

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: 05/03-19-22801-212/21 TD
Sarajevo, 22.10.2021. godine

KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
N/r Predsjedavajućeg Skupštine

PREDMET: Odgovor na zastupničku inicijativu zastupnice

Dana 08.06.2021. godine, Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša, zaprimilo je od strane Skupštine Kantona Sarajevo, akt br. 01-04-22801-15/21 od 01.06.2021. godine, uz koji je priloženo zastupničku inicijativu, zastupnice Neire Dizdarević, sa 37. Radne sjednice Skupštine Kantona Sarajevo održane dana 31.05.2021. godine, a u okviru tačke Dnevnog reda "Poslanička/zastupnička pitanja, inicijative i odgovori", koje glasi:

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 i Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove:

“Zbog nedavnog požara na adresi Trg ZAVNOBIH-a broj 6 molim da izvršite nadzor nad radom upravnika Sarajevostan d.d.

Molim da utvrdite sljedeće :

1. Da li je upravnik Sarajevostan d.d. izvršavao svoje obaveze od 2016. godine do danas shodno članu 41, a sve u vezi člana 29. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine KS 17/19) gdje tražim da se provjere SVE obaveze taksativno, a naročito vezano za popravke elektro instalacija, gromobranske instalacije kao i obaveza vezanih za protupožarnu zaštitu?
2. Da li su elektroinstalacije koje su navedene kao uzrok požara morale kao nužna ili hitna opravka biti izvršena njihova zamjena bez obzira na stanje računa zgrade?
3. Na koji način je nastao eneromni dug na računu zgrade?
4. Da li su od Sarajevostana d.d. uzimane bilo kakve pozajmice i da li postoji odluka etažnih vlasnika o tome?



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



5. Utvrdite koju vrstu osiguranja ima zgrada na pomenutoj adresi i da li je osiguranje zaključeno na zakonit način
6. Da li je upravnik Sarajevostan d.d. trošio sredstva sa računa zgrade shodno Godišnjem planu u periodu od 2016. do danas?
7. Da li je upravnik Sarajevostan d.d. nakon upozorenja etažnih vlasnika na pristune probleme uvrstio u godišnje planove prethodnih godina sredstva za otklanjanje istih?

Molim da mi dostavite sljedeću dokumentaciju:

1. Godišnje planove održavanja za period od 2016 do danas
2. Godišnje izvještaj u skladu sa članom 46. Zakona za period od 2016 do danas
3. Kvartalni izvještaj za prvi kvartal 2021. godine
4. Kopiju važećeg ugovora između etažnih vlasnika i upravnika sa zapisnikom koji potvrđuje saglasnost etažnih vlasnika sa tekstom ugovora
5. Kopiju važećeg ugovora o osiguranju zgrade između etažnih vlasnika i upravnika sa zapisnikom koji potvrđuje saglasnost etažnih vlasnika sa tekstom ugovora"

S poštovanjem,

Neira Dizdarević
Zastupnica Naše stranke u Skupštini Kantona Sarajevo

ODGOVOR:

Ministarstvo je, postupajući po navedenoj zastupničkoj inicijativi, uputilo zahtjev za dostavu očitovanja i dokumentacije po istoj upravniku "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo i predstavniku etažnih vlasnika Hadžihasanović Radiji, koja je bila predstavnik etažnih vlasnika u traženom periodu, na zgradi na adresi Trg ZAVNOBiH-a broj 6, Općina Novi Grad.

Uvidom u evidenciju Ministarstva konstatovano je da je **Hadžihasanović Radija** bila predstavnik etažnih vlasnika u traženom periodu. Imenovana je Ministarstvu dostavila akt od 27.07.2021. godine, u kojem je navela sljedeće:

