

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: 05/03-05-23146-68/19-pz-1
Sarajevo, 30.7.2019. godine

PREDSJEDAVAJUĆI
SKUPŠTINE KANTONA SARAJEVO
- Elmedin Konaković -

PREDMET: Odgovori na pitanja zastupnika Zvonka Marića
VEZA: Vaš dopis br. 01-05-23146-68/19 od 20.6.2019. godine

Uz Vaš, gore navedeni, dopis Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša su dostavljena zastupnička pitanja, zastupnika Zvonka Marića, koja glase:

PITANJA:

Zahvaljujem se Ministarstvu prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša na obavljenom nadzoru, te na odgovoru broj 05/03-05-8345-71/19 od 16.5.2019. godine.

Ljubazno molim Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša da nastavi pomenuti nadzor i provjeri slijedeće činjenice, te poduzme zakonom propisane aktivnosti:

I PAROMLINSKA 70
REDOVNI UPRAVITELJ: SARAJEVOSTAN D.D.
PRINUDNI PEV: ALMA ALIĆ

1. Za adresu Paromlinska 70 utvrdili ste da "Izbor upravnika izvršen je prije nego je propisan obrazac Zapisnika sa skupa" stoga molim da mi se dostavi informacija kada je izvršen izbor upravnika, po kojem zakonskom osnovu, te da mi se dostavi dokument koji potvrđuje izbor upravnika na pomenutoj adresi.
2. U prilogu 1 dostavili ste kopiju potpisanog ugovora izmedju upravnika Sarajevostan d.d. i predstavnika etažnih vlasnika Alić Alme gdje u članu 29. ugovora stoji da "potpisivanjem ovog ugovora predstavnik etažnih vlasnika potvrđuje da je prethodno osigurao saglasnost etažnih vlasnika u skladu sa Zakonom" a tiče se obaveze iz člana 25. stav (2) Zakona, stoga molim da mi se dostavi dokument koji potvrđuje da je PEV pribavio pomenutu saglasnost (ZAPISNIK O ODLUCI ETAŽNIH VLASNIKA O TEKSTU UGOVORA), a naročito dokument da su etažni vlasnici shodno članu 50. stav (2) tačka b) odlučili o načinu uplate sredstava minimalne naknade i zajedničke rezerve, te također da su obavezu iz člana 50. stav (2) tačka f) u vezi obima osiguranja zajedničkih dijelova zgrade, kao i izboru osiguravajuće kuće povjerili upravniku Sarajevostan d.d.

Ukoliko Ministarstvo utvrdi da ne postoji takva saglasnost etažnih vlasnika da ODMAH po saznanju poduzme radnje ukidanja rješenja upravniku za gore pomenutu adresu i naloži etažnim vlasnicima izbor novog upravnika u skladu sa Zakonom, a predstavnika etažnih vlasnika prijavi pravosudnim organima po službenoj dužnosti za učinjeno krivično djelo zloupotrebe povjerenja shodno članu 297. KZ FBiH.



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



3. Molim Ministarstvo da izda nalog po kojem su etažni vlasnici **dužni dostaviti podatke o etažnom vlasništvu** u određenom vremenskom roku budući da na pomenutoj adresi za 8 etažnih vlasnika **NEMA** dokaza o njihovom vlasništvu
4. Upravnik Sarajevostan d.d. iako je izvršio servisiranje 8 protupožarnih aparata 29.04.2019. tu obavezu prema dostavljenom godišnjem izvještaju **nije izvršio 2018. godine** stoga molim da se upravnik **prekršajno kazni** prema članu **70. stav (1) tačka i)** te kazni odgovorno lice shodno članu **70. stav (2)**, a sve u vezi sa članom **41. stav (1) tačka d)**, te članom **29. stav (2) tačka n)**
5. Predstavniku etažnih vlasnika je prema izvještaju iz 2018. isplaćeno **397,29 KM**, a ukupna naplaćena redovna naknada u 2018. godini iznosi **2203,95 KM** (1723,95 KM+ 480 KM) a prema Zakonu predstavnik je imao pravo na najviše **12,5%** od pomenutih naplaćenih naknada, a to je **275,49 KM** stoga molim da se upravnik **prekršajno kazni** shodno članu **70. stav (1) tačka e)** jer je izvršio isplatu naknade izabranom predstavniku etažnih vlasnika ili prinudnom predstavniku etažnih vlasnika suprotno odredbi člana **32. stav (4)** Zakona
6. Upravnik Sarajevostan d.d. nije shodno Zakonu dostavio godišnji izvještaj sa svim potrebnim rashodima shodno članu **41. stav (1) tačke k) i) m)** Zakona, a sve u vezi člana **46. stav (3)** gdje je bio dužan prikazati **SVE rashode**, ali prema dostupnim izvještajima **nije evidentirao** rashode za poreze i doprinose vezane za naknadu predstavnika etažnih vlasnika koji spadaju u rashode sa računa zgrade koje plaćaju etažni vlasnici. Stoga molim da se upravnik **prekršajno kazni** shodno članu **70. stav (1) tačka i)**, te kazni odgovorno lice shodno članu **70. stav (2)**
7. Upravnik **SARAJEVOSTAN D.D.** je na osnovu redovne naknade i naknade za upravljanje (**tako ih prikazuje u tabeli!!!**) u 2018. godini ostvario prihod od **2203,95 KM** (1723,95 KM+ 480 KM) a u Ugovoru za ovu adresu u članu **21.** stoji da naknada za upravnika iznosi **15%** visine minimalne naknade iz člana **30. Zakona**. Na naplaćeni iznos naknade od 2203,95 15% iznosi **330,59 KM**, a naplaćeno je od strane SARAJEVOSTAN D.D. iznos od **393, 57 KM** (134,99 KM + 258,58 KM). Koliko mogu primjetiti iznos za redovnu naknadu je uredno evidentiran u iznosu od 258,58 KM ali je za zaostalu naknadu obračunat iznos **veći od 15%** i to od **134,99 KM**, a 15% od iznosa od 480 KM zaostale naknade je **72 KM**. Sve ovo je u **suprotnosti sa potpisanim ugovorom** i budući da nisam našao osnov za prekršajno kažnjavanje molim da se pravosudni organi o ovome obavijeste, a Ministarstvo naloži upravniku vraćanje viška naplaćenog novca.

II BANJALUČKA 4
 PRINUDNI UPRAVNIK: HETIG d.d.
 PRINUDNI PEV: ALMA ALIĆ

1. Molim Ministarstvo da izda nalog po kojem su etažni vlasnici **dužni dostaviti podatke o etažnom vlasništvu** u određenom vremenskom roku budući da na adresi Banjalučka 4 za 3 etažnih vlasnika **nema** dokaza o njihovom vlasništvu
2. Molim Ministarstvo da ukoliko **nije nadležno** službenim putem obavijesti **Inspekciju zaštite od požara MUP-a KS** da izvrši inspekcijski nadzor i izda nalog da etažni vlasnici nabave protivpožarne aparate

III FRANCA PREŠERNA 2
 REDOVNI UPRAVNIK: OKI UPRAVITELJ
 PRINUDNI PEV: ALMA ALIĆ

..

1. Molim Ministarstvo da izvrši provjeru zapisnika putem kojeg je OKI UPRAVITELJ izabran za redovnog upravnika na ovoj adresi budući da ste izvjestili da od ukupno 6 etažnih vlasnika upravnika samo za njih **2 ima dokaz o vlasništvu**, pa se **postavlja ispravnost samog zapisnika**, te na osnovu uvida u koji dokument su utvrđene korisne površine
2. Ministarstvo **nije dostavilo** kopiju ugovora iz 2014. godine kada je OKI UPRAVITELJ d.o.o. izabran za redovnog upravnika, te molim da mi se dostavi.
3. Molim za pojašnjenje budući ste napisali da za pomenutu zgradu **“Upravnik je dostavio dokaz da zgrada nema osiguranje”** a u ugovoru potpisanom prilikom usklađivanja sa Zakonom iz 2017. u članu 17. Ugovora stoji da su etažni vlasnici saglasni da se osiguraju dijelovi zgrade i to kod “SARAJEVO OSIGURANJE d.d. Također se na godišnjem izvještaju nalazi stavka **osiguranje zajedničkih dijelova**
4. U prilogu za ovu adresu dostavili ste kopiju potpisanog ugovora između upravnika OKI UPRAVITELJ d.o.o. i predstavnika etažnih vlasnika Alić Alme od **01.02.2018.** gdje u članu 1. ugovora stoji da **“predstavnik etažnih vlasnika je prethodno dobio saglasnost etažnih vlasnika na tekst ovog Ugovora u skladu sa članom 25. Zakona”** a tiče se obaveze iz člana 25. stav (2) Zakona, stoga molim da mi se **dostavi dokument koji potvrđuje da je PEV pribavio pomenutu saglasnost**, a naročito dokument da su etažni vlasnici shodno članu 50. stav (2) tačka b) odlučili o načinu uplate sredstava minimalne naknade i zajedničke rezerve, te također da su obavezu iz člana 50. stav (2) tačka f) u vezi obima osiguranja zajedničkih dijelova zgrade, kao i izboru osiguravajuće kuće povjerili SARAJEVO OSIGURANJE D.D. kako stoji u članu 17. Ugovora
Ukoliko Ministarstvo utvrdi da ne postoji takva saglasnost etažnih vlasnika da **ODMAH** po saznanju poduzme radnje **ukidanja rješenja upravniku za gore pomenutu adresu** i naloži etažnim vlasnicima **izbor novog upravnika** u skladu sa Zakonom, a predstavnika etažnih vlasnika **prijavi pravosudnim organima po službenoj dužnosti** za učinjeno djelo krivično djelo zloupotrebe povjerenja shodno članu 297. KZ FBiH.
5. Molim Ministarstvo da izda nalog po kojem su etažni vlasnici dužni dostaviti podatke o etažnom vlasništvu u određenom vremenskom roku budući da na ovoj adresi za samo 2 etaža vlasnika ima dokaz o njihovom vlasništvu
6. Molim Ministarstvo da ukoliko nije nadležno službenim putem obavijesti Inspekciju zaštite od požara MUP-a KS da izvrši inspekcijski nadzor na adresi Franca Prešerna 2 i izda nalog da etažni vlasnici nabave protivpožarne aparate ukoliko su to dužni u skladu sa Zakonom, kao i ostale zakonske obaveze u vezi protupožarne zaštite

 AKIFA ŠEREMETA 30

REDOVNI UPRAVNIK: EPISMONT D.O.O.

