

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: 05/03-19-37535-9-436/20  
Sarajevo, 22.12.2020. godine

**KANTON SARAJEVO**  
**SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO**  
n/r predsjedavajući Skupštine KS

**PREDMET: Odgovor na zastupničku inicijativu zastupnice Danijele Kristić**

Dana 06.10.2020. godine Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša zaprimilo je od strane Skupštine Kantona Sarajevo zastupničku inicijativu zastupnice Danijele Kristić, koje je postavila na 29. Radnoj sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, koja glasi:

„Molim da obavite inspekcijski nadzor na svim adresama-zgradama na kojima je prinudni upravnik OKI Upravitelj , a koje imaju prinudnog predstavnika etažnih vlasnika po pitanju rashoda za osiguranje zajedničkih dijelova zgrade i utvrdite da li su ti rashodi zasnovani na Zakonu o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine KS, 19/17), te da za njih postoji saglasnost etažnih vlasnika potvrđena Zapisnikom o odlučivanju etažnih vlasnika.“

**ODGOVOR:**

Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo je dana 04.06.2020. godine u skladu sa Zakonom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade otpočelo redovni godišnji nadzor nad radom upravnika OKI Upravitelj d.o.o. Sarajevo za 2019. godinu, koji je još u toku.

Tačkom B.11. Obrasca za nadzor nad radom upravnika, službenici Ministarstva su zatražili od upravnika da dostavi fotokopije Zapisnika o odlučivanju etažnih vlasnika sa odlukom o osiguranju zajedničkih dijelova zgrade, za određeni broj zgrada po metodi slučajnog uzorka.

Upravnik je do traženog roka dostavio fotokopije Zapisnika o odlučivanju etažnih vlasnika sa odlukom o osiguranju zajedničkih dijelova zgrade, ali ne za sve tražene zgrade.



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



S obzirom da upravnik "OKI UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo nije u potpunosti ispunio zahtjev iz Zapisnika, Ministarstvo je dana 08.10.2020 izdalo Nalog upravniku da za 1241 ulaz za koje ima ugovoreno osiguranje dostavi saglasnost etažnih vlasnika o izboru osiguravajuće kuće i obimu osiguranja u skladu sa Zakonom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 19/17 i 17/18). Takođe, naloženo je da je za zgrade za koje ne posjeduje odluku etažnih vlasnika sa osnovnim elementima osiguranja za definisanje člana koji reguliše osiguranje, u ugovoru između etažnih vlasnika i upravnika, dužan obavijestiti etažne vlasnike tih zgrada da će, ukoliko ne donesu odluku o obimu osiguranja i osiguravajućoj kući, postojeće ugovore sa **osiguravajućim kućama raskinuti**.

Upravnik je dostavio Ministarstvu spisak zgrada za koje je raskinuo ugovor sa osiguravajućom kućom, kao i fotokopije obavijesti kojim je o tom upoznao etažne vlasnike.

Rješavajući po zastupničkoj inicijativi, Ministarstvo je nakon dostavljene dokumentacije od strane upravnika, po prioritetu izvršilo provjeru svih zgrada na kojima je prinudni upravnik Oki Upravitelj, a koje imaju prinudne predstavnike, 67 ulaza/zgrada, utvrdilo sljedeće:

- da je za 58 ulaza/zgrada, na kojima je Rješenjem Ministarstva određen za prinudnog upravnika, sklopljen ugovor između etažnih vlasnika i upravnika kojim je ugovoreno osiguranje zajedničkih dijelova zgrade;
- da za 9 zgrada nije sklopljen ugovor između etažnih vlasnika i upravnika, a upravnik je ugovorio osiguranje zajedničkih dijelova zgrade sa osiguravajućom kućom;
- da za jednu zgradu sa **dva** ulaza ima sklopljen ugovor i odluku etažnih vlasnika o osiguranju zajedničkih dijelova zgrade;
- da je upravnik raskinuo ugovor o osiguranju zajedničkih dijelova zgrade sa osiguravajućom kućom za 65 ulaza, odnosno za sve ulaze osim dva za koja ima odluku;
- da je upravnik na 42 ulaza/zgrade izvršio povrat sredstava skinutih na ime osiguranja;
- da na 25 ulaza/zgrade nije izvršio povrat sredstava skinutih na ime osiguranja zajedničkih dijelova zgrade;

Ministarstvo će nakon završetka pregleda dostavljene dokumentacije i za ostale zgrade po pitanju osiguranja zajedničkih dijelova zgrade, objediniti sve utvrđene činjenice i u skladu sa svojim nadležnostima naložiti daljnje mjere prema subjektima nadzora i pratiti izvršenje istih, kao i poduzeti potrebne korake u skladu sa svojim nadležnostima.

**S poštovanjem,**

**Dostavljeno :**

- 1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo**
- 2. Služba za skupštinske poslove**
- 3. Stručna služba Vlade Kantona Sarajevo**
- 4. a/a**

**MINISTAR**

**Faruk Kapidžić, dipl. ing. arh.**



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