- "Da nije postojala potreba za izvođenjem hitne intervencije koja se odnosila na elektroinstalacije, niti sam o istom obavijestila upravitelja. Postojale su prijave vezano za požare u zgradi, upućene telefonskim putem gdje je upravitelj slao svoje tehničko osoblje odmah po pozivu. U datom momentu nisam imala informaciju da li se radi o oštećenoj elektroinstalaciji tako da ti pozivi nisu bili vezani za hitnu intervenciju zbog problema sa elektroinstalacijama. Obzirom da nemam dokaz o telefonskom pozivu, imam Zapisnike sa izvršenih uviđaja koje je na licu mjesta sačinio Sarajevostan, te Vam kopije istih dostavljam u prilogu.
- Upravitelj nije izvodio radove hitne intervencije koji su se odnosili na elektroinstalacije, niti sam im uputila zahtjev za isto.
- Upravitelj je izvodio radove nužne popravke koje se odnose na elektroinstalacije, na osnovu telefonskih poziva koje sam uputila prema njihovoj nadležnoj službi za prijave radova a nakon požara kao vid sanacije oštećene elektroinstalacije zbog djelovanja požara. Nemam način da kopiram te pozive te ne vidim način na koji bi Vam upućene pozive dokazala, osim radnih naloga o izvedenim radovima, koje dostavljam u prilogu dopisa.



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



- Upravitelj mi je dostavio dopis koji se odnosio na izvođenje radova nužne popravke. Putem oglasne table sam obavijestila etažne vlasnike o potrebi skupljanja sredstava za izvođenje radova nužne popravke. Kopija dostavljenog dopisa u prilogu.
- Etažni vlasnici nisu obezbijedili sredstva za izvođenje radova nužne popravke.
- Upravitelj je izvodio radove nužne popravke koja se odnosila na elektroinstalacije. U prilogu dostavljam kopije radnih naloga o izvršenim radovima.
- Uzeta je pozajmica za zgradu, u toku 2014. godine za radove na sanaciji hidroizolacije ravnog krova. Zbog loše uplate stanara na zajednički račun, dogovorili smo u 2017. godini reprogram te iste pozajmice ne bi li na taj način lakše otplatili pozajmicu. U prilogu Vam dostavljam kopiju Ugovora o reprogramiranju pozajmice kao i Zapisnik o prikupljanju potpisa kao dokaz saglasnosti etažnih vlasnika.
- U prilogu dostavljam kopije prijedloga godišnjih planova za period 2016. do 2021. godina.
- U prilogu kopije Zapisnika sa zborova stanara na kojima su usvajani prijedlozi godišnjih planova i izvještaja dostavljenih od strane upravitelja.
- Etažni vlasnici a samim tim ni ja kao predstavnik nismo imali primjedbi na dostavljene godišnje izvještaje.
- Sačinjen je izvještaj za prvi kvartal 2021. godine, u prilogu kopija istog.
- Etažni vlasnici a samim tim ni ja kao predstavnik nismo imali primjedbi na dostavljeni izvještaj za prvi kvartal 2021. godine.
- U prilogu Zapisnik na tekst Ugovora, koji su etažni vlasnici potpisali sa upraviteljem Sarajevostan i na istom Zapisniku je donijeta odluka o osiguranju (naredna stavka u Vašem dopisu)."

Upravnik "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo je Ministarstvu dostavio akt br. 02-1235-2/21 od 26.07.2021. godine, u kojem je naveo sljedeće:

1. U traženom periodu smo izvršili ispitivanje elektroinstalacija i gromobranskih instalacija. Kao dokaz dostavljamo kopije izvještaja br. 6-II-0762/19, 2343/20, 2036/21, 2053/21.
2. U traženom periodu smo izvršavali sve obaveze vezano za protivpožarnu zaštitu. Kao dokaz dostavljamo kopiju radnih naloga br. 3142193-NG/171, 3611817-NG/170, kopiju Zapisnika o provjeri i ispitivanju ispravnosti i funkcionalnosti hidrantske mreže br. 2852/21, kopiju Zapisnika o izvršenom periodičnom pregledu aparata za gašenje početnog požara br. 0445/20, br. 2495/21 te br. 2495-1/21.
3. Zahtjev za izvođenje hitne popravke, koji se odnosi na elektroinstalacije, a u skladu sa članom 37. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade, stav (l), gdje stoji da se hitnom popravkom smatra povišeni napon (veći od 65V) na uređajima i instalacijama u zgradi, nismo zaprimili. Ono što jesmo zaprimili je dojava o požaru telefonskim putem gdje smo na lice mjesta odmah poslali tehničko osoblje (kopija zapisnika u prilogu).
4. Nismo izvodili radove hitne popravke koji se odnose na elektroinstalacije, a imajući u vidu član 37. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17).