PRINUDNI PEV: BRZIKA MIRZA

1. Za adresu Akifa Šeremeta 30 nije dostavljena kopija zapisnika prema kojem su etažni vlasnici na ovoj adresi izabrali EPISMONT d.o.o. kao redovnog upravnika, već je samo dostavljen ugovor iz 2018. koji je usklađen sa Zakonom iz 2017. godine, stoga molim da mi se dostavi traženi zapisnik
2. U **prilogu 4** dostavili ste kopiju potpisanog ugovora između upravnika EPISMONT D.O.O. i predstavnika etažnih vlasnika BRZIKA MIRZA gdje u članu 30. stav (2) ugovora stoji da **“potpisivanjem ovog ugovora predstavnik etažnih vlasnika potvrđuje da je prethodno osigurao saglasnost etažnih vlasnika u skladu sa Zakonom”** a tiče se obaveze iz člana 25. stav (2) Zakona, stoga molim da mi se **dostavi dokument koji potvrđuje da je PEV pribavio pomenutu saglasnost**, a naročito dokument da su etažni vlasnici shodno članu 50. stav (2) tačka b) odlučili o načinu uplate sredstava minimalne naknade i zajedničke rezerve, te također da su obavezu iz člana 50. stav (2) tačka f) u vezi obima osiguranja zajedničkih dijelova zgrade i izbora osiguravajuće kuće koje su

povjerili da upravnik EPISMONT D.O.O. ugovori u ime i za račun etažnih vlasnika, iako zgrada nema osiguranje niti se po tom osnovu rashoduju sredstva sa računa zgrade, ali svejedno treba utvrditi saglasnost da su etažni vlasnici povjerili ugovoranje pomenutog.

3. Godišnji izvještaj za ovu adresu nije sačinjen u skladu člana 46. Zakona gdje se pored vrste i opisa, treba da nalazi i **broj dokumenta**, te **datum nastanka prihoda i rashoda**, te da **POSEBNO evidentira** rashode po pitanju poreza i doprinosa na naknade. Molim da Ministarstvo naloži otklanjanje navedenih propusta.

V

BAKAREVIĆA 5

REDOVNI UPRAVNIK: SARAJEVOSTAN d.d.

PRINUDNI PEV: BRZIKA MIRZA

1. Za adresu Bakarevića 5 **nije dostavljena** od strane Ministarstva kopija zapisnika prema kojem su etažni vlasnici donijeli odluku o izboru SARAJEVOSTANA d.d. kao redovnog upravnika na ovoj adresi, molim da mi se dostavi kopija zapisnika
2. Za zgradu se tvrdi da je izvršeno usklađivanje postojećeg ugovora shodno članu 26. stav (2) Zakona iz 2017. godine, međutim u prilogu 5 stoji ugovor od 30.12. 2016. Godine. Molim Ministarstvo da utvrdi činjenično stanje, te ukoliko nije izvršeno usklađivanje prekršajno kazni shodno **članu 70. Stav (1) tačka c)**, te također kazni odgovorno lice upravnika shodno **članu 70. Stav (2)**, te naloži usklađivanje ugovora u skladu sa Zakonom
3. Molim Ministarstvo da izda nalog po kojem su etažni vlasnici dužni dostaviti podatke o etažnom vlasništvu u određenom vremenskom roku buduci da na ovoj adresi za 7 etažnih vlasnika **NEMA** dokaz o njihovom vlasništvu
4. Molim Ministarstvo da ukoliko nije nadležno službenim putem obavijesti Inspekciju zaštite od požara MUP-a KS da izvrši inspekcijski nadzor na adresi Bakarevića 5 i izda nalog da etažni vlasnici nabave protivpožarne aparate ukoliko su to dužni u skladu sa Zakonom, kao i ostale zakonske obaveze u vezi protupožarne zaštite buduci da zgrada ima i hidrantsku mrežu i **NEMA** nijedan protivpožarni aparat

VI

BOLNIČKA 36

PRINUDNI UPRAVNIK: EPISMONT d.o.o.

PRINUDNI PEV: BRZIKA MIRZA

1. U dostavljenom izvještaju za prošlu 2018 godinu se ne nalazi podatak da su utrošena sredstva za servisiranje protupožarnih aparata, molim da se provjeri da li je zgrada imala protupožarne aparate u 2018. godini, ukoliko nisu da li je upravnik obavijestio etažne vlasnike o zakonskoj obavezi nabavke istog ili je zgrada posjedovala PP aparate, ali je upravnik propustio priliku da izvrši zakonsku obavezu servisiranja, ukoliko je to slučaj molim da se upravnik EPISMONT d.o.o. prekršajno kazni prema **članu 70. stav (1) tačka i)** te kazni odgovorno lice shodno **članu 70. stav (2)**, a sve u vezi sa **članom 41. stav (1) tačka d)**, te **članom 29. stav (2) tačka n)**
2. Upravniku EPISMONT d.o.o. treba naložiti da na svojim godišnjim izvještajima ima informaciju procentu sopstvene naknade utvrđenu ugovorom, a sve u vezi člana 30. i 31. Zakona, kao i procentu naknade PEV-a shodno Ugovoru, a sve u vezi člana 30. i 32. Zakona kako bi obezbjedio transparentnost u radu, kako bi etažni vlasnici mogli provjeriti namjensko trošenje sredstava sa računa zgrade, jer evidentiranje pomenutih naknada u **BRUTO iznosu to onemogućava**
3. Godišnji izvještaj za ovu adresu nije sačinjen u skladu člana 46. Zakona gdje se pored vrste i opisa, treba da nalazi i **broj dokumenta**, te **datum nastanka prihoda i rashoda**, te da **POSEBNO**

evidentira rashode po pitanju poreza i doprinosa na naknade. Molim da Ministarstvo naloži otklanjanje navedenih propusta.



DERVIŠA NUMIĆA 55

PRINUDNI UPRAVNIK: OKI UPRAVITELJ d.o.o.

PRINUDNI PEV: KALJANAC EKREM

1. Molim Ministarstvo da izda nalog po kojem su etažni vlasnici dužni dostaviti podatke o etažnom vlasništvu u određenom vremenskom roku budući da na ovoj adresi za **DVOJE** etažnih vlasnika **NEMA** dokaza o njihovom vlasništvu
2. Molim da se provjeri da li je zgrada imala protupožarne aparate u 2018. godini, ukoliko nisu da li je upravnik obavijestio etažne vlasnike o zakonskoj obavezi nabavke istog ili je zgrada posjedovala PP aparate, ali je upravnik propustio priliku da izvrši zakonsku obavezu servisiranja, ukoliko je to slučaj molim da se upravnik OKI UPRAVITELJ d.o.o. prekšajno kazni prema članu **70. stav (1) tačka i)** te kazni odgovorno lice shodno članu **70. stav (2)**, a sve u vezi sa članom **41. stav (1) tačka d)**, te članom **29. stav (2) tačka n)**. Molim da mi se dostave dokumenti da je upravnik uredno obavijestio etažne vlasnike o zakonskoj obavezi nabavke i servisiranja PP aparata i hidrantske mreže
Ukoliko etažni vlasnici nisu nabavili PP aparate molim Ministarstvo da ukoliko nije nadležno **službenim putem obavijesti Inspekciju zaštite od požara MUP-a KS** da izvrši inspekcijski nadzor na ovoj adresi i izda nalog da etažni vlasnici nabave protivpožarne aparate ukoliko su to dužni u skladu sa Zakonom, kao i ostale zakonske obaveze u vezi protupožarne zaštite
3. Molim da mi se dostave izvještaji KUIP i to inspektora u stambenoj oblasti u vezi osiguranja zgrade jer zgrada **nema nikakvog ugovora**, a ima **osiguranje zajedničkih dijelova zgrade**, pa molim da mi se dostavi zapisnik prema kojem su se etažni vlasnici odlučili za osiguranje



TRG OTEŠKOG BATALJONA 2

REDOVNI UPRAVNIK: SARAJEVOSTAN d.d.

PRINUDNI PEV: KALJANAC EKREM

1. Za adresu Trg oteškog bataljona 2 utvrdili ste da **"Izbor upravnika izvršen je prije nego je propisan obrazac Zapisnika sa skupa"** stoga molim da mi se dostavi informacija kada je izvršen izbor upravnika, po kojem zakonskom osnovu, te da mi se dostavi dokument koji potvrđuje izbor upravnika na pomenutoj adresi.
2. U **prilogu 8** dostavili ste kopiju potpisanog ugovora između upravnika Sarajevostan d.d. i predstavnika etažnih vlasnika Kaljanac Ekrema gdje u članu 29. ugovora stoji da **"potpisivanjem ovog ugovora predstavnik etažnih vlasnika potvrđuje da je prethodno osigurao saglasnost etažnih vlasnika u skladu sa Zakonom"** a tiče se obaveze iz člana 25. stav (2) Zakona, stoga molim da mi se dostavi dokument koji potvrđuje da je PEV pribavio pomenutu saglasnost, a naročito dokument da su etažni vlasnici shodno članu 50. stav (2) tačka b) odlučili o načinu uplate sredstava minimalne naknade i zajedničke rezerve, te također da su obavezu iz člana 50. stav (2) tačka f) u vezi obima osiguranja zajedničkih dijelova zgrade, kao i izboru osiguravajuće kuće povjerili upravniku Sarajevostan d.d.
3. Molim Ministarstvo da izda nalog po kojem su etažni vlasnici **dužni dostaviti podatke o etažnom vlasništvu** u određenom vremenskom roku budući da na pomenutoj adresi za 14 etažnih vlasnika

...

NEMA dokaza o njihovom vlasništvu, postavlja se pitanje kako su bilo kakvu odluku etažni vlasnici mogli donijeti bez predočavanja dokaza o vlasništvu, a za preko 50% njih nije dostavilo dokaz o etažnom vlasništvu, kako je izabran upravnik, kako je data saglasnost na tekst ugovora???

