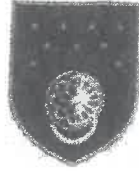


Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Ministarstvo komunalne privrede,
infrastrukture, prostornog uređenja,
građenja i zaštite okoliša



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: 05/03-19-2779-96/22
Sarajevo, 21.09.2022. godine

KANTON SARAJEVO
SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO
N/r Predsjedavajućeg Skupštine

OTPREMLJENO

22-09-2022

potpis

**Predmet: Odgovor na zastupničku inicijativu zastupnice Danijele Kristić – dostavlja se
Veza: Akt Skupštine Kantona Sarajevo broj: 01-04-2779-41/22 od 30.08.2022.
godine**

Dana 02.09.2022. godine Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša zaprimilo je od strane Skupštine Kantona Sarajevo zastupničku inicijativu zastupnice Danijele Kristić u skladu sa članom 106. Poslovnika Skupštine Kantona Sarajevo. Zastupnička inicijativa glasi:

„Molim da izvršite inspekcijski nadzor nad radom upravitelja SARAJEVOSTAN d.d. Sarajevo na adresi Vinka Šamarlića br. 3, Ilidža. Obzirom da je SARAJEVOSTAN bez validne odluke etažnih vlasnika zaključivao ugovore o osiguranju zajedničkih dijelova zgrade na pomenutoj adresi, protuzakonita uzeta sredstva u tu svrhu nikada nisu vraćena na račun zgrade, te molim da se ODMAH naloži njihovo vraćanje u roku od 15 dana u protivnom biću prinuđena, a sve na zahtjev etažnih vlasnika zatražiti primjenu člana 21. stav (1) tačka f) i zatražiti ukidanje rješenja za obavljanje poslova upravnika upravniku SARAJEVOSTAN d.d.”

ODGOVOR:

Postupajući po navedenoj zastupničkoj inicijativi, izvršen je uvid u dokumentaciju koju posjeduje Sektor za upravljanje, realizaciju projekata i nadzor u stambenoj oblasti i utvrđeno je sljedeće:

1. Etažni vlasnici zgrade u ul. Jahijela Fincija br. 1, Karima Zaimovića br. 12 i Vinka Šamarlića br. 3, 1(pp), 5(pp) i 7(pp) donijeli su odluku o izboru upravnika „SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo i predstavnika etažnih vlasnika Edita Turković na Zapisniku o odlučivanju etažnih vlasnika prikupljanjem potpisa u periodu od 18.11.2016. do 29.01.2017. godine. Na istom Zapisniku dali su saglasnost predstavniku etažnih vlasnika za potpisivanje zajedničkog ugovora sa upraviteljem. U prilogu prva stranica Zapisnika na kojem se vide pomenute odluke.



Adresa: Reisa Džemaludina Čauševića 1, 71 000 Sarajevo
Tel: + 387 (0) 33 562-086, Fax:+ 387 (0) 33 562-177
Web: <http://mkipgo.ks.gov.ba>, E-mail: mkipgo@mkipgo.ks.gov.ba

2. Upravnik „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo dostavio je Zapisnik o preuzimanju zgrade na upravljanje broj: 02-2630-5/17 od 01.12.2017. godine sa prilogom Ugovora sa etažnim vlasnicima broj: 02-2971-286/17 od 01.12.2017. godine.

3. U članu 20. ugovora je navedeno da su etažni vlasnici saglasni da Upravnik ugovara osiguranje zajedničkih dijelova zgrade u ime i za račun etažnih vlasnika zgrade, a u članu 29. stav (2) da potpisivanjem ovog ugovora predstavnik etažnih vlasnika potvrđuje da je prethodno osigurao saglasnost etažnih vlasnika na njegov sadržaj u skladu sa Zakonom. U prilogu je navedeni Ugovor broj: 02-2971-286/17 od 01.12.2017. godine.

4. Etažnim vlasnicima su dostavljeni godišnji izvještaji koji između ostalog sadrže i troškove za osiguranje zajedničkih dijelova zgrade.

5. Uvidom u bazu Ministarstva konstatovano je da nije zaprimljen ni jedan prigovor etažnog vlasnika predmetne zgrade koja ima 38 etažnih vlasnika. Ministarstvo nema evidenciju da li su etažni vlasnici podnosili predstavlke Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove.