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



5. Uviđajem na licu mjesta smo utvrdili da postoji potreba za izvođenjem radova nužne popravke koja se odnosila na elektroinstalacije (kopija zapisnika sa terena u prilogu dopisa za nužnu popravku u narednoj stavci).
6. U skladu sa zakonskom obavezom predstavniku etažnih vlasnika smo dostavili dopis za potrebu vršenja radova nužne popravke, koji je bio u obavezi obavještanja o navedenom dopisu svih etažnih vlasnika putem oglasne table, zajedno sa predmjerom i predračunom radova, kopijom zapisnika o utvrđenom stanju sa terena te kopijom Zaključka Skupštine Kantona Sarajevo o mjerama zaštite od požara. Kopija dopisa br. 02-844-416/20 u prilogu. Zahtjev za vršenje radova nužne popravke po dostavljenom predmjeru i predračunu nismo zaprimili.
7. Etažni vlasnici nisu obezbijedili sredstva za izvođenje radova nužne popravke.
8. Iz razloga oštećenja elektroinstalacija, kao posljedice požara u podrumskim prostorijama izvodili smo samo radove nužne popravke. U prilogu kopije radnih naloga br. 2703600-NG/1265, 2704496-NG/1366, 3161758-NG/1429, 36900-NG/1097, 3611932-NG/1099.
9. Od upravnika je uzeta pozajmica. U prilogu kopija ugovora o reprogramiranju pozajmice zajedno sa saglasnošću etažnih vlasnika (Zapisnik o prikupljanju potpisa, tada zakonski važeći zapisnik).
10. U prilogu kopije tabelarnih prikaza dostavljenih prijedloga godišnjih planova i godišnjih izvještaja za zakonski propisane periode.
11. Etažni vlasnici kao ni predstavnik etažnih vlasnika nisu dostavili primjedbe na dostavljene prijedloge godišnjih planova.
12. U prilogu kopije tabelarnih prikaza dostavljenih prijedloga godišnjih planova i godišnjih izvještaja za zakonski propisane periode.
13. Etažni vlasnici kao ni predstavnik etažnih vlasnika nisu dostavili primjedbe na dostavljene prijedloge godišnjih planova.
14. U prilogu kvartalni izvještaj za prvi kvartal 2021. godine, sa potpisom PEV kao dokazom o dostavi izvještaja.
15. Etažni vlasnici kao ni predstavnik etažnih vlasnika nisu dostavili primjedbe na dostavljeni kvartalni izvještaj za prvi kvartal 2021.

Osим toga, upravnik je dana 19.10.2021. godine, putem e-maila, dostavio dopunu odgovora u kojoj je, između ostalog, naveo sljedeće:

- Da je "Sarajevostan" d.o.o. Sarajevo, u periodu od 2016. godine do danas, izvršavao sve obaveze shodno članu 41, a u vezi člana 29. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18).
- Da je enormni dug nastao zbog radova koje je upravnik izvodio sanirajući štete nastale na objektu usljed požara koji su izazvani nemarom i nepažnjom, te zbog ostalih radova kao što su: čišćenje, servisiranje liftova, deratizacija, dezinfekcija, održavanje instalacija centralnog grijanja, vodovodnih instalacija i slično.
- Da su sredstva sa računa zgrade trošena u skladu sa dostavljenim Godišnjim planovima.
- Da su uvrstili prijavljene probleme u Godišnje planove.



Vežano za navedeno, a po tačkama iz Zastupničke inicijative, konstatuje se sljedeće:

AD1

- Da su upravnik i predstavnica etažnih vlasnika, vežano za izvršavanje obaveza popravke elektroinstalacija, naveli da je upravnik izvodio radove nužne popravke zbog oštećenja elektroinstalacija, kao posljedice požara u podrumskim prostorijama, po radnim nalogima br. 2703600-NG/1265, 2704496-NG/1366, 3161758-NG/1429, 36900-NG/1097, 3611932-NG/1099. Iste radne naloge je dostavila i predstavnica etažnih vlasnika.

- Da je upravnik dostavio Izvještaj br. 16-II-0762/19 od 04.07.2019. godine, o izvršenom pregledu i ispitivanju glavnog napojnog kabla nakon požara, gdje je navedeno da isti zadovoljava, te Potvrdu br. 2343/20 od 12.09.2020. godine kojom je utvrđeno da dovodni kabal zadovoljava uslove navedene u propisima, kao i 2 atesta iz 2021. godine (br. 2036/21, 2053/21) o ispitivanju električnih instalacija i gromobranskih instalacija na kojima je navedeno da zadovoljavaju.