4. Upravnik Sarajevostan d.d. iako je izvršio servisiranje 5 protupožarnih aparata 29.04.2019. tu obavezu prema dostavljenom godišnjem izvještaju za ovu adresu **NIJE IZVRŠIO 2018. godine** stoga molim da se upravnik prekršajno kazni prema članu **70. stav (1) tačka i)** te kazni odgovorno lice shodno članu **70. stav (2)**, a sve u vezi sa članom **41. stav (1) tačka d)**, te članom **29. stav (2) tačka n)**
5. Predstavniku etažnih vlasnika Ekremu Kaljancu je prema izvještaju iz 2018. isplaćeno **207,69 KM**, a ukupna naplaćena redovna i druga naknada u 2018. godini iznosi **999 KM** (937 KM+ 62 KM) a prema Zakonu predstavnik je imao pravo na najviše **12,5%** od pomenutih naplaćenih naknada, a to je **124,87 KM** stoga molim da se upravnik **prekršajno kazni** shodno članu **70. stav (1) tačka e)** jer je izvršio isplatu naknade izabranom predstavniku etažnih vlasnika ili prinudnom predstavniku etažnih vlasnika suprotno odredbi člana **32. stav (4)** Zakona
6. Upravnik Sarajevostan d.d. nije shodno Zakonu dostavio godišnji izvještaj sa svim potrebnim rashodima shodno članu **41. stav (1) tačke k) i) m)** Zakona, a sve u vezi člana **46. stav (3)** gdje je bio dužan prikazati **SVE rashode**, ali prema dostupnim izvještajima **nije evidentirao** rashode za poreze i doprinose vezane za naknadu predstavnika etažnih vlasnika koji spadaju u rashode sa računa zgrade koje plaćaju etažni vlasnici. Stoga molim da se upravnik prekršajno kazni shodno članu **70. stav (1) tačka i)**

IX

VIŠNJIK 45

PRINUDNI UPRAVNIK: FIDGES UPRAVITELJ d.o.o.

PRINUDNI PEV: KALJANAC EKREM

1. Molim Ministarstvo da izda nalog po kojem su etažni vlasnici dužni dostaviti podatke o etažnom vlasništvu u određenom vremenskom roku budući da na ovoj adresi za **12 etažnih vlasnika NEMA** dokaza o njihovom vlasništvu
2. Ukoliko etažni vlasnici nisu nabavili PP aparate molim Ministarstvo da ukoliko nije nadležno **službenim putem obavijesti Inspekciju zaštite od požara MUP-a KS** da izvrši inspeksijski nadzor na ovoj adresi i izda nalog da etažni vlasnici nabave protivpožarne aparate ukoliko su to dužni u skladu sa Zakonom

X

FETAHA BEĆIRBEGOVIĆA 5

REDOVNI UPRAVNIK: FSARAJEVOSTAN d.d.

REDOVNI PEV: SULTANIĆ MUMIN

1. Na zapisniku u prilogu 10 na obrascu ZS-2 u rubrici ostale odluke etažnih vlasnika stoji "**Naknada PEV-a po zakonu**" budući da Zakon iz 2012. godine govori o rasponu procenta, te se PEV-u može odrediti naknada do najviše 12,5% ali ova odluka nije jasna jer procenat **mora biti tačno određen**, te molim da se ova odluka koriguje i uskladi ukoliko to nije učinjeno prilikom usklađivanja ugovora sa zakonom iz 2017. godine koji mi **NIJE DOSTAVLJEN** te molim da mi se dostavi
2. U **prilogu 10** dostavili ste kopiju potpisanog ugovora između upravnika Sarajevostan d.d. i predstavnika etažnih vlasnika Sultanić Mumina gdje u članu 29. ugovora stoji da "**potpisivanjem ovog ugovora predstavnik etažnih vlasnika potvrđuje da je prethodno osigurao saglasnost etažnih vlasnika u skladu sa Zakonom**" a tiče se obaveze iz člana 25. stav (2) Zakona, stoga molim da mi se **dostavi dokument koji potvrđuje da je PEV pribavio pomenutu saglasnost**, a naročito dokument da su etažni vlasnici shodno članu 50. stav (2) tačka b) odlučili o načinu uplate sredstava

...

minimalne naknade i zajedničke rezerve, te također da su obavezu iz člana 50. stav (2) tačka f) u vezi obima osiguranja zajedničkih dijelova zgrade, kao i izboru osiguravajuće kuće povjerili upravniku Sarajevostan d.d.

Ukoliko Ministarstvo utvrdi da **ne postoji takva saglasnost etažnih vlasnika** da ODMAH po saznanju poduzme radnje **ukidanja rješenja upravniku** za gore pomenutu adresu i naloži etažnim vlasnicima **izbor novog upravnika** u skladu sa Zakonom, a predstavnika etažnih vlasnika prijavi pravosudnim organima po službenoj dužnosti za učinjeno djelo krivično djelo **zloupotrebe povjerenja** shodno članu 297 KZ FBiH.

3. Budući ste utvrdili da zgrada ima lift, ali nema tehnički pregled u 2018. godini, a vidljivo je iz izvještaja da su sredstva na računu bila dovoljna da se i ta obaveza ispuni molim da se upravnik prekršajno kazni prema članu 70. stav (1) tačka i) te kazni odgovorno lice shodno članu 70. stav (2), a sve u vezi sa članom 41. stav (1) tačka d), te članom 29. stav (2) tačka m)
4. Upravnik Sarajevostan d.d. iako je izvršio servisiranje 8 protupožarnih aparata 29.04.2019. tu obavezu prema dostavljenom godišnjem izvještaju za ovu adresu **NIJE IZVRŠIO 2018. godine, također nije izvršio ispitivanje hidrantske instalacije** stoga molim da se upravnik prekršajno kazni prema članu 70. stav (1) tačka i) te kazni odgovorno lice shodno članu 70. stav (2), a sve u vezi sa članom 41. Stav (1) tačka d), te članom 29. stav (2) tačka n). Prema informaciji etažnih vlasnika na ovoj adresi PP aparati se ne nalaze na zakonom predviđenom mjestu, već su u podrumu stoga ljubazno molim Ministarstvo da ukoliko nije nadležno službenim putem obavijesti Inspekciju zaštite od požara MUP-a KS da izvrši inspekcijски nadzor na adresi Fetaha Bećirbegovića 5 i izda nalog da se pomenuti nedostaci isprave
5. Upravniku Sarajevostan d.d. je uplaćena vrijednost redovne minimalne naknade od 9176,24 KM u 2018. godini, a upravnik ima pravo na 15% vrijednosti iste prema ugovoru sa etažnim vlasnicima, a to iznosi 1376,43 KM, a naplaćeno je 1388,35 KM, upravnik je sa računa zgrade uzeo više, iako mala vrijednost molim da se naloži upravniku vraćanje **CJELOKUPNE** vrijednosti koja je uzeta mimo Zakona na račun zgrade
6. Upravnik Sarajevostan d.d. nije shodno Zakonu dostavio godišnji izvještaj sa svim potrebnim rashodima shodno članu 41. stav (1) tačke k) i) m) Zakona, a sve u vezi člana 46. stav (3) gdje je bio dužan prikazati **SVE rashode**, ali prema dostupnim izvještajima **nije evidentirao** rashode za poreze i doprinose vezane za naknadu predstavnika etažnih vlasnika koji spadaju u rashode sa računa zgrade koje plaćaju etažni vlasnici. Stoga molim da se upravnik prekršajno kazni shodno članu 70. stav (1) tačka i)

Zastupnik SBB u SKS
Zvonko Marić

ODGOVORI:

Odgovori na postavljena pitanja se daju posebno za svaku zgradu, kako slijedi:

I ZGRADA NA ADRESI: PAROMILNSKA br. 70 REDOVNI UPRAVITELJ: SARAJEVOSTAN d.o.o. PRINUDNI PEV: ALIĆ ALMA

1. Članom 48. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 3/12) bilo je propisano da su upravnici dužni donijeti Odluku o preuzimanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom. Ove odluke je trebalo donijeti i za zgrade koje tek preuzimaju i za zgrade na kojima su vršili upravljanje prije donošenja navedenog zakona. Upravnik Sarajevostan d.o.o. Sarajevo je donio Odluku br. 02-1-407-2/16 od 28.12.2016. godine (**PRILOG.1**), kojom je preuzeo na upravljanje zgradu na adresi Paromlinska br. 70, i u kojoj je naveo da je za upravitelja izabran 5.01.2002. godine. Ovaj izbor je izvršen u skladu sa zakonom iz 2001. godine, u kom nije bio propisan obrazac zapisnika sa skupa etažnih vlasnika
2. Članom 52. Stav (1) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 17/19 i 18/17) je propisano da je Predstavnik etažnih vlasnika dužan dostaviti Ministarstvu original zapisnika sa skupa etažnih vlasnika, o donošenju odluke o izboru i promjeni upravnika i odluke o izboru i promjeni Predstavnika etažnih vlasnika. Dakle, zapisnik sa ostalim odlukama, koje se navode u pitanju zastupnika, Predstavnik etažnih vlasnika nije obavezan dostavljati Ministarstvu. Zbog navedenog Ministarstvo ne posjeduje zapisnike sa skupa etažnih vlasnika na kojim su donijete odluke, kojim se: daje saglasnost na tekst ugovora, odlučuje o načinu uplate minimalne naknade i odlučuje o osiguravajućoj kući i obimu osiguranja zajedničkih dijelova zgrade.

Ne postoji nikakvo „**rješenje upravniku za gore pomenutu adresu**“, koje je donijelo Ministarstvo, pa se samim tim ne može ni ukinuti.

3. Prilikom godišnjeg nadzora upravnika uočen je problem da upravnici nemaju tačne podatke o etažnim vlasnicima iz razloga što etažni vlasnici ne izvršavaju svoje obaveze propisane članom 50. stav (9) važećeg Zakona, jer upravicima ne dostavljaju dokaze o etažnom vlasništvu. Zbog navedenog Ministarstvo je, putem upravnika, svim etažnim vlasnicima uputilo Upozorenje broj: 05/03-23-37335/18 od 13.11.2018. godine, kojim su upozoreni na svoju obavezu, za čije neizvršavanje se etažnom vlasniku može izreći novčana kazna u iznosu od 200,00 do 2.000,00 KM. Zbog ovog upozorenja, etažnim vlasnicima da izvršavaju svoju zakonsku obavezu, u javnosti su se pojavile negativne reakcije, pa je Ministarstvo istim putem, etažnim vlasnicima, uputilo Pojašnjenje akta „Upozorenje broj: 05/03-23-37335/18 od 13.11.2018. godine“, broj 05/03-23-37335/18 od 16.12.2018. godine, u kom je navedeno da etažni vlasnici dokument o vlasništvu, mogu dostaviti upravniku samo na uvid. Obzirom da navedene aktivnosti nisu dale zadovoljavajuće rezultate, Ministarstvo je, svim upravicima, uputilo Zahtjev broj: 05/03-23-3737/19 ND od 18.02.2019. godine, u kom se traži da svim etažnim vlasnicima, koji nisu dostavili dokument o vlasništvu, upute obavijest da su to dužni učiniti. Ministarstvo je upravicima uputilo i Zahtjev broj: 05/03-23-3737-1/19 ND od 17.04.2019. godine, u kom je zatraženo da svim predstavnicima etažnih vlasnika dostave spisak etažnih vlasnika koji nisu dostavili dokument o vlasništvu, s ciljem da izvrše prikupljanje dokumenata o vlasništvu i dostavljanje upravniku istih. Imajući u vidu sve navedene aktivnosti, cijenimo da je Ministarstvo poduzelo potrebne aktivnosti, da se etažni vlasnici upozore na svoje zakonom propisane obaveze.

