

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: 05/03-19-151-154/21
Sarajevo, 03.03.2021. godine

KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
N/r Predsjedavajućeg Skupštine

Predmet: Odgovor na zastupničku inicijativu zastupnice Neire Dizdarević – dostavlja se
Veza: Akt Skupštine Kantona Sarajevo broj: 01-04-151-34/21 od 06.01.2021.
godine

Dana 08.01.2021. godine Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša zaprimilo je od strane Skupštine Kantona Sarajevo zastupničku inicijativu zastupnice Neire Dizdarević sa 32. Radne sjednice Skupštine Kantona Sarajevo održane dana 05.01.2021. godine zastupničku inicijativu zastupnice Neire Dizdarević, a u okviru tačke Dnevnog reda "Poslanička/zastupnička pitanja, inicijative i odgovori", u skladu sa Poslovnikom Skupštine Kantona Sarajevo. Zastupnička inicijativa glasi:



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





Politička organizacija građana "Naša stranka"
Branilaca Sarajeva 5/1, 71 000 Sarajevo
Telefon: 033 408 888; Fax: 033 408 881
E-mail: nasastranka@nasastranka.ba
Web: www.nasastranka.ba

Broj: _____ /21
Sarajevo, 05.01.2021.

Skupština Kantona Sarajevo
Zastupnica Neira Dizdarević
Naša stranka

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
VLADA KANTONA SARAJEVO
MINISTARSTVO KOMUNALNE PRIVREDE, INFRASTRUKTURE,
PROSTORNOG UREĐENJA, GRADENJA I ZAŠTITE OKOLIŠA

PREDMET: ZASTUPNIČKA INICIJATIVA

Poštovani,

na osnovu članova 106. i 213. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo - Drugi novi prečišćeni tekst br.: 41/12, 15/13, 47/13, 47/15 i 48/16) upućujem zastupničku inicijativu Ministarstvu komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša:

“Zahvaljujem se na odgovoru akt broj 05/03-19-32187-36-293/20 od 14.12.2020. godine.
Molim da nastavite nadzor na ovoj adresi naročito po sljedećim pitanjima:

1. Budući da je utvrđeno da etažni vlasnici nisu donijeli odluku o uzimanju pozajmice u skladu sa članom 50. stav (2) tačka e) molim Ministarstvo da obavijesti etažne vlasnike i to odmah da se član 27. stav (2) ne može primjeniti budući da takvu odluku sami etažni vlasnici nisu donijeli i da mogu raskinuti ugovor sa sadašnjim upravnikom, a eventualni spor u vezi pozajmice riješe sudskim putem.
2. Molim da utvrdite da li se pozajmica-zajam uzela zbog zakonski propisanog pokrivača troškova održavanja koji nisu pokriveni zajedničkom rezervom, a potrebni su za obavljanje poslova redovnog održavanja koji se ponavljaju u razmacima dužim od jedne godine
3. Budući je očigledno da je predstavnik etažnih vlasnika bez znanja i odluke etažnih vlasnika zadužio zgrade Paromlinska 55A, 55B, 55C, 55D jako velikim iznosom molim da službenim putem o ovim radnjama obavijestite Tužilaštvo Kantona Sarajevo da provede istragu da li ovakvo postupanje ima elemente krivičnog djela

4. Molim da ponovo uputite zahtjev upravniku OKI Upravitelj da za pomenute adrese dostavi godišnje izvještaje za 2019. i 2020. godinu jer dostavljeni izvještaji ne sadrže potrebne informacije shodno članu 46. stav (3), a naročito brojeve dokumenata po kome je izvršeno plaćanje, datum nastanka rashoda, te godišnji izvještaj ne treba da sadrži zbirne rashode nego svaki rashod pojedinačno, čak i ako se radi o rashodu koji se mjesečno ponavlja

5. Prema nepotpunim godišnjim izvještajima za 2019. godinu ne nalaze se rashodi po pitanju osiguranja zajedničkih dijelova zgrade dok se u godišnjim planovima za 2019. i 2020. godinu nalaze, kao i u dostavljenom Ugovoru između etažnih vlasnika i upravnika. Molim da provedete nadzor da li je osiguranje ugovoreno na zakonski način i dostavite mi zapisnik kojim se potvrđuje da su etažni vlasnici donijeli odluku o osiguranju

6. Iako je zatraženo u odgovoru nisam dobila kopiju zapisnika da su etažni vlasnici dali saglasnost na tekst Ugovora između etažnih vlasnika i upravitelja, te molim da mi se dostavi, a Ministarstvo svojim nadzor utvrdi da li je Ugovor potpisan na zakonit način "

S poštovanjem,

Neira Dizdarević

Zastupnica Naše stranke u Skupštini Kantona Sarajevo

ODGOVOR:

Postupajući po zastupničkoj inicijativi, obavještavamo Vas sljedeće:

Ministarstvo Vas je aktom broj: 05/03-19-32187-36-293/20 od 14.12.2020. godine obavijestilo da je uputilo zahtjev za provođenje inspeksijskog nadzora Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove nad predstavnikom etažnih vlasnika.