- Da je upravnik dostavio Zapisnik o izvršenom periodičnom pregledu aparata za gašenje početnog požara br. 0445/20 od 03.02.2020. godine za 2 aparata (za traženi period), te Zapisnike o izvršenom periodičnom pregledu aparata za gašenje početnog požara iz 2021. godine i to: br. 2495/21 od 18.06.2021. godine za 8 aparata i br. 2495-1/21 18.06.2021. godine za 6 aparata, kao i Zapisnik o provjeri i ispitivanju ispravnosti i funkcionalnosti hidrantske mreže br. 2852/21 od 08.07.2021. godine.

Također, vežano za hidrantsku mrežu, upravnik je dostavio jedan radni nalog br. 3142193-NG/171 od 28.01.2020. godine (za traženi period), a drugi je iz 2021. godine - br. 3611817-NG/170 od 30.06.2021. godine. Ž

AD2

- Da su upravnik i predstavnica etažnih vlasnika, u dopisima naveli da na zgradi u traženom periodu nisu izvođeni radovi hitne popravke koja bi se odnosila na elektroinstalacije, ali su postojale prijave samo za požare, za koje su dostavili Izvještaje o uviđaju na zgradi i to: Izvještaj od 29.03.2018. godine, u kojem je navedeno da je požar nastao zbog zapaljenih guma i paleta, zatim Izvještaj od 10.09.2020. godine, u kojem je navedeno da je požar nastao zbog tehnički neispravnog načina provođenja elektroinstalacije u podrumskoj prostoriji od strane nepoznate osobe (upravnik u e-mailu pojasnio da uzrok požara nisu bile elektroinstalacije koje isti održava, već improvizovana instalacija), te Izvještaj od 25.05.2021. godine, u kojem je navedeno da je požar u podrumskim prostorijama bio manjeg intenziteta, kao i da je prema izvaji vatrogasnog osoblja na licu mjesta tehničko osoblje zateklo zapaljen karton.

- Da je upravnik izvodio radove nužne popravke koje se odnose na elektroinstalacije, po radnim nalogima iz tačke AD1, potpisanih od strane Hastor Samira (a na kojima je navedeno da ih je odobrila predstavnica etažnih vlasnika). Osim toga, upravnik je izvodio radove, koji su se odnosili na hidrantsku mrežu, a koje je također potpisao Hastor Samir (a na kojima je navedeno da ih je odobrila predstavnica etažnih vlasnika).

Predstavnica etažnih vlasnika je dostavila Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika sačinjen u periodu od 10.01.2018 do 15.01.2018. godine, na kojem su etažni vlasnici donijeli odluku da su saglasni da etažni vlasnik Hastor Samir potpisuje radne naloge u slučaju odsutnosti predstavnika etažnih vlasnika Hadžihasanović Radije.



Ministarstvo je konstatovalo da navedena odluka nije u skladu sa članom 54. stav (1) tačka s) Zakona, te da je Hastor Samir kao etažni vlasnik, potpisivao radne naloge o izvođenju nužnih popravki i radova na hidrantskoj mreži, suprotno Zakonu.

- Da su upravnik i predstavnica etažnih vlasnika dostavili dopis upravnika br. 02-844-416/20 od 07.12.2020. godine i predračun radova za nužnu popravku od 04.12.2020. godine, koji se odnosio na ispitivanje elektroinstalacija, kontrolni pregled gromobranska instalacije, ispitivanje ispravnosti i funkcionalnosti hidrantske mreže, te pregled aparata za početno gašenje požara), za koju etažni vlasnici nisu obezbijedili sredstva.

AD3

- Da je na Godišnjih izvještajima evidentiran dug etažnih vlasnika za “neizmirene obaveze za izvršene radove”, u periodu od 2016. godine do 2020. godine, s tim da je najveći dug bio u 2019. godini, kada je procenat naplate naknade etažnih vlasnika bio 64%. Dug je umanjen u 2020. godini kao i dodatno u prvom kvartalu 2021. godine.

- Da je upravnik izjavio da je dug na računu zgrade nastao zbog izvođenja radova na održavanju zgrade.

- Da je upravnik dostavio dokument “Tabela - dostava Godišnjeg plana održavanja za 2021. godinu i Finansijskog izvještaja za 2020. godinu”, u kojoj je u koloni “potpis” naznačeno “mail”, s tim da nije dostavljen dokaz o dostavi putem e-maila, ali je predstavnica etažnih vlasnika dostavila dokaz da je potpisala Prijedlog godišnjeg plana za 2021. godinu i Godišnji izvještaj za 2020. godinu.