4. Provjerom kod upravnika utvrđeno je da su etažni vlasnici, zgrade na adresi Paromlinska br. 70, nabavili protupožarne aparate 2012. godine. Prilikom vanrednog nadzora, dana 17.7.2019. godine, upravnik je predao Zapisnik o izvršenom periodičnom pregledu aparata za gašenje početnog požara u objektu ul. Paromlinska br. 70, broj 1731/19 od 8.5.2019. godine (**PRILOG: 2**) koji je sačinila firma PROVING INŽENJERING sa p.o. Sarajevo. Upravnik Sarajevostan d.o.o. Sarajevo, nije vršio servisiranje protupožarnih aparata u 2018. godini, kako je izjavio, iz razloga što Predstavnik etažnih vlasnika nije izdao nalog za obavljanje te usluge. Zbog toga je Ministarstvo uputilo Inspekciji u stambenoj oblasti Zahtjev za Inspekcijski nadzor upravnika „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo br. 05/03-05-23146-68/19 od 17.7.2019. godine, zbog neizvršavanja obaveza iz člana 41. stav (1) tačka d), a sve u vezi sa članom 29. stav (2) tačka n) i stav (4) važećeg zakona.
5. Upravnik „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo, u godišnjim izvještajima zaključno sa 2018. godinom, kao trošak zgrade prikazuje naknadu Predstavniku etažnih vlasnika (PEV) u bruto iznosu (sa uključenim odgovarajućim porezima i doprinosima, koji približno iznose 18,35-18,60 % na isplaćenu naknadu PEV-u). U međuvremenu je izvršena korekcija u programu koji vrši obračune, pa se sada prikazuje odvojena naknada PEV-u i porezi i doprinosi. Pored toga naknada PEV-u za tekući mjesec se isplaćuje u slijedećem mjesecu, jer se mora čekati kraj mjeseca, kao bi se uzele u obzir sve uplate etažnih vlasnika. Tako je naknada PEV-u za decembar 2017. godine isplaćena u januaru 2018. godine, a naknada PEV-u za decembar 2018. godine isplaćena u januaru 2019. godine. Upravnik je predao slijedeće dokumente:
- Izvještaj za decembar 2017. godine (**PRILOG: 3**), iz koga se vidi da su ukupne uplate u tom mjesecu bile 511,00 KM.
 - Izvještaj za januar 2018. godine (**PRILOG: 4**), iz koga se vidi da je isplaćena naknada za prethodni mjesec (12/17) u iznosu od 63,88 KM i da su na istu plaćeni porezi i doprinosi u iznosu 11,73 KM. Kao što se vidi naknada PEV-u za mjesec 12/17 isplaćena u procentu 12,5% (63,88 KM) i na istu su uplaćeni porezi i doprinosi u iznosu od 11,73 KM.
 - Izvještaj za decembar 2018. godine (**PRILOG: 5**), iz koga se vidi da su ukupne uplate u tom mjesecu bile 27,500 KM.
 - Izvještaj za januar 2019. godine (**PRILOG: 6**), iz koga se vidi da je isplaćena naknada PEV-u, za prethodni mjesec (12/18) u iznosu od 3,44 KM i da su na istu plaćeni porezi i doprinosi u iznosu 0,63 KM. Kao što se vidi naknada PEV-u za mjesec 12/18 isplaćena u procentu 12,5% (3,44 KM) i na istu su uplaćeni porezi i doprinosi u iznosu od 0,63 KM.
 - Godišnji izvještaj za 2018. godinu (**PRILOG: 7**), štampan iz korigovanog softverskog programa, iz koga se vidi: da su ukupne uplate iznosile $480,00 + 1723,45 = 2.203,45$ KM, da je isplaćena naknada PEV-u 335,64 KM, i da su na istu plaćeni porezi i doprinosi u iznosu od 61,65 KM. Ako se od isplate PEV-u 2018. godini (335,64 KM) oduzme isplata za mjesec 12/17 (63,88 KM) i ako je doda isplata PEV-u za mjesec 12/18 (3,44 KM), dobije se stvarno isplaćena naknada PEV-u za 2018. godinu.
 $335,64 - 63,88 + 3,44 = \underline{275,20}$ KM
Ako se izračuna 12,5% od uplate (2.203,45), dobije se iznos zakonom propisan naknade PEV-u u 2018. godini.
 $2.203,45 \times 0,125 = \underline{275,43}$ KM
Ove dvije izračunate cifre se ne slažu u potpunosti zbog zaokruživanja na dvije decimale.

Iz provedenih analiza se vidi da je naknada PEV-u u 2018. godini obračunata i isplaćena u skladu sa važećim zakonom i da su na istu plaćeni odgovarajući porezi i doprinosi.

6. Odgovorom Ministarstva broj: 01-05-18645-62/19 od 14.06.2019. godine, na Vaše zastupničko pitanje, obavješteni ste da je Ministarstvo, shodno odredbi člana 67. stav (1) tačka a) pristupilo izradi jedinstvenog obrasca za prijedlog godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade i jedinstvenog obrasca za godišnji izvještaj za zgradu, sa sadržajem koji je Zakonom propisan, a isti će biti proslijeđeni svim upravnicima.

Iz priložene dokumentacije i izvršene analize, koje su navedene u tački 5. se vidi da je upravnik obračunavao i plaćao odgovarajuće poreze i doprinose na naknadu PEV-u .

7. Upravnik „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo, u godišnjim izvještajima zaključno sa 2018. godinom, kao trošak zgrade prikazuje Naknadu za upravljanje i održavanje u bruto iznosu (sa uključenim PDV-om od 17,00 %). Upravnik je od 1.01.2015. godine izvršio korekciju programa koji vrši obračun naknade za upravljanje i održavanje tako da se u godišnjim i mjesečnim izvještajima prikazuje:

- Stavka kao prihod „Redovna naknada za održavanje i upravljanje“ koja se odnosi na uplate etažnih vlasnika u tekućem mjesecu za tekući mjesec i za period od 1.01.2015. godine.
- Stavka kao trošak „Redovna naknada za upravljanje“ koja se obračunava u skladu sa ugovorom kao 15% od prethodne stavke i u koju je uključen PDV.
- Stavka kao prihod „Naknada za upravljanje i održavanje“ koja se odnosi na retroaktivne uplate etažnih vlasnika u tekućem mjesecu za period prije 1.01.2015. godine.
- Stavka kao trošak „Zaostala naknada za upravljanje“ koja se obračunava u skladu sa ugovorom kao 15% od prethodne stavke i u koju je uključen PDV..

Stavka „**Zaostala naknada za upravljanje**“, za tekući mjesec se isplaćuje u slijedećem mjesecu, jer se mora čekati kraj mjeseca, kao bi se uzele u obzir sve retroaktivne uplate etažnih vlasnika. Tako je Stavka „Zaostala naknada za upravljanje“ za decembar 2017. godine, naplaćena od upravnika, u januaru 2018. godine, a Stavka „Zaostala naknada za upravljanje“ za decembar 2018. godine, naplaćena od upravnika, u januaru 2019. godine.

Upravnik je predočio slijedeće dokumente:

- Ugovor (koji Vam je ranije dostavljen) iz koga se vidi da „Naknada za upravljanje i održavanje“ iznosi 15% od izvršenih uplata etažnih vlasnika, sa uključenim PDV-om.
- Izvještaj za decembar 2017. godine (**PRILOG: 3**), iz koga se vidi da je „Naknada za upravljanje i održavanje“ iznosila 420,00 KM, a da nije izvršena naplata „Zaostala naknada za upravljanje“.
- Izvještaj za januar 2018. godine (**PRILOG: 4**), iz koga se vidi da je naplaćena „Zaostala naknada za upravljanje“ za prethodni mjesec (12/17) u iznosu od 63,00 KM. Kao što se vidi „Zaostala naknada za upravljanje“ za mjesec 12/17 isplaćena je u mjesecu 01/18 u procentu 15% (63,00 KM).
- Izvještaj za decembar 2018. godine (**PRILOG: 5**), iz koga se vidi da nije bilo „Naknade za upravljanje i održavanje“ u tom mjesecu.
- Izvještaj za januar 2019. godine (**PRILOG: 6**), iz koga se vidi da nije bilo „Zaostale naknada za upravljanje“, u tom mjesecu.
- Godišnji izvještaj za 2018. godinu (**PRILOG: 7**), štampan iz korigovanog softverskog programa, iz koga se vidi: da je „Redovna naknada za održavanje i upravljanje“ iznosila 1.723,95 KM, da je „redovna naknada za upravljanje“ iznosila 258,58 KM, što je 15% od izvršenih uplata i što je u skladu sa važećim zakonom, da je „Naknade za upravljanje i održavanje“ u 2018. godini iznosila 480,00 KM i da je naplaćena „Zaostala naknada za upravljanje“ u iznosu od **134,99** KM.

Za uplaćenu „Naknadu za upravljanje i održavanje“ od 480,00 KM, „Zaostala naknada za upravljanje“ bi trebala iznositi 72,00 KM. Ako se ovom iznosu doda „Zaostala naknada za upravljanje“ za mjesec 12/17 isplaćena je u mjesecu 01/18 u iznosu od 63,00 KM, dobije se iznos od **135,00** KM..

Ove dvije izračunate cifre se ne slažu u potpunosti zbog zaokruživanja na dvije decimale.

Iz provedenih analiza se vidi da je Naknada za upravljanje i održavanje u 2018. godini obračunata i isplaćena u skladu sa važećim zakonom i za istu je plaćen odgovarajući PDV.