Kantonalna uprava za inspeksijske poslove je dostavila Ministarstvu Obavijest broj: UP-1-14-06/18-19.6-35376/20 od 15.01.2021. godine o provedenom inspeksijskom nadzoru nad radom PEV-a, Kundo Salke. U obavijesti je navedeno da je nakon uvida u predmetne ugovore od strane prisutnog Kundo Salke, isti pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavio: "da ni jedan od predmetnih ugovora nije on vlastoručno potpisao, te da mu nije poznato ko je u ime etažnih vlasnika zaključivao predmetne ugovore. Pored toga odgovorno tvrdim da ja kao ni etažni vlasnici nismo tražili od upravnika pozajmicu osim za krov od prije 7-8 godina." Također, inspektor u obavijesti navodi da s obzirom na izjavu Kundo Salke, da nije njegov potpis na ugovorima



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



između etažnih vlasnika i upravnika, kao i da nije njegov potpis na ugovorima o pozajmici, te činjenicu da postupajući inspektor nema ovlaštenja da vrši grafološko vještačenje potpisa na određenom dokumentu u konkretnom slučaju ugovorima, inspektor nije mogao konstatovati, da li je Kundo Salko kao PEV zaključio predmetne ugovore.

S obzirom da Ministarstvo također nema ovlaštenja da vrši grafološko vještačenje potpisa na određenom dokumentu u konkretnom slučaju ugovorima, te da je u svim dostavljenim ugovorima o odgođenom plaćanju (pozajmici) i ugovoru između etažnih vlasnika i upravnika, ugovoreno da je u slučaju spora po Ugovoru nadležan Sud u Sarajevu, Ministarstvo ne može preuzeti nadležnost Suda i poduzimati bilo kakve aktivnosti vezano za navedene ugovore, te shodno navedenom po pitanju validnosti predmetnih ugovora stvarno je nadležan ugovoreni Sud.

Ministarstvo je postupajući po članu 67. stav (1) tačka h) i i) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), koji je propisao da Ministarstvo obavještava etažne vlasnike putem upravnika i predstavnika etažnih vlasnika o uočenim nezakonitim radnjama upravnika i predstavnika etažnih vlasnika, dostavilo obavještenje etažnim vlasnicima u kojem je navedeno sve što su Ministarstvo i Kantonalna uprava za inspeksijske poslove utvrdili, kako bi etažni vlasnici mogli putem nadležnog Suda, ukoliko to žele, pokrenuti utvrđivanje validnosti potpisanog ugovora između upravnika i etažnih vlasnika i ugovora o odgođenom plaćanju (pozajmici).

U skladu sa članom 27. stav (1) Zakona etažni vlasnici mogu u svako vrijeme donijeti odluku o raskidanju ugovora sa upravnikom i o izboru drugog upravnika, poštujući otkazni rok definisan ugovorom između etažnih vlasnika i upravnika, a stavom (2) da etažni vlasnici odluku iz stava (1) ovog člana ne mogu donijeti, ukoliko su od upravnika, po posebnom ugovoru zaključenom prije donošenja odluke o raskidu, uzeli pozajmicu, ili je upravnik uložio sredstva za hitnu ili nužnu popravku, dok ne izvrše povrat sredstava po tom osnovu.

Ministarstvo ne može dostaviti obavijest etažnim vlasnicima da mogu raskinuti ugovor sa upravnikom bez obzira na postojanje pozajmice, jer je ista potpisana bez saglasnosti etažnih vlasnika, što je isto u suprotnosti sa zakonskom odredbom, sve dok nadležni Sud ne utvrdi validnost potpisanog ugovora o pozajmici (odgođenom plaćanju). Također, Sud ima nadležnost da utvrdi potpisnika ugovora, posebno uzimajući u obzir izjavu predstavnika etažnih vlasnika da nije vlastoručno potpisao ugovore.

Inicijativom se traži da Ministarstvo utvrdi da li je pozajmica-zajam uzeta zbog zakonski propisanog pokrivanja troškova održavanja koji nisu pokriveni zajedničkom rezervom.

