

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: 05/03-19-35565-75/21
Sarajevo, 28.10.2021. godine

KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
N/r Predsjedavajućeg Skupštine

Predmet: Odgovor na zastupničko pitanje zastupnice Danijele Kristić – dostavlja se
Veza: Akt Skupštine Kantona Sarajevo broj: 01-04-35565-5/21 od 29.09.2021.
godine

Dana 06.10.2021. godine Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša zaprimilo je od strane Skupštine Kantona Sarajevo zastupničko pitanje zastupnice Danijele Kristić sa 42. Radne sjednice Skupštine Kantona Sarajevo održane dana 28.09.2021. godine, a u okviru tačke Dnevnog reda "Poslanička/zastupnička pitanja, inicijative i odgovori", u skladu sa Poslovnikom Skupštine Kantona Sarajevo. Zastupničko pitanje glasi:



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



MINISTARSTVO KOMUNALNE PRIVREDE, INFRASTRUKTURE, PROSTORNOG UREĐENJA, GRADENJA I
ZAŠTITE OKOLIŠA

Sektor za upravljanje, realizaciju projekata i nadzor u stambenoj oblasti

KANTONALNA UPRAVA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE

PREDMET: ZASTUPNIČKO PITANJE

Na osnovu molbe etažnih vlasnika molim da izvršite nadzor nad radom upravnika i predstavnika etažnih vlasnika na adresi Džemala Bijedića 279L i 279K.

Etažni vlasnici tvrde da su se sa računa zgrade u 2021. godini skidala sredstva za poslove koje ne spadaju u redovno održavanja poput nabavke ključeva, nabavke patrona za mirise i slično, koji ujedno nisu predviđeni ni godišnjim planom sa kojim predstavnik etažnih vlasnika nikada nije upoznao etažne vlasnike.

Molim da utvrdite činjenično stanje i poduzmete sve potrebne zakonske radnje, a ukoliko su navodi tačni izdate nalog upravniku za povrat sredstava na račun zgrade, te prekršajno kaznite predstavnika etažnih vlasnika prekršajno kaznite shodno članu 71. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine KS 17/19), a sve u vezi člana 54. stav (1) tačka a) prema kojem je propustio obavezu da kontroliše finansijsko stanje sredstava zgrade, redovno i namjensko trošenje sredstava.

Sarajevo 28.09.2021.godine

Zastupnica u Skupštini KS

Danijela Kristić

ODGOVOR:

Ministarstvo je postupajući po navedenoj zastupničkoj inicijativi uputilo zahtjev za očitovanje po istoj upravniku „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo i predstavniku etažnih vlasnika Kermo Nevzetu zgrade u ul. Džemala Bijedića br. 279K i 279L, Općina Ilidža.

Upravnik „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo je aktom broj: 10-d-1654/21 od 20.10.2021. godine dostavio očitovanje u kojem je naveo da smatra da se radi o radovima redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade član 29. stav (2) tačka j) zamjena i popravka brava i drugih elemenata na bravarskim i stolarskim pozicijama. U prilogu navedenog akta upravnik je dostavio fotokopiju zapisnika o odlučivanju etažnih vlasnika prikupljanjem potpisa u periodu od 01.06.2021. godine do 01.07.2021. godine sa odlukama etažnih vlasnika koje se odnose na osposobljavanje pozivnih



web: <http://mkipgo.ks.gov.ba/>
e-mail: mkipgo@mkipgo.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



interfona na box vratima po spratovima, ugradnja čitača kartica na ulaznim vratima u zgradu i po spratovima, kao i zamjena mirisa u haustoru. Etažni vlasnici predmetne zgrade su istim zapisnikom također donijeli i odluku o izboru kućnog savjeta zgrade od pet članova.

Predstavnik etažnih vlasnika Kermo Nevzet je dana 21.10.2021. godine Ministarstvu dostavio očitovanje u kojem je naveo sljedeće:

„1. Ključeve za ulazna vrata u zgradu i box vrata po spratovima izradili smo kako bi osigurali osnovno funkcionisanje zgrade i omogućili etažnim vlasnicima da ulaze u zgradu i svoju privatnu imovinu, a time omogućili zaključavanje istih i zaštitili navedeno od mogućih nepoželjnih radnji.

2. Za gore navedeno pozivamo se na Zakon o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade član 29. stav (1) koji kaže da je redovno održavanje aktivnost koja se obavlja da bi se održalo osnovno funkcionalno stanje zgrade, te stav (2) tačka j) koji se preciznije odnosi na zamjenu i popravku brava i drugih elemenata na bravarskim i stolarskim pozicijama.

3. Bitno je napomenuti da je zgrada preuzeta na upravljanje u decembru mjesecu 2020 godine, a ključeve smo bili primorani hitno obezbijediti u istom mjesecu iako nismo imali sredstva na računima, budući da sve bilo otvoreno i počele su se dešavati krađe.

4. Patrone za mirise uredno mijenjamo svakog mjeseca i stanari mi ukazuju zadovoljstvo što im miriše haustor zgrade. Naša zgrada ima 277 stambenih jedinica i 26 poslovnih prostora od čega je 185 potpisa etažnih vlasnika bilo za odluku o zamjeni mirisa (dokaz: zapisnik o prikupljanju potpisa ZS-2 od 01.07.2021).”

Zakon je članom 54. stav (6) propisao obavezu predstavniku etažnih vlasnika da je dužan izvršavati obaveze iz stava (1) istog člana s pažnjom dobrog domaćina, kao i članom 50. stav (2) tačka c) da etažni vlasnici u skladu sa zakonom i ugovorom o uzajamnim odnosima odlučuju o redovnom održavanju zajedničkih dijelova zgrade. Uzimajući u obzir sve navedeno, Ministarstvo nije utvrdilo postupanje upravnika i predstavnika etažnih vlasnika suprotno zakonskim odredbama.

Formiranje kućnog savjeta od strane etažnih vlasnika može se smatrati jednim vidom kontrole rada upravnika i predstavnika etažnih vlasnika.

Molimo Vas da etažne vlasnike koji Vam se obraćaju uputite na predstavnika etažnih vlasnika, kućni savjet zgrade ili da se direktno obrate Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove, kako bi se promptno djelovalo na otklanjanju eventualno utvrđene nepravilnosti.

S poštovanjem,

Obradila: Amela Kulenović stručni savjetnik 

Kontrolisala: Amela Petri 

Za MINISTAR 

Dostaviti:

1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo
2. Služba za skupštinske poslove
3. Sekretar Vlade Kantona Sarajevo
- ④ Evidencija x2

Enve  @oling.maš.



web: <http://mkipgo.ks.gov.ba/>
e-mail: mkipgo@mkipgo.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177
Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1

