 2020. godine upravnik "OKI UPRAVLITELJ" d.o.o Sarajevo na navedenim adresama vršio je održavanje zajedničkih dijelova zgrade u segmentu protivpožarne zaštite.

- U predmetu br. UP-1-14-06-23.4-01777/20, izvršen je inspekcijuski nadzor nad radom redovnog predstavnika etažnih vlasnika Bošnjic Harisa za adresu **Stupska 19b-I, 19b-II**, izvršen je uvid u predočenu dokumentaciju kao i ostalu dokumentaciju u predmetu, sačinjen je zapisnik dana 29. 01. 2020. godine, nakon čega je konstatovano slijedeće:

Za adresu Stupska 19 b-I, 19 b-II predstavnik etažnih vlasnika nije sazvao i potom održao obavezni godišnji skup radi usvajanja godišnjeg prijedloga plana za 2019. godinu i izvještaja za 2018. godinu.

*Za naprijed utvrđenu nepravilnost postupajući inspektor je djelovao izdavanjem prekršajnog naloga.(u iznosu 200,00 KM)*



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



- U predmetu br. UP-1-14-06-23.4-01781/20, izvršen je inspekcijski nadzor nad radom redovnog predstavnika etažnih vlasnika Zubović Nijala za adresu **Stupska 19d-I, 19d-II**, izvršen je uvid u predočenu dokumentaciju kao i ostalu dokumentaciju u predmetu, sačinjen je zapisnik dana 29. 01. 2020. godine, nakon čega je konstatovano slijedeće:
- Za adresu Stupska 19d-I, 19d-II predstavnik etažnih vlasnika nije sazvaio i potom održao obavezni godišnji skup radi usvajanja godišnjeg prijedloga plana za 2019. godinu i izvještaja za 2018. godinu.

*Za naprijed utvrđenu nepravilnost postupajući inspektor je djelovao izdavanjem prekršajnog naloga. (u iznosu 200,00 KM)*

- U predmetu br. UP-1-14-06-23.4-01779/20, izvršen je inspekcijski nadzor nad radom redovnog predstavnika etažnih vlasnika Begović Miralema za adresu **Stupska 19c-I, 19c-II**, izvršen je uvid u predočenu dokumentaciju kao i ostalu dokumentaciju u predmetu, sačinjen je zapisnik dana 04. 02. 2020. godine, nakon čega je konstatovano slijedeće:
- Za adresu Stupska 19c-I, 19c-II predstavnik etažnih vlasnika Begović Miralem obavlja poslove predstavnika etažnih vlasnika od 01.10. 2019. godine, te isti nije mogao biti predmet inspekcijskog nadzora po pitanju održavanja godišnjeg skupa radi usvajanja godišnjeg prijedloga plana za 2019. godinu i izvještaja za 2018. godinu.
- U predmetu br. UP-1-14-06-23.4-01783/20, izvršen je inspekcijski nadzor nad radom prinudnog predstavnika etažnih vlasnika Tuz Dijane za adresu **Stupska garaže kompleks B i C**, izvršen je uvid u predočenu dokumentaciju kao i ostalu dokumentaciju u predmetu, sačinjen je zapisnik dana 11. 02. 2020. godine, nakon čega je konstatovano slijedeće:
- Za adresu Stupska **garaže kompleks B i C** prinudni predstavnik etažnih vlasnika Tuz Dijana obavlja poslove predstavnika etažnih vlasnika od 01.06. 2019. godine, te ista nije mogl biti predmet inspekcijskog nadzora po pitanju održavanja godišnjeg skupa radi usvajanja godišnjeg prijedloga plana za 2019. godinu i izvještaja za 2018. godinu
- U predmetu br. UP-1-14-06-23.4-01773/20, izvršen je inspekcijski nadzor nad radom redovnog predstavnika etažnih vlasnika Bičakčić Almira za adresu **Stupska 19a-I, 19a-II**, izvršen je uvid u predočenu dokumentaciju kao i ostalu dokumentaciju u predmetu, sačinjen je zapisnik u prostorijama KUIP-e dana 18. 05. 2020. godine, nakon čega je konstatovano slijedeće:
- Za adresu Stupska 19a-I, 19a-II predstavnik etažnih vlasnika je sazvaio i potom održao obavezni godišnji skup radi usvajanja godišnjeg prijedloga plana za 2019. godinu i izvještaja za 2018. godinu, ali u trenutku kontrole nije predočio dokaze o tome.

Obzirom da je istom pružena prilika da do 19.05.2020. godine predoči dokaze o navedenom, a kako isti to nije učinio, *postupajući inspektor je djelovao izdavanjem prekršajnog naloga za naprijed utvrđenu nepravilnost. (u iznosu 200,00 KM)*



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



- Također izvršen je nadzor nad radom redovnog predstavnika etažnih vlasnika Fatić Elme za adresu *Stupska 19/I, 19/II*, izvršen je uvid u predočenu dokumentaciju kao i ostalu dokumentaciju u predmetu, sačinjen je zapisnik u prostorijama KUIP-e dana 03. i 05. 02. 2020. godine, nakon čega je konstatovano slijedeće:
- Za adresu Stupska 19/I, 19/II predstavnik etažnih vlasnika nije sazvao i potom održao obavezni godišnji skup radi usvajanja godišnjeg prijedloga plana za 2019. godinu i izvještaja za 2018. godinu.

*Za naprijed utvrđenu nepravilnost postupajući inspektor je djelovao izdavanjem prekršajnog naloga. (u iznosu 200,00 KM)*

Postupajući inspektor u stambenoj oblasti je tokom provedenog inspeksijskog postupka izvršio nadzor nad radom upravnika "OKI UPRAVLITELJ" d.o.o Sarajevo za 12 adresa iz navedene inicijative, te izvršio nadzor nad radom šest predstavnika etažnih vlasnika za navedene adrese iz naprijed navedene zastupničke inicijative, pri čemu je izdao četiri prekršajna naloga u iznosu od po 200,00 KM (ukupnog iznosa od 800, 00 KM ), a u skladu sa odredbama člana 53. Zakona o prekršajima ("Službene novine Federacije BiH", broj 63/14).

S poštovanjem,

Dostavlja se:

1. Predsjedavajući Skupštine KS
2. Sekretar Skupštine KS
3. Sekretar VladeKS
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