Utvrđivanje ovih podataka, naloga, faktura, procenta naplate po minimalnoj naknadi koju su obavezni plaćati etažni vlasnici..., zahtijeva dubinsku reviziju svih poslova koji mogu biti i poslovi koji su rađeni tokom više godina i po raznim osnovama, za koju ovaj Sektor nije niti stručno niti kadrovski osposobljen, a naročito kapacitiran.

Po trećoj tački inicijative traži se od Ministarstva da službenim putem o radnjama predstavnika etažnih vlasnika koji je „bez znanja i odluka etažnih vlasnika zadužio zgrade“ obavijesti Tužilaštvo Kantona Sarajevo da provede istragu da li ovakvo postupanje ima elemente krivičnog djela.

Kod ovog zahtjeva nije jasno, s obzirom da u cijelom postupku do nas nije došla niti jedna indicija ili sumnja, od strane bilo kojeg etažnog vlasnika predmetne zgrade da su negativna sredstva po osnovu radova na zgradi, a koja su trebala biti pokrivena ugovorom o pozajmici, bila otuđena od bilo koje strane potpisnika tog ugovora. Uvidom u godišnje izvještaje predmetnih zgrada



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



konstatovano je da su iste na dan 31.12.2019. godine imale negativni saldo sredstava, koje su etažni vlasnici usvojili, odnosno da je upravnik obavljao poslove na zgradi bez da su za isto etažni vlasnici obezbijedili sredstva. U konkretnom slučaju čak ni Kantonalna uprava za inspeksijske poslove, na osnovu dostupne dokumentacije i uzetih izjava nije mogla utvrditi da li je ili nije pravno validan potpisani ugovor i da li postoje elementi za pokretanje prekršajnog naloga, što nas ponovo vraća na naprijed navedeno da jedino sud može utvrditi pravnu valjanost obligacionog odnosa, te izreći potrebne mjere.

Ministarstvo je aktom broj: 05/03-19-151-115/21 od 03.02.2021. godine zatražilo od upravnika „OKI UPRAVITELJ“ d.o.o. Sarajevo da za adrese Paromlinska br. 55A, 55B, 55C i 55D dostavi godišnje izvještaje za 2019. i 2020. godinu, jer dostavljeni izvještaji ne sadrže potrebne informacije shodno članu 46. stav (3), a naročito brojeve dokumenta po kome je izvršeno plaćanje, datum nastanka rashoda, te godišnji izvještaj ne treba da sadrži zbirne rashode nego svaki rashod pojedinačno, čak i ako se radi o rashodu koji se mjesečno ponavlja.

Upravnik „OKI UPRAVITELJ“ d.o.o. Sarajevo je aktom broj: 10-d-334/21 od 23.02.2021 dostavio mjesečne izvještaje za 2019. i 2020. godinu za adrese Paromlinska br. 55A, 55B, 55C i 55D, koje Vam dostavljamo u prilogu.

Upravnik „OKI UPRAVITELJ“ d.o.o. Sarajevo u okviru redovnog nadzora nad radom upravnika, dostavio Ministarstvu tabelu zgrada koje imaju ugovoreno osiguranje zajedničkih dijelova zgrade. U navedenoj tabeli nije navedeno da za zgrade u ul. Paromlinska br. 55A, 55B i Paromlinska br. 55C, 55D imaju ugovoreno osiguranje, a i kroz godišnje izvještaje se vidi da zgrade nisu imale rashod po osnovu osiguranja zajedničkih dijelova zgrade.

Ministarstvo Vas je aktom broj: 05/03-19-32187-36-293/20 od 14.12.2020. godine obavijestilo da predstavnik etažnih vlasnika nije dostavio saglasnost etažnih vlasnika na tekst ugovora, zbog čega je Ministarstvo uputilo zahtjev Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove za inspeksijski nadzor nad predstavnikom etažnih vlasnika. S obzirom da je predstavnik izjavio inspektoru da nije vlastoručno potpisao ugovor, te da inspektor nema ovlaštenja da vrši grafološko vještačenje potpisa na određenom dokumentu, nije ni izdao prekršajni nalog predstavniku etažnih vlasnika, jer nije predočio saglasnost etažnih vlasnika na tekst ugovora. Kako je ugovoreno da je nad odredbama ugovora nadležan sud, isti je jedini nadležan da utvrdi validnost predmetnog ugovora.

U prilogu se nalaze mjesčni izvještaji za 2019. godinu i 2020. godinu za predmetne adrese.

S poštovanjem,

Dostaviti:

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

MINISTAR

Enver Hadžiahmetović, dipl.ing.maš.



web: <http://mki.ks.gov.ba>
e-mail: mki@mki.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-086,
Fax: + 387 (0) 33 562-177

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1