**I I ZGRADA NA ADRESI: BANJALUČKA br. 4
REDOVNI UPRAVITELJ: HETIG d.d.
PRINUDNI PEV: ALIĆ ALMA**

1. Isti odgovor kao pod I-3.
2. Upravnik „HETIG“ d.d. Sarajevo je 03.05.2019. godine dostavio Ministarstvu dopis br. 1432/19 u kojem je naveo da zgrada Banjalučka br. 4 nema protupožarne aparate. Nakon toga, upravnik „HETIG“ d.d. Sarajevo je dana 19.07.2019. godine dostavio Ministarstvu e-mail u kojem je naveo da etažni vlasnici u 2012. godini nabavili protivpožarni aparat S-6, te je dana 25.07.2019. godine dostavio novi e-mail u kojem je naveo da kao dokaz o isporuci vatrogasnog aparata S-6 za zgradu Banjalučka br. 4 dostavlja Radni nalog u elektronskoj formi od 18.07.2012. godine **(PRILOG: 8)** i Analitiku za mjesec juli/2012. godine **(PRILOG: 9)**.

Upravnik „HETIG“ d.d. Sarajevo, nije vršio servisiranje protupožarnih aparata u 2018. godini, kako je izjavio, iz razloga što Predstavnik etažnih vlasnika nije izdao nalog za obavljanje te usluge. Zbog toga je Ministarstvo uputilo Inspekciji u stambenoj oblasti Zahtjev za Inspekcijski nadzor upravnika „HETIG“ d.d. Sarajevo, br. 05/03-05-23146-68/19 od 26.7.2019. godine, zbog neizvršavanja obaveza iz člana 41. stav (1) tačka d), a sve u vezi sa članom 29. stav (2) tačka n i stav (4) važećeg zakona.

**III ZGRADA NA ADRESI: FRANCA PREŠERNA br. 2
REDOVNI UPRAVITELJ: OKI UPRAVITELJd.o.o.
PRINUDNI PEV: ALIĆ ALMA**

1. Ministarstvo je dana 30.01.2014. godine izvršilo uvid u dostavljeni zapisnik o odlučivanju etažnih vlasnika prikupljanjem potpisa za zgradu u ul. Franca Prešerna br. 2, na kojem su prikupljeni potpisi u periodu od 30.12.2013. do 22.01.2014. godine sa odlukom o izboru „OKI UPRAVITELJA“ d.o.o. za upravitelja zgrade i Karačić Alme za predstavnika etažnih vlasnika zgrade i konstatovalo da je Zapisnik popunjen u skladu sa Uputstvom o izradi „Zapisnik sa skupa etažnih vlasnika“ („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 15/12) i izdalo pozitivno Mišljenje broj: 27/03-23-1838-1/14 - AK od 30.01.2014. godine. U skladu sa Zakonom o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 3/12), predstavnik etažnih vlasnika je prikupljao potpise na način da je, između ostalog, imao obavezu izvršiti uvid u dokumente o vlasništvu čiji brojevi su unošeni u za to predviđenu kolonu u obrascu zapisnika, a na osnovu čega su trebale biti unesene i površine etažnog vlasništva. S obzirom da je obaveza etažnih vlasnika bila da samo predoče predstavniku koji je prikupljao potpise dokumente o vlasništvu, to i nije nužno da je isti etažni vlasnik svoj dokument o vlasništvu dostavio na uvid i upravniku koji je zapisnikom biran na

predmetnoj zgradi. Stoga konstatacija upravnika da ne posjeduje za sve etažne vlasnike ove zgrade dokument o vlasništvu ne znači da sam zapisnik nije ispravno popunjen, odnosno da odluke navedene na zapisniku nisu donesene u skladu sa tada važećim Zakonom.

2. U prilogu dostavljamo fotokopiju ugovora broj: 12229/17 od 29.04.2017. godine **(PRILOG:10)**, koji je potpisan nakon što je Ministarstvo, kontrolom svoje evidencije utvrdilo da izabrana Alma Karačić, koja je imala obavezu polaganja testa iz poznavanja Zakona nije položila test, izdalo Rješenje o određivanju prinudnog predstavnika broj: 05/03-23-27179-1106/16 od 10.11.2016. godine, kojim je imenovana Alma Alić kao prinudni predstavnik čime su se stekli uvjeti da izabrani upravitelj preuzme zgradu u skladu sa Zakonom.
3. S obzirom da upravnik nije dostavio, na zahtjev Ministarstva, fotokopije ugovora o osiguranju, kao ni zapisnike o odluci etažnih vlasnika o izboru osiguranja, za zgradu Franca Prešerna broj 2, Ministarstvo je uputilo zahtjev za provođenje inspekcijskog nadzora Kantonalnoj upravi za inspekcijske poslove. Ministarstvo je zaprimilo dana 25.06.2019. godine Informaciju o provedenom inspekcijskom nadzoru nad radom upravnika „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo broj UP-1-14-06/18-23.4-09120/19 od 14.06.2019. godine čiju fotokopiju dostavljamo u prilogu. **(PRILOG: 11)**
4. Članom 52. stav (1) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 17/19 i 18/17) propisano je da je predstavnik etažnih vlasnika dužan dostaviti Ministarstvu original zapisnik sa skupa etažnih vlasnika, o donošenju odluke o izboru i promjeni upravnika i odluke o izboru i promjeni predstavnika etažnih vlasnika. Dakle, zapisnik sa ostalim odlukama, koje se navode u pitanju zastupnika, predstavnik etažnih vlasnika nije obavezan dostavljati Ministarstvu. Zbog navedenog Ministarstvo ne posjeduje zapisnike sa skupa etažnih vlasnika na kojim su donijete odluke, kojim se: daje saglasnost na tekst ugovora, odlučuje o načinu uplate minimalne naknade i odlučuje o osiguravajućoj kući i obimu osiguranja zajedničkih dijelova zgrade.
5. Prilikom godišnjeg nadzora upravnika uočen je problem da upravnici nemaju tačne podatke o etažnim vlasnicima iz razloga što etažni vlasnici ne izvršavaju svoje obaveze propisane članom 50. stav (9) važećeg Zakona, jer upravicima ne dostavljaju dokaze o etažnom vlasništvu. Zbog navedenog Ministarstvo je, putem upravnika, svim etažnim vlasnicima uputilo Upozorenje broj: 05/03-23-37335/18 od 13.11.2018. godine, kojim su upozoreni na svoju obavezu, za čije neizvršavanje se etažnom vlasniku može izreći novčana kazna u iznosu od 200,00 do 2.000,00 KM. Zbog ovog upozorenja, etažnim vlasnicima da izvršavaju svoju zakonsku obavezu, u javnosti su se pojavile negativne reakcije, pa je Ministarstvo istim putem, etažnim vlasnicima, uputilo Pojašnjenje akta „Upozorenje broj: 05/03-23-37335/18 od 13.11.2018. godine“, broj 05/03-23-37335/18 od 16.12.2018. godine, u kom je navedeno da etažni vlasnici dokument o vlasništvu, mogu dostaviti upravniku samo na uvid. Obzirom da navedene aktivnosti nisu dale zadovoljavajuće rezultate, Ministarstvo je, svim upravicima, uputilo Zahtjev broj: 05/03-23-3737/19 ND od 18.02.2019. godine, u kom se traži da svim etažnim vlasnicima, koji nisu dostavili dokument o vlasništvu, upute obavijest da su to dužni učiniti. Ministarstvo je upravicima uputilo i Zahtjev broj: 05/03-23-3737-1-1/19 ND od 17.04.2019. godine, u kom je zatraženo da svim predstavnicima etažnih vlasnika dostave spisak etažnih vlasnika koji nisu dostavili dokument o vlasništvu, s ciljem da izvrše prikupljanje dokumenata o vlasništvu i dostavljanje upravniku istih. Imajući u vidu sve

navedene aktivnosti, cijenimo da je Ministarstvo poduzelo potrebne aktivnosti, da se etažni vlasnici upozore na svoje zakonom propisane obaveze.

6. Etažni vlasnici ove zgrade su u 2019. godini nabavili dva PP-aparata, što potvrđuje Radni nalog upravnika „OKI UPRAVITELJ” d.o.o. Sarajevo od 18.07.2019. godine. **(PRILOG: 12)**

IV ZGRADA NA ADRESI: AKIFA ŠEREMETA br. 30
REDOVNI UPRAVITELJ: EPISMONT d.o.o.
PRINUDNI PEV: BRZIKA MIRZA

1. Članom 48. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 3/12) bilo je propisano da su upravnici dužni donijeti Odluku o preuzimanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom. Ove odluke je trebalo donijeti i za zgrade koje tek preuzimaju i za zgrade na kojima su vršili upravljanje prije donošenja navedenog zakona. Upravnik „EPISMONT“ d.o.o. Sarajevo je donio Odluku br.1309/14 od 01.10.2014. godine **(PRILOG: 13)**, kojom je preuzeo na upravljanje zgradu na adresi Akifa Šeremeta br. 30, i u kojoj je naveo da je za upravitelja izabran 13.11.2002. godine. Ovaj izbor je izvršen u skladu sa zakonom iz 2001. godine, u kom nije bio propisan obrazac zapisnika sa skupa etažnih vlasnika.
2. Članom 52. stav (1) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 17/19 i 17/18) je propisano da je Predstavnik etažnih vlasnika dužan dostaviti Ministarstvu original zapisnika sa skupa etažnih vlasnika, o donošenju odluke o izboru i promjeni upravnika i odluke o izboru i promjeni Predstavnika etažnih vlasnika. Dakle, zapisnik sa ostalim odlukama, koje se navode u pitanju zastupnika, Predstavnik etažnih vlasnika nije obavezan dostavljati Ministarstvu. Zbog navedenog Ministarstvo ne posjeduje zapisnike sa skupa etažnih vlasnika na kojim su donijete odluke, kojim se: daje saglasnost na tekst ugovora, odlučuje o načinu uplate minimalne naknade i odlučuje o osiguravajućoj kući i obimu osiguranja zajedničkih dijelova zgrade.
3. **Odgovorom Ministarstva broj: 01-05-18645-62/19 od 14.06.2019. godine, na Vaše zastupničko pitanje, obavješteni ste da je** Ministarstvo, shodno odredbi člana 67. stav (1) tačka a) pristupilo izradi jedinstvenog obrasca za prijedlog godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade i jedinstvenog obrasca za godišnji izvještaj za zgradu i isti će biti proslijeđeni svim upravicima, sa sadržajem koji je Zakonom propisan.
Na navedenom obrascu jedinstvenog godišnjeg izvještaja će biti i podatak o broju dokumenta, sa datumom nastanka prihoda i rashoda, kao i rashodima po pitanju poreza i doprinosa na naknade.