6. Postupajući po zastupničkoj inicijativi broj: 01-04-19718-3/21 od 28.04.2021. godine, Ministarstvo je izdalo Nalog broj: 05/03-19-19718-47/21 od 17.05.2021. godine svim upravnicima koji glasi:

„Svim upravnicima, nalaže se:

1. Da raskinu postojeće ugovore o osiguranju zajedničkih dijelova zgrada za koje nema odluku etažnih vlasnika donesenu u skladu sa članom 50. stav (2) tačka f) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), iako ima ugovoreno osiguranje ugovorom između etažnih vlasnika i upravnika, potpisanim od strane predstavnika etažnih vlasnika.

2. Da provjere sve rashode na zgradama po osnovu osiguranja zajedničkih dijelova zgrada, te ako su se na nekoj zgradi rashodi desili po osnovu osiguranja, a bez odluke etažnih vlasnika i ugovora između etažnih vlasnika i upravnika, potpisanog od strane predstavnika etažnih vlasnika, kao i u slučaju nepostojanja ugovora, izvrše odmah puni povrat sredstava na račun zgrada.

3. Da kod budućih potpisivanja ugovora o osiguranju zajedničkih dijelova zgrada obavezno provjere da li predstavnik etažnih vlasnika ima odluku etažnih vlasnika donesenu u skladu sa zakonom, a koja se odnosi na obim osiguranja i izbor osiguravajuće kuće.

Krajnji rok za izvršenje obaveza iz tačke 1. i 2. ovog Naloga je 15 dana po prijemu Naloga, a za tačku 3. trajno. “

7. Upravnik “SARAJEVOSTAN” d.o.o. Sarajevo je dana 10.06.2021. godine dostavio dopis broj: 02-977/21 od 08.06.2021. godine u kojem je naveo da je postupio po Nalogu Ministarstva tako što su tačke 1. i 2. Naloga realizovali u potpunosti, a tačka 3. je kontinuirana aktivnost, te je po istoj poduzeo neophodne korake. U prilogu je dostavljen zahtjev upućen Triglav osiguranju d.d. za prekid police – ugovora o osiguranju zajedničkih dijelova zgrade počevši od 01.06.2021. godine za zgrade u prilogu zahtjeva. Na listingu zgrada za koje je zatražen prekid nalazi se i zgrada u ul. Jahijela Fincija br. 1, Karima Zaimovića br. 12 i Vinka Šamarlića br. 3, 1(pp), 5(pp) i 7(pp). Zahtjev Triglav osiguranju d.d. za prekid police – ugovora o osiguranju zajedničkih dijelova zgrade počevši od 01.06.2021. godine u prilogu.



8. Etažni vlasnici zgrade u ul. Jahijela Fincija br. 1, Karima Zaimovića br. 12 i Vinka Šamarlića br. 3, 1(pp), 5(pp) i 7(pp) dostavili su Ministarstvu Zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika prikupljanjem potpisa sačinjen u periodu od 28.09.2020. do 01.10.2020. godine koji između ostalih odluka sadrži i odluku o osiguranju zajedničkih dijelova zgrade. U prilogu prva stranica Zapisnika na kojem se vidi pomenuta odluka.

Uzimajući u obzir sve gore navedeno Ministarstvo nema nadležnost da naloži upravniku povrat sredstva utrošenih na ime osiguranja zajedničkih dijelova zgrade, jer je ugovorom sa etažnim vlasnicima ugovoreno osiguranje, a i Zapisnikom iz 2020. godine etažni vlasnici su potvrdili svoju opredijeljenost da imaju osiguranje zajedničkih dijelova zgrade. Ministarstvo nema nadležnost da rješava probleme nastale u obligacionom odnosu između upravnika i etažnih vlasnika, niti stručnu sposobnost za utvrđivanje iznosa sredstava koja bi trebala biti vraćena na račun etažnih vlasnika, kako Vi tražite u vašoj inicijativi. Ukoliko etažni vlasnici koji su se Vama obratili smatraju da su oštećeni odredbama ugovora sa upravnikom, svoja prava mogu potražiti putem suda u Sarajevu koji je nadležan za spor po predmetnom ugovoru.

S poštovanjem,

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

PO OVLAŠTENJU MINISTRA
SEKRETAR MINISTARSTVA

Kenan Zaimović

Dostaviti:

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