- Da je upravnik dostavio dokument “Tabela - dostava Godišnjeg plana održavanja za 2020. godinu i Finansijskog izvještaja za 2019. godinu”, zatim Godišnjeg plana za 2019. godinu i Godišnjeg izvještaj za 2018. godinu”, Godišnjeg plana održavanja za 2018. godinu i Finansijskog izvještaja za 2017. godinu” i Godišnji plan za 2017. godinu i Godišnji izvještaj za 2016. godinu”, u kojima se u koloni “potpis” potpisala Hadžihasanović Radija.

- Da je upravnik dostavio kopiju kvartalnog izvještaja za prvi kvartal 2021. godine, koji je potpisala predstavnica etažnih vlasnika.

- Da je predstavnica etažnih vlasnika Hadžihasanović Radija dostavila Prijedloge godišnjih planova (Prijedlozi godišnjeg programa održavanja i upravljanja zgradom) za 2016., 2017., 2019., 2020. i 2021. godinu, te da su isti potpisani od strane predstavnika etažnih vlasnika. Također je predstavnica etažnih vlasnika dostavila kopije Godišnjih izvještaja za 2016., 2017., 2018., 2019. i 2020. godinu, te kvartalni izvještaj za period 01.01.2021.-31.03.2021. godine, koji su potpisani od strane predstavnice etažnih vlasnika.

- Da je imenovana dostavila i kopije Zapisnika o odlučivanju etažnih vlasnika na kojima su donesene odluke o usvajanju Godišnjeg izvještaja za 2016. i Prijedloga godišnjeg plana za 2017. godinu, Godišnjeg izvještaja za 2017. i Prijedloga godišnjeg plana za 2018. godinu, Godišnjeg izvještaja za 2018. i Prijedloga godišnjeg plana za 2019. godinu, Godišnjeg izvještaja za 2019. i Prijedloga godišnjeg plana za 2020. godinu i Godišnjeg izvještaja za 2020. i Prijedloga godišnjeg plana za 2021. godinu.

- Da prema izjavi upravnika i predstavnice etažnih vlasnika nije bilo primjedbi, od strane predstavnika etažnih vlasnika i etažnih vlasnika, na gore navedene Prijedloge godišnjih planova, Godišnje i kvartalne izvještaje.



- Da Ministarstvo, također, nije došlo do saznanja da su etažni vlasnici dostavili primjedbe na pomenute Prijedloge godišnjih planova i na Godišnje i kvartalne izvještaje za zgradu Trg ZAVNOBiH-a br. 6.
- Da Ministarstvo u skladu sa Zakonom o organizaciji organa uprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH” broj 35/05) nema nadležnosti da vrši finansijske revizije, pa u skladu sa istim nema ni ljudske resurse osposobljene za obavljanje finansijskih revizija.

AD4

- Da su upravnik i predstavnica etažnih vlasnika dostavili kopiju Ugovora o pozajmici br. PZ-126 od 19.05.2017. godine, te Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika sačinjen u periodu 17.05.2017. do 18.05.2017. godine, na kojem su etažni vlasnici donijeli odluku o uzimanju pozajmice radi sanacije hidriozolacije na krovu (reprogramiranje duga).

AD5

- Da je predstavnica etažnih vlasnika dostavila Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika sačinjen u periodu od 10.01.2018 do 15.01.2018. godine, na kojem su etažni vlasnici donijeli odluke “Osiguranje zgrade od požara i odgovornosti – Triglav osiguranje” i “potpisivanje ugovora o upravljanju sa upravnikom (saglasnost na tekst ugovora)”. Ugovor između etažnih vlasnika i upravnika zgrade na navedenoj adresi potpisala je predstavnica etažnih vlasnika Hadžihasanović Radija, dana 01.02.2018. godine, što je u skladu sa zakonskim procedurama.

AD6

- Da je upravnik, vezano za trošenje sredstva sa računa zgrade, za period od 2016. do danas, naveo da su ista trošena u skladu sa dostavljenim Godišnjim planovima.