V ZGRADA NA ADRESI: BAKAREVIĆA br. 5
REDOVNI UPRAVITELJ: SARAJEVOSTAN d.o.o.
PRINUDNI PEV: BRZIKA MIRZA

1. Članom 48. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 3/12) bilo je propisano da su upravnici dužni donijeti Odluku o preuzimanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom. Ove odluke je trebalo donijeti i za zgrade koje tek preuzimaju i za zgrade na kojima su vršili upravljanje prije donošenja navedenog zakona. Upravnik Sarajevostan

d.o.o. Sarajevo je donio Odluku br. 02-1-496-2/16 od 13.01.2017. godine (**PRILOG: 14**), kojom je preuzeo na upravljanje zgradu na adresi Bakarevića br. 5, i u kojoj je naveo da je za upravitelja izabran 30.12.2002. godine. Ovaj izbor je izvršen u skladu sa zakonom iz 2001. godine, u kom nije bio propisan obrazac zapisnika sa skupa etažnih vlasnika.

2. Upravnik „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo je sačinio Ugovor koji je usklađen sa zakonom iz 2017. godine i isti dostavio Prinudnom predstavniku etažnih vlasnika Brzika Mirzi. Prinudni predstavnik etažnih vlasnika nije mogao dobiti saglasnost etažnih vlasnika na tekst ugovora i isti nije potpisao, što se vidi iz akta upravnika br. 02-1901-17-a/18 od 4.10.2018. godine (**PRILOG: 15**). U međuvremenu, etažni vlasnici su izabrali redovnog Predstavnik etažnih vlasnika, koji je dobio saglasnost na tekst Ugovora br. 02-01-142/19 i koji je isti potpisao (**PRILOG: 16**),
3. Isti odgovor kao pod I-3.
4. Etažni vlasnici ove zgrade su u 2019. godini nabavili četiri PP-aparata, što potvrđuje Zapisnik o izvršenom periodičnom pregledu aparata za gašenje početnog požara u objektu Bakarevića br. 5, br. 2593/19 od 15.7.2019. godine, koji je sačinila firma PROVING INŽENJERING sa p.o. Sarajevo (**PRILOG: 17**),

**VI ZGRADA NA ADRESI: BOLNIČKA br. 36
REDOVNI UPRAVITELJ: EPISMONT d.o.o.
PRINUDNI PEV: BRZIKA MIRZA**

1. Etažni vlasnici zgrade Bolnička br. 36 imaju dva PP-aparata, što potvrđuje Izvještaj o periodičnom pregledu aparata broj: 1107/19, koji je ispostavio upravnik prema zgradi Bolnička br. 36 (**PRILOG: 18**),
2. **Odgovorom Ministarstva broj: 01-05-18645-62/19 od 14.06.2019. godine, na Vaše zastupničko pitanje, obavješteni ste da je** Ministarstvo, shodno odredbi člana 67. stav (1) tačka a) pristupilo izradi jedinstvenog obrasca za prijedlog godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade i jedinstvenog obrasca za godišnji izvještaj za zgradu i isti će biti proslijeđeni svim upravnicima, sa sadržajem koji je Zakonom propisan.
Na navedenom obrascu jedinstvenog godišnjeg izvještaja će biti i informacija o procentu naknade za upravnika i predstavnika etažnih vlasnika.
3. **Odgovorom Ministarstva broj: 01-05-18645-62/19 od 14.06.2019. godine, na Vaše zastupničko pitanje, obavješteni ste da je** Ministarstvo, shodno odredbi člana 67. stav (1) tačka a) pristupilo izradi jedinstvenog obrasca za prijedlog godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade i jedinstvenog obrasca za godišnji izvještaj za zgradu i isti će biti proslijeđeni svim upravnicima, sa sadržajem koji je Zakonom propisan.
Na navedenom obrascu jedinstvenog godišnjeg izvještaja će biti i podatak o broju dokumenta, ta datumu nastanka prihoda i rashoda, kao i rashodima po pitanju poreza i doprinosa na naknade.

**VII ZGRADA NA ADRESI: DERVIŠA NUMIĆA br. 55
REDOVNI UPRAVITELJ: OKI UPRAVITELJ d.o.o.
PRINUDNI PEV: KALJANAC EKREM**

1. Prilikom godišnjeg nadzora upravnika uočen je problem da upravnici nemaju tačne podatke o etažnim vlasnicima iz razloga što etažni vlasnici ne izvršavaju svoje obaveze propisane članom 50. stav (9) važećeg Zakona, jer upravicima ne dostavljaju dokaze o etažnom vlasništvu. Zbog navedenog Ministarstvo je, putem upravnika, svim etažnim vlasnicima uputilo Upozorenje broj: 05/03-23-37335/18 od 13.11.2018. godine, kojim su upozoreni na svoju obavezu, za čije neizvršavanje se etažnom vlasniku može izreći novčana kazna u iznosu od 200,00 do 2.000,00 KM. Zbog ovog upozorenja, etažnim vlasnicima da izvršavaju svoju zakonsku obavezu, u javnosti su se pojavile negativne reakcije, pa je Ministarstvo istim putem, etažnim vlasnicima, uputilo Pojašnjenje akta „Upozorenje broj: 05/03-23-37335/18 od 13.11.2018. godine“, broj 05/03-23-37335/18 od 16.12.2018. godine, u kom je navedeno da etažni vlasnici dokument o vlasništvu, mogu dostaviti upravniku samo na uvid. Obzirom da navedene aktivnosti nisu dale zadovoljavajuće rezultate, Ministarstvo je, svim upravicima, uputilo Zahtjev broj: 05/03-23-3737/19 ND od 18.02.2019. godine, u kom se traži da svim etažnim vlasnicima, koji nisu dostavili dokument o vlasništvu, upute obavijest da su to dužni učiniti. Ministarstvo je upravicima uputilo i Zahtjev broj: 05/03-23-3737-1-1/19 ND od 17.04.2019. godine, u kom je zatraženo da svim predstavnicima etažnih vlasnika dostave spisak etažnih vlasnika koji nisu dostavili dokument o vlasništvu, s ciljem da izvrše prikupljanje dokumenata o vlasništvu i dostavljanje upravniku istih. Imajući u vidu sve navedene aktivnosti, cijenimo da je Ministarstvo poduzelo potrebne aktivnosti, da se etažni vlasnici upozore na svoje zakonom propisane obaveze.
2. Etažni vlasnici ove zgrade su u 2019. godini nabavili dva PP-aparata, što potvrđuje Radni nalog upravnika „OKI UPRAVITELJ“ d.o.o. Sarajevo od 18.07.2019. godine. **(PRILOG: 19)**
3. Ministarstvo je zaprimilo dana 25.06.2019. godine Informaciju o provedenom inspekcijskom nadzoru nad radom upravnika „OKI UPRAVITELJ“ d.o.o. Sarajevo broj UP-1-14-06/18-23.4-09120/19 od 14.06.2019. godine čiju fotokopiju dostavljamo u prilogu. **(PRILOG: 20)**

VIII ZGRADA NA ADRESI: TRG OTEŠKOG BATALJONA br. 2
REDOVNI UPRAVITELJ: SARAJEVOSTAN d.o.o.
PRINUDNI PEV: KALJANAC EKREM

1. Članom 48. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 3/12) bilo je propisano da su upravnici dužni donijeti Odluku o preuzimanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom. Ove odluke je trebalo donijeti i za zgrade koje tek preuzimaju i za zgrade na kojima su vršili upravljanje prije donošenja navedenog zakona. Upravnik Sarajevostan d.o.o. Sarajevo je donio Odluku br. 02-1-102-2/16 od 11.4.2016. godine **(PRILOG: 21)**, kojom je preuzeo na upravljanje zgradu na adresi Trg Oteškog bataljona br.2, i u kojoj je naveo da je za upravitelja izabran 30.4.2004. godine. Ovaj izbor je izvršen u skladu sa zakonom iz 2001. godine, u kom nije bio propisan obrazac zapisnika sa skupa etažnih vlasnika.
2. Isti odgovor kao I-2 .
3. Isti odgovor kao I-3.

4. Provjerom kod upravnika utvrđeno je da su etažni vlasnici, zgrade na adresi Trg Oteškog bataljona br. 2, nabavili protupožarne aparate 2019. godine. Prilikom vanrednog nadzora, dana 17.7.2019. godine, upravnik je predočio Zapisnik o izvršenom periodičnom pregledu aparata za gašenje početnog požara u objektu ul Trg Oteškog bataljona br. 2, broj 1719/19 od 8.5.2019. godine (**PRILOG: 22**) koji je sačinila firma PROVING INŽENJERING sa p.o. Sarajevo. Upravnik Sarajevostan d.o.o. Sarajevo, nije mogao vršiti servisiranje PP-aparata u 2018. godini jer isti nisu bili nabavljeni.
5. Upravnik „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo, u godišnjim izvještajima zaključno sa 2018. godinom, kao trošak zgrade prikazuje naknadu Predstavniku etažnih vlasnika (PEV) u bruto iznosu (sa uključenim odgovarajućim porezima i doprinosima, koji približno iznose 18,35 – 18,60 % na iplaćenu naknadu PEV-u). U međuvremenu je, početkom 2019. godine, izvršena korekcija u programu koji vrši obračune, pa se sada prikazuje odvojena naknada PEV-u i porezi i doprinosi. Pored toga naknada PEV-u za tekući mjesec se isplaćuje u slijedećem mjesecu, jer se mora čekati karaj mjeseca, kao bi se uzele u obzir sve uplate etažnih vlasnika. Tako je naknada PEV-u za decembar 2017. godine isplaćena u januaru 2018. godine, a naknada PEV-u za decembar 2018. godine isplaćena u januaru 2019. godine. Upravnik je predočio slijedeće dokumente:
- Izvještaj za decembar 2017. godine (**PRILOG: 23**), iz koga se vidi da su ukupne uplate u tom mjesecu bile 421,00 KM.
 - Izvještaj za januar 2018. godine (**PRILOG: 24**), iz koga se vidi da je isplaćena naknada PEV-u za prethodni mjesec (12/17) u iznosu od 52,63 KM i da su na istu plaćeni porezi i doprinosi u iznosu 9,67 KM. Kao što se vidi naknada PEV-u za mjesec 12/17 isplaćena u procentu 12,5% (52,63 KM) i na istu su uplaćeni porezi i doprinosi u iznosu od 9,67 KM.
 - Izvještaj za decembar 2018. godine (**PRILOG: 25**), iz koga se vidi da su ukupne uplate u tom mjesecu bile 15,50 KM.
 - Izvještaj za januar 2019. godine (**PRILOG: 26**), iz koga se vidi da je isplaćena naknada PEV-u za prethodni mjesec (12/18) u iznosu od 1,94 KM i da su na istu plaćeni porezi i doprinosi u iznosu 0,36 KM.
 - Godišnji izvještaj za 2018. godinu (**PRILOG: 27**), štampan iz korigovanog softverskog programa, iz koga se vidi: da su ukupne uplate iznosile $62,00 + 937,00 = 999,00$ KM, da je isplaćena naknada PEV-u 175,46 KM, i da su na istu plaćeni porezi i doprinosi u iznosu od 32,23 KM. Ako se od isplate PEV-u 2018. godini (175,46 KM) oduzme isplata za mjesec 12/17 (52,63 KM) i ako se doda isplata PEV-u za mjesec 12/18 (1,94 KM), dobije se stvarno isplaćena naknada PEV-u za 2018. godinu.
 $175,46 - 52,63 + 1,94 = \underline{124,77}$ KM
Ako se izračuna 12,5% od uplate (999,00), dobije se iznos zakonom propisan naknade PEV-u u 2018. godini.
 $999,00 \times 0,125 = \underline{124,87}$ KM
Ove dvije izračunate cifre se ne slažu u potpunosti zbog zaokruživanja na dvije decimale.

