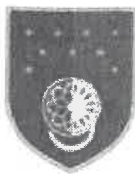


Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Ministarstvo prostornog uređenja,
građenja i zaštite okoliša



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

ПОТПРЕМЛЈЕНО

21-07-2020

potpis

Broj: 05/03-19-12553-31-4/20

Sarajevo, 16.07.2020. godine

KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
N/r Predsjedavajućeg Skupštine

Predmet: Odgovor na zastupničko pitanje zastupnice Neire Dizdarević – dostavlja se
Veza: Akt Skupštine Kantona Sarajevo broj: 01-04-12553-31/20 od 19.05.2020.
godine

Dana 22.05.2020. godine Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša zaprimilo je od strane Skupštine Kantona Sarajevo zastupničku inicijativu zastupnice Neire Dizdarević sa 25. Radne sjednice Skupštine Kantona Sarajevo održane dana 18.05.2020. godine, a u okviru tačke Dnevnog reda "Poslanička/zastupnička pitanja, inicijative i odgovori", u skladu sa Poslovníkom Skupštine Kantona Sarajevo. Zastupnička inicijativa glasi:



web: <http://mpz.ks.gov.ba>
e-mail: mpz@mpz.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-029,
Fax: + 387 (0) 33 562-031
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: _____/20
Sarajevo, 18.05.2020.

Skupština Kantona Sarajevo
Zastupnica Naira Dizdarević
Naša stranka

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
VLADA KANTONA SARAJEVO
MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA, GRAĐENJA I ZAŠTITE OKOLIŠA
KANTONALNA UPRAVA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE

PREDMET: ZASTUPNIČKA INICIJATIVA

Poštovani,

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

Podnosim inicijativu gore pomenutim javnim organima da izvrše nadzor nad radom predstavnika etažnih vlasnika i upravitelja OKI Upravitelj d.o.o. na adresi Igmanska 50 i poduzmete sve zakonom predviđene mjere.

U ugovoru potpisanom između predstavnika etažnih vlasnika Tuzlak Kemal i OKI Upravitelj d.o.o. u 2018. godini u članu 18. Ugovora stoji da naknada iznosi 12% od sredstava naknade koju etažni vlasnici uplate u toku mjeseca, bez PDV-a.

Na godišnjim izvještajima OKI Upravitelj d.o.o. za 2018 i 2019. godinu nalazi se provizija od 15% što je suprotno onome u Ugovoru.

Molim da mi se iz arhive Ministarstva dostavi kopija zapisnika za navedenu adresu kojim se potvrđuje da je PEV dobio saglasnost za potpisivanje gore navedenog ugovora.

Prilikom nadzora utvrditi da li je PEV izvršio obavezu shodno zaključku Skupštine Kantona Sarajevo broj 01-05-42164-4 /19 od 11.12.2019. godine kojom se obavezuju svi predstavnici etažnih vlasnika da u roku od mjesec dana svaku nepodudarnost odnosno različitost u procentima prijave Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo ili Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove.

Ukoliko se utvrdi da je upravnik protuzakonito uzimao više sredstava naknade nego je to predviđeno ugovorom, molim da naložite vraćanje sredstava na račun zgrade, kao i vraćanje sredstava predviđenih za PDV-a, jer su oni shodno većim naplaćenim sredstvima naknade, naplaćeni više sa računa zgrade.



web: <http://mpz.ks.gov.ba>
e-mail: mpz@mpz.ks.gov.ba
Tel: + 387 (0) 33 562-029,
Fax: + 387 (0) 33 562-031

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



Član 18.
 Naknada za upravljanje iznadom iznosi 15% od sredstava naknade koju stalni vlasnici uplate u toku mjeseca, bez PDV-a.

Član 19.
 Poslovođa stalnih vlasnika tvrtice su mjesečno isplate naknade za rad, u iznosu koji su odredili stalni vlasnici, i to 12,5% od sredstava naknade koju stalni vlasnici uplate u toku mjeseca, bez pripadajućih poreza i doprinosa. (Član 20 Zakona)

RASPODIOVORA

Član 20.

OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO
 D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VEŠTAČENJE, INŽENJERING I ALIJOVIH DJELOVA

Ukaz - Analiza - Godišnji izvještaj 01.01.2018 - 31.12.2018

Ime:	SARAJEVO	Adresni ID:	01.02.2008	<input type="checkbox"/> Privredni izveštaj	
Adresa:	VOĐOŠKA	Adresni Dr:		<input checked="" type="checkbox"/> Privredni Po Izveštaj	
Ime osobe zadužene:	VOĐOŠKA Z	Članak izveštaj:	0,25	Prevladaje %:	12,00
Opisnik:	KOMARSKA - 30	Zaduzenje A/B:	740,50	Broj operacija:	0
Ulica:	KOMARSKA	Prezbit:	Standard	Članak:	Ukaz
Šifra:	30	Mag:	20	2	0
Šifra:		Poslovanje na:	600,00	30,00	0,00
					1004,00

OKI UPRAVITELJ D.O.O. SARAJEVO
 D.O.O. ZA ODRŽAVANJE OBJEKATA VEŠTAČENJE, INŽENJERING I ALIJOVIH DJELOVA

Ukaz - Analiza - Godišnji izvještaj 01.01.2018 - 31.12.2018

Ime:	SARAJEVO	Adresni ID:	01.02.2008	<input type="checkbox"/> Privredni izveštaj	
Adresa:	VOĐOŠKA	Adresni Dr:		<input checked="" type="checkbox"/> Privredni Po Izveštaj	
Ime osobe zadužene:	VOĐOŠKA Z	Članak izveštaj:	0,25	Prevladaje %:	12,00
Opisnik:	KOMARSKA - 30	Zaduzenje A/B:	740,50	Broj operacija:	0
Ulica:	KOMARSKA	Prezbit:	Standard	Članak:	Ukaz
Šifra:	30	Mag:	20	2	0
Šifra:		Poslovanje na:	600,00	30,00	0,00
					1004,00

S poštovanjem,

Neira Dizdarević
 Zastupnica Naše stranke u Skupštini Kantona Sarajevo



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



ODGOVOR:

Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša je aktom broj: 05/03-12553-31-1/20 od 10.06.2020. godine zatražilo od upravnika „OKI UPRAVITELJ“ d.o.o. Sarajevo da dostavi fotokopiju dokaza da je predstavnik etažnih vlasnika preuzeo godišnje izvještaje za 2018. i 2019. godinu za zgradu u ul. Igmanska br. 50. Također, Ministarstvo je je aktom broj: 05/03-12553-31-2/20 od 10.06.2020. godine zatražilo od predstavnika etažnih vlasnika Dragoje Snežane da dostavi Godišnji izvještaj za 2019. godinu za zgradu u ul. Igmanska br. 50. Ministarstvo nije zatražilo od upravnika da dostavi godišnji izvještaj za 2019. godinu, jer je isti preuzeo u toku redovnog nadzora.

Upravnik „OKI UPRAVITELJ“ d.o.o. Sarajevo je aktom broj: 10-d-1007/20 od 23.06.2020. godine dostavio Ministarstvu traženu dokumentaciju.

Predstavnica etažnih vlasnika Dragoje Snežana je dana 22.06.2020. godine dostavila putem e-mail-a Godišnji izvještaj za 2019. godinu, forwarded dostavljen od upravnika, a nije dostavljen Izvještaj iz arhive predstavnika etažnih vlasnika.

Ministarstvo je izvršilo uvid u zaprimljenu dokumentaciju i konstatovalo sljedeće:

- Ministarstvo je izvršilo uvid u zaprimljenu dokumentaciju i konstatovalo sljedeće:
- Na Godišnjim izvještajima za 2018. godinu i 2019. godinu koji su dostavljeni od strane upravnika u zaglavlju istih se navodi da je provizija upravnika u iznosu od 12%.
- Pregledom dostavljenog Godišnjeg izvještaja za 2018. godinu od strane upravnika utvrđeno je da se navodi iznos isplaćen kao naknada upravniku u iznosu od 192,78 KM. Izvršena je provjera isplaćenih sredstava na ime naknade upravniku od 192,78 KM u odnosu sa uplaćenim sredstvima u iznosu od 1.606,00 KM i utvrđeno je da je procenat naplate 12% u skladu sa ugovorenim procentom.
- Pregledom dostavljenog Godišnjeg izvještaja za 2019. godinu od strane upravnika i predstavnika etažnih vlasnika utvrđeno je da se navodi isti iznos isplaćen kao naknada upravniku u iznosu od 223,64 KM. Izvršena je provjera isplaćenih sredstava na ime naknade upravniku od 223,64 KM u odnosu na uplaćena sredstva u iznosu od 1.683,00 KM i utvrđeno je da je procenat naplate 13,3% , što je suprotno naznačenom procentu u zaglavlju izvještaja, kao i ugovorenom procentu.
- Da se u Tabeli 1. iz nadzora za 2018. godinu i 2019. godinu vodi isti iznos sredstava koje je upravnik obračunao za naknadu upravniku, kao što je navedeno i na Godišnjim izvještajima.
- Kroz redovni nadzor za 2019. godinu konstatovano je da je naplaćeni procenat naknade upravniku 13,3%, odnosno veći od ugovorenog procenta. Od upravnika je zatraženo obrazloženje. Upravnik „OKI UPRAVITELJ“ d.o.o. Sarajevo je dostavio obrazloženje da je naknada isplaćena u procentu od 13,3% iz razloga što je potpisan ugovor u kojem je definisan procenat naknade upravniku u iznosu od 15%, a u prilogu je dostavljen Ugovor broj: 11081/19 od 01.10.2019. godine.



- Kroz redovni nadzor nad radom upravnika Ministarstvo će zatražiti od upravnika mjesečne izvještaje, kako bi utvrdilo po mjesecima prije i poslije potpisivanja navedenog ugovora koji procenat naknade upravniku je obračunat.
- Članom 54. stav (1) tačka a) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 17/19 i 18/17) propisana je obaveza predstavnika etažnih vlasnika da kontroliše finansijsko stanje sredstava zgrade, redovno i namjensko trošenje sredstava. Istim članom i stavom, a tačkom h) propisana je obaveza predstavnika da godišnji izvještaj postavi na vidno mjesto u svakom ulazu zgrade do 30. marta naredne godine. Predstavnicu etažnih vlasnika na zahtjev Ministarstva nije dostavila Godišnji izvještaj iz svoje arhive, kako bi Ministarstvo utvrdilo da li se na izvještaju koji je dostavio upravnik i na izvještaju koji je putem predstavnika dostavljen etažnim vlasnicima navodi isti procenat naknade za upravnika, već je predstavnicu zatražila od upravnika izvještaj i dobijeni izvještaj od strane upravnika prosljedila Ministarstvu.
- Članom 25. stav (3) Zakona propisano je da je upravnik dužan po zaključenju ugovora između etažnih vlasnika i upravnika, jedan primjerak ugovora dostaviti Ministarstvu, najkasnije u roku od 30 dana od dana zaključivanja ugovora. Iz gore navedenog je evidentno da upravnik nije ispunio svoju zakonsku obavezu, već je ugovor dostavio Ministarstvu tek nakon zahtjeva za obrazloženjem isplaćene naknade upravniku veće od definisane ugovorom koji je u arhivi Ministarstva.
- Ministarstvo je uputilo zahtjev broj: 05/03-19-12553-31-3/20 od 15.07.2020. godine Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove da u skladu sa svojim nadležnostima, izvrše inspeksijski nadzor nad radom upravnika i predstavnika etažnih vlasnika, s ciljem utvrđivanja prekršaja po navedenim tačkama, te obavijeste Ministarstvo o provedenim aktivnostima, kako bi Ministarstvo poduzelo mjere prema upravniku i predstavniku etažnih vlasnika.

S poštovanjem,

Obradila: Amela Kulenović, stručni savjetnik
Kontrolisala: Amela Petričić, pomoćnik ministra

Dostaviti:

1. Predsjedavajući Skupštine Kantona Sarajevo
2. Služba za skupštinske poslove
3. Stručna služba Vlade Kantona Sarajevo
4. Sekretar Vlade Kantona Sarajevo
5. Arhiva

Федерална С
M I N I S T A R

Faruk Kapidžić, dipl.ing.arh.



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