AD7

- Da je upravnik, vezano za očitovao po pitanju “da li je nakon upozorenja etažnih vlasnika na prisutne probleme uvrstio u godišnje planove predhodnih godina sredstva za otklanjanje istih?”, naveo, da je uvrstio prijavljene probleme u Godišnje planove.

Obzirom da je Ministarstvo, vezano za predmetnu zastupničku inicijativu iscrpilo svoje mogućnosti, te obzirom da je i Kantonalna uprava za inspekcijske poslove zaprimila pomenutu zastupničku inicijativu, Ministarstvo je po istoj uputilo Zahtjev za provođenje inspekcijskog nadzora nad radom upravnika "SARAJEVOSTAN" d.o.o. Sarajevo, te Kantonalnoj upravi za inspekcijske poslove dostavilo zaprimljenu dokumentaciju.

Napominjemo da Ministarstvo nije zaprimilo svu dokumentaciju ili obrazloženje, da je upravnik u periodu traženom u zastupničkoj inicijativi izvršavao sve obaveze vezano za pomenute instalacije na zgradi, kao i sve obaveze shodno članu 41., a u vezi člana 29. Zakona, pa nije moglo izvršiti provjeru izvršavanja navedenih obaveza.



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



Također, Hastor Samir je kao etažni vlasnik, potpisivao radne naloge o izvođenju nužnih popravki i radova na hidrantskoj mreži, pa je Ministarstvo Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove uputilo Zahtjev za provođenje inspeksijskog nadzora nad radom istog.

Napominjemo, da upravnik održava zajedničke dijelove zgrade koji su u vlasništvu etažnih vlasnika na osnovu obligacionog odnosa kroz ugovor koji je sklopio sa etažnim vlasnicima, a za kršenje odredaba ugovora kao obligacionog odnosa je nadležan sud. Ukoliko etažni vlasnici smatraju da je upravnik suprotno ugovoru raspolagao sredstvima zajedničke rezerve zgrade, mogu u parničnom postupku pred nadležnim sudom zatražiti povrat sredstava.

Vezano za zahtjev da Ministarstvo dostavi zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika, ugovor između etažnih vlasnika i upravnika, te godišnje izvještaje, obavještavamo Vas da je Agencija za zaštitu ličnih/osobnih podataka u Bosni i Hercegovini izdala Mišljenje broj: 03-1-02-718-2/21 ZL od 07.09.2021. godine u kojem je navedeno da davanje osobnih podataka predstavlja jednu od radnji obrade osobnih podataka, a kontrolor može dati osobne podatke trećoj strani ukoliko ista ima pravni osnov da dobije i dalje obrađuje osobne podatke koje traži. U ovisnosti od utvrđenog činjeničnog stanja, odnosno od ispunjenja naprijed navedenog, obaveza Ministarstva je da donese odluku da li će zastupniku Skupštine Kantona Sarajevo dostaviti zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika, godišnji i kvartalni izvještaj o upravljanju i održavanju, prijedlog godišnjeg plana, te ugovor zaključen između etažnih vlasnika i upravnika. Također, u Mišljenju se navodi da ukoliko Ministarstvo po ispunjenju gore navedenog pravnog osnova donese odluku da zastupniku Skupštine Kantona Sarajevo dostavi traženu dokumentaciju, na web stranici Skupštine Kantona Sarajevo ne smiju biti objavljeni osobni podaci etažnih vlasnika. To znači da javnosti ne smiju biti dostupni ime i prezime etažnog vlasnika, oznaka i korisna površina njegovog posebnog dijela, broj njegove osobne iskaznice, potpis etažnog vlasnika, uplate etažnog vlasnika, eventualna dugovanja i sl.

Napominjemo, da je članom 41. stav (1) tačka m) zakona propisana obaveza upravnika da na zahtjev svakog etažnog vlasnika dostavi mu godišnji izvještaj o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade u prethodnoj kalendarskoj godini i stavi mu na prikladan način na uvid isprave na kojima se isti zasniva i to najkasnije do 30. marta svake godine, vodeći računa o zaštiti ličnih podataka ostalih etažnih vlasnika. U skladu sa navedenom zakonskom obavezom upravnika, etažni vlasnici imaju zakonsku mogućnost da zatraže uvid u dokumentaciju koja ih zanima, a ukoliko im upravnik navedeno ospori mogu izvršiti prijavu Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove.

S poštovanjem,

Dostaviti:

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


MINISTAR
Enver H **ć, dipl.ing.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