Iz provedenih analiza se vidi da je naknada PEV-u u 2018. godini obračunata i isplaćena u skladu sa važećim zakonom i da su na istu plaćeni odgovarajući porezi i doprinosi.

6. Iz priložene dokumentacije i izvršene analize, koje su navedene u tački 5. se vidi da je upravnik obračunavao i plaćao odgovarajuće poreze i doprinose na naknadu PEV-u u 2018. godini.

IX ZGRADA NA ADRESI: VIŠNJIĆ br. 45
REDOVNI UPRAVITELJ: FIDGES-UPRAVITELJ d.o.o.
PRINUDNI PEV: KALJANAC EKREM

1. Isti odgovor kao I-3.
7. Provjerom kod upravnika utvrđeno je da su etažni vlasnici, zgrade na adresi Višnjik br. 45, nabavili protupožarne aparate 2019. godine. Upravnik je dostavio Izvještaj o pregledu PP aparata br. 1698/19 od 16.7.2019. godine, **(PRILOG: 28)**, koji je sačinila firma GRANULO - RE d.o.o. Sarajevo, a koji se odnosi na zgradu Višnjik br. 45. Upravnik FIDGES-UPRAVITELJ d.o.o. Sarajevo, nije mogao vršiti servisiranje PP-aparata u 2018. godini, jer isti nisu bili nabavljeni.

X ZGRADA NA ADRESI: Dr. FETAHA BEĆIRBEGOVIĆA br. 5
REDOVNI UPRAVITELJ: SARAJEVOSTAN d.o.o.
REDOVNI PEV: SULTANIĆ MUMIN

1. Odluke na zapisnik upisuje PEV kada skuplja potpise, tako da Ministarstvo ne može uticati na to. Ako je na zapisniku upisana neprecizna odluka „Naknada PEV-u u skladu sa zakonom“, uglavnom se isplaćuje naknada PEV-u u iznosu od 12,5%. Ugovor za ovu zgradu Vam je dostavljen. U njemu je upisano da je naknada PEV-u 12,5%.
2. Članom 52. Stav (1) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine kantona Sarajevo“, br. 17/19 i 18/17) je propisano da je Predstavnik etažnih vlasnika dužan dostaviti Ministarstvu original zapisnika sa skupa etažnih vlasnika, o donošenju odluke o izboru i promjeni upravnika i odluke o izboru i promjeni predstavnika etažnih vlasnika. Dakle, zapisnik sa ostalim odlukama, koje se navode u pitanju zastupnika, Predstavnik etažnih vlasnika nije obavezan dostavljati Ministarstvu. Zbog navedenog Ministarstvo ne posjeduje zapisnike sa skupa etažnih vlasnika na kojim su donijete odluke, kojim se: daje saglasnost na tekst ugovora, odlučuje o načinu uplate minimalne naknade i odlučuje o osiguravajućoj kući i obimu osiguranja zajedničkih dijelova zgrade.

Ne postoji nikakvo „**rješenje upravnika za gore pomenutu adresu**“, koje je dinijelo Ministarstvo, pa se samim tim ne može ni ukinuti.

3. Prilikom vanrednog nadzora, dana 17.7.2019. godine, upravnik je predočio Izvještaj o redovnom tehničkom pregledu lifta u zgradi na adresi Fetaha Bećirbegovića br. 5, broj IPLE 3404/19 od 17.7.2019. godine **(PRILOG: 29)**. Upravnik Sarajevostan d.o.o. Sarajevo, nije vršio tehnički pregled lifta, u ovoj zgradi, u 2018. godini, kako je izjavio, iz razloga što Predstavnik etažnih vlasnika nije izdao nalog za obavljanje te usluge. Zbog toga je Ministarstvo uputilo Inspekciji u stambenoj oblasti Zahtjev za Inspekcijski nadzor upravnika „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo br. 05/03-05-23146-68/19 od 17.7.2019. godine, zbog neizvršavanja obaveza iz člana 41. stav (1) tačka d), a sve u vezi sa članom 29. stav (2) tačka m) i stav (4) važećeg zakona.
4. Provjerom kod upravnika utvrđeno je da su etažni vlasnici, zgrade na adresi Fetaha Bećirbegovića br. 5, nabavili protupožarne aparate 2007. godine. Prilikom vanrednog nadzora, dana 17.7.2019. godine, upravnik je predočio Zapisnik o izvršenom periodičnom pregledu aparata za gašenje početnog požara u objektu ul. Fetaha Bećirbegovića br. 5, broj 1691/19 od 30.4.2019. godine **(PRILOG: 30)**, koji je sačinila firma PROVING INŽENJERING sa p.o. Sarajevo. Upravnik SARAJEVOSTAN d.o.o. Sarajevo, nije vršio servisiranje protupožarnih aparata u 2018. godini, kako je izjavio, iz

razloga što Predstavnik etažnih vlasnika nije izdao nalog za obavljanje te usluge. Zbog toga je Ministarstvo uputilo Inspekciji u stambenoj oblasti Zahtjev za Inspekcijski nadzor upravnika „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo br. 05/03-05-23146-68/19 od 17.7.2019. godine, zbog neizvršavanja obaveza iz člana 41. stav (1) tačka d), a sve u vezi sa članom 29. stav (2) tačka d) i stav (4) važećeg zakona.

5. Za uočenu razliku upravnik je dao slijedeće obrazloženje:

- Ulaz na adresi Dr. Fetaha Bećirbegovića br. 5 je u 2017. godini, radi izvedenih radova na popravci krova otišao u negativni saldo. Dio od ostvarene naplate naknade za upravljanje iz tog perioda nismo mogli ostvariti iz navedenog.
- U 2018. godini smo uspjeli naplatiti zaostali dio naknade za upravljanje u iznosu 11,91KM, jer se radilo o manjim iznosima upravljačke naknade za protekli period.

Obzirom da obrazloženje nije ničim argumentovano, upravniku je dat Nalog br. 05/03-05-23146-68/19 od 17.8.2019. godine (**PRILOG: 31**), da izvrši povrat sredstava na podračun zgrade u iznosu od 11,91 KM.

6. Upravnik „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo, u godišnjim izvještajima zaključno sa 2018. godinom, kao trošak zgrade prikazuje naknadu Predstavniku etažnih vlasnika (PEV) u bruto iznosu (sa uključenim odgovarajućim porezima i doprinosima, koji približno iznose 18,35-18,6 % na iaplaćenu naknadu PEV-u), te zbog toga isti ne vide. Odgovorom Ministarstva broj:01-05-18645-62/19 od 14.06.2019. godine, na Vaše zastupničko pitanje, obavješteni ste da je Ministarstvo, shodno odredbi člana 67. stav (1) tačka a) pristupilo izradi jedinstvenog obrasca za prijedlog godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade i jedinstvenog obrasca za godišnji izvješta za zgradu i isti će biti proslijeđeni svim upravnicima, sa sadržajem koji je Zakonom propisan.

S poštovanjem,

MINISTAR

Damir Filipović, MA prava

DOSTAVITI:

1. Naslovu + prilozi
2. Služba za skupštinske poslove + prilozi
3. Struča služba vlade + prilozi
4. Evidencija
5. a/a + prilozi

PAROMLINSKA br. 70

Broj: 02-1-407-2/16

Datum: 28.12.2016. g.

Na osnovu člana 49. stav (5) Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/12) V.D. Direktor privrednog društva Sarajevostan d.d. Sarajevo donosi:

ODLUKU

1. Privredno društvo Sarajevostan d.d. Sarajevo preuzima (nastavlja) održavanje zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom na adresi **Paromlinska br. 70**, Općina Novo Sarajevo od dana **28.12.2016.** godine na kojoj je izabrano za upravitelja od dana 05.01.2002. godine.

Obrazloženje

Privredno društvo Sarajevostan d.d. Sarajevo je dana **28.12.2016.** godine potpisalo Zajednički ugovor o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom, sa prinudnim predstavnikom etažnih vlasnika zgrade u ulici **Paromlinska br. 70**, Općina Novo Sarajevo.

Kako je ispunjen uslov iz člana 49. stav (4) navedenog zakona, V.D. Direktor privrednog društva Sarajevostan d.d. Sarajevo, je donio odluku kao u dispozitivu.

Dostaviti:

- ① Ministarstvu pros. uređ., građ. i zaštite okol.
2. Prinudni PEV—Alma Alić
3. Dosije zgrade kod upravitelja

V.D. DIREKTOR
Sarajevo [redacted] Sarajevo
Fuad Ha [redacted] Sarajevo

**PROVING inženjering Sarajevo**

Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju, inženjering i usluge

Safeta Zajke 115c, 71000 Sarajevo, BiH

tel direktor. +387 33 664 100
tel servis. +387 33 771 982

tel komercijala.
fax.

+387 33 771 987
+387 33 771 986

e-mail.
web.

info@proving.ba
www.proving.ba

ZAPISNIK

***o izvršenom periodičnom pregledu aparata za gašenje
početnog požara u objektu:***

***KUPAC: 28300401
Stambeni ulaz
U Ul. Paromlinska br.70
S a r a j e v o***

***Sarajevo, 08.05.2019. godine
Broj : 1731/19***

NARUČILAC:

SARAJEVOSTAN d.o.o.

OBJEKAT:

Stanbeni ulaz KUPAC:28300401

U UL. Paromlinska br.70

MJESTO:

Sarajevo

VRSTA POSLA: Periodični pregled aparata za gašenje početnog požara

1.- PROPISI I STANDARDI:

Periodični pregled aparata za gašenje početnog požara vršen je na osnovu slijedećih zakona, tehničkih propisa, pravilnika i standarda:

1.- Zakon o zaštiti od požara i vatrogastvu, član 39. (Sl. Novine FBiH br. 64/09)

2.- Pravilnik o izboru i održavanju aparata za gašenje početnog požara koji se mogu stavljati u promet sa garantnim rokom i rokom servisiranja (Službene novine FBiH 46/11),

2.- PREGLED I ISPITIVANJE:

Periodični pregled aparata pod stalnim pritiskom:

1. vanjski pregled opšteg stanja aparata s obzirom na koroziju i oštećenja,
2. vanjski pregled stanja i kompletnosti svih dijelova aparata,
3. pregled uočljivosti i čitljivosti natpisa i uputstva za rukovanje na aparatu,
4. provjeru roka za vršenje hidrauličkog ispitivanja čvrstoće i nepropusnosti rezervoara,
5. kontrolu radnog pritiska u aparatu (osim CO2 aparata),
6. kontrolu ispravnosti manometra (ako je omogućena),
7. izvlačenje osigurača i ponovno plombiranje,
8. pregled stanja spojne cijevi i mlaznice uz produvavanje zrakom i obaveznu zamjenu oštećenih ili dotrajalih dijelova i brtvi,
9. provjeru mase sredstava za gašenje vaganjem, te upisivanje na samoljepivu naljepnicu, i lijepljenje na rezervoar aparata
10. protresanje aparata u obrnutom položaju u svrhu rastresanja praha.

Kod periodičnog pregleda aparata punjenih prahom nakon isteka druge godine od dana prodaje, kao i kod svakog sljedećeg periodičnog pregleda, izvršit će se sve radnje iz stava 1. ovog člana, osim radnje iz tačke 5. stava 1. ovog člana, umjesto koje treba smanjiti pritisak na aparatu na pritisak okoline i provjeriti stanje praha u pogledu sipkosti, pojave grudica i stranih tijela.

Periodični pregled aparata s bočicom obuhvata sljedeće:

1. vanjski pregled opšteg stanja aparata s obzirom na koroziju i oštećenja,
2. vanjski pregled stanja i kompletnosti svih dijelova aparata,
3. pregled uočljivosti i čitljivosti natpisa i uputstva za rukovanje na aparatu,
4. provjeru roka za vršenje hidrauličkog ispitivanja čvrstoće i nepropusnosti rezervoara,
5. skidanje zatvarača, provjeru rada mehanizma za aktiviranje i svih brtvi,
6. provjeru usponske i uzbudne cijevi,
7. izvlačenje osigurača i ponovno plombiranje,
8. pregled stanja spojne cijevi i mlaznice uz produvavanje zrakom i obaveznu zamjenu oštećenih ili dotrajalih dijelova i brtvi,
9. provjeru mase pogonskog plina u bočici vaganjem, protresanje aparata u obrnutom položaju u svrhu rastresanja praha
10. upisivanje izvagane mase i datuma na samoljepljivu naljepnicu i ljepljenje na bočicu,
11. kod aparata punjenih prahom provjeriti stanje praha u pogledu rastresitosti, pojave grudica i stranih tijela. Kod prenosnih aparata treba zatvoriti otvor rezervoara, protresti prah preokretanjem i trešnjom aparata. Prevozne aparate polegnuti i protresti. Neupotrebljivi prah treba zamijeniti u cijelosti istovrsnim novim. Prosijavanje praha nije dopušteno. Navedene radnje treba izvršiti u suhoj zatvorenoj prostoriji i u što kraće vrijeme da se izbjegne vlaženje praha vlagom iz zraka.
12. aparate za gašenje sa sredstvom na bazi vode isprazniti, izvršiti provjeru unutrašnjosti rezervoara na koroziju, te u slučaju da zadovoljavaju ponovno napuniti.

3.- OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje Federalnog Ministarstva za obavljanje predmetne djelatnosti
- Uvjerjenja MUP-a za tehnička lica, koja mogu vršiti kontrolu, ispitivanje i održavanje vatrogasnih aparata.

3.- STANJE APARATA:

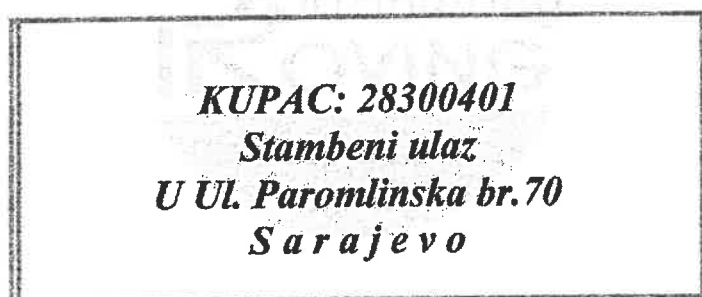
R.br.	Tip aparata	Broj aparata	God. proizvodnje	Kontrolno ispitivanje vrijedi do:	Broj evidencione kartice	Napomena	Ispravnost
1	S-6	01874	2012	2024	000033362		Ispravan
2	S-6	01952	2012	2024	000033365		Ispravan
3	S-6	01545	2012	2024	000033366		Ispravan
4	S-6	02023	2012	2024	000033367		Ispravan
5	S-6	01469	2012	2024	000033368		Ispravan
6	S-6	02085	2012	2024	000033369		Ispravan
7	S-6	01486	2012	2024	000033370		Ispravan
8	S-6	01696	2012	2024	000035375		Ispravan

4. KONTROLNI PREGLED APARATA

Kontrolni pregled aparata za gašenje početnog izvršen od strane preduzeća Proving inženjering doo, Sarajevo.

5. ZAKLJUČAK:

Prilikom periodičnog pregleda aparata za gašenje početnog požara u objektu:



ustanovljeno je da su svi PP aparati ispravni.

Pregled izvršen dana 06.05.2019.godine

Pregled izvršio:

Meho [redacted]
[redacted]

DIREKTOR:

Haris Deović, dipl.inž.z.o.p.
[redacted]

SARAJEVOSTAN

Sarajevostan, d.o.o Sarajevo

Kolodvorska 12
71000 Sarajevo
Bosna i HercegovinaCentrala: +387 33 276-690
Fax: +387 33 212-608
sastan@sarajevostan.com.baID: 4200296920006
PDV: 200296920006
K.Sud SA UF/I 2316//02**IZVJEŠTAJ****O ODRŽAVANJU ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE - ULAZA**

OPŠTINA: Novo Sarajevo

ŠIFRA ULAZA: 28300401 - Paromlinska 70

PERIOD: 122017 - 122017

RASPOLOŽIVO STANJE SREDSTAVA NA DAN 01-DEC-2017 : 1,308.20 KM

R.B.	OSTVARENI PRIHODI	IZNOS
1	Naknada za upravljanje i održavanje	420.00
2	Redovna naknada za održavanje i upravljanje	91.00
3	Ukupno ostvareni prihodi	511.00

R.B.	VRSTE RADOVA - PLAĆANJE	IZNOS
1	Čišćenje dimnjaka	14.04
2	Osiguranje zgrade od požara	16.42
3	Osiguranje od odgovornosti	2.20
4	Naknada predstavniku etažnih vlasnika	8.50
5	Redovna naknada za upravljanje	18.00
6	Iznos poreza i doprinosa po osnovu naknade za PEV	1.56
7	Ukupno utrošena sredstva za održavanje	60.72

RASPOLOŽIVO STANJE SREDSTAVA NA DAN 31-DEC-2017

1,758.48 KM

NEIZMIRENE OBAVEZE ZA IZVRŠENE RADOVE

0.00 KM

SALDO NEOTPLAĆENIH POZAJMICA

0.00 KM

REZERVISANA SREDSTVA

0.00 KM

Nezafvorene uplate

0.00 KM

Datum: 17-jul-2019 09:40:24

NAPOMENA:

- Izvještaj nije obuhvatio neizmirene obaveze za radove u toku koji nisu fakturisani.

DIREKTOR:
Haskić Fuad dipl. ing. maš.

**IZVJEŠTAJ
O ODRŽAVANJU ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE - ULAZA**

OPŠTINA: Novo Sarajevo

ŠIFRA ULAZA: 28300401 - Paromlinska 70

PERIOD: 012018 - 012018

RASPOLOŽIVO STANJE SREDSTAVA NA DAN 01-JAN-2018 : 1,758.48 KM

R.B.	OSTVARENI PRIHODI	IZNOS
1	Naknada za upravljanje i održavanje	210.00
2	Redovna naknada za održavanje i upravljanje	63.50
3	Ukupno ostvareni prihodi	273.50

R.B.	VRSTE RADOVA - PLAĆANJE	IZNOS
1	Osiguranje zgrade od požara	16.42
2	Osiguranje od odgovornosti	2.20
3	Naknada predstavniku etažnih vlasnika	63.88
4	Redovna naknada za upravljanje	9.52
5	Zaostala naknada za upravljanje	63.00
6	Iznos poreza i doprinosa po osnovu naknade za PEV	11.73
7	Ukupno utrošena sredstava za održavanje	166.76

RASPOLOŽIVO STANJE SREDSTAVA NA DAN 31-JAN-2018

1,865.23 KM

NEIZMIRENE OBAVEZE ZA IZVRŠENE RADOVE

0.00 KM

SALDO NEOTPLAĆENIH POZAJMICA

0.00 KM

REZERVISANA SREDSTVA

0.00 KM

Nezatvorene uplate

0.00 KM

Datum: 17-jul-2019 09:41:23

NAPOMENA:

- Izvještaj nije obuhvatio neizmirene obaveze za radove u toku koji nisu fakturisani.

DIREKTOR:
Haskić Fuad dipl. ing. maš.

SARAJEVOSTAN

Sarajevostan, d.o.o Sarajevo

Kolodvorska 12
71000 Sarajevo
Bosna i HercegovinaCentrala: +387 33 276-690
Fax: +387 33 212-608
sastan@sarajevostan.com.baID: 4200296920006
PDV: 200296920006
K.Sud SA UF/I 2316//02**IZVJEŠTAJ
O ODRŽAVANJU ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE - ULAZA****OPŠTINA:** Novo Sarajevo**ŠIFRA ULAZA:** 28300401 - Paromlinska 70**PERIOD:** 122018 - 122018**RASPOLOŽIVO STANJE SREDSTAVA NA DAN 01-DEC-2018 :** 2,624.51 KM

R.B.	OSTVARENI PRIHODI	IZNOS
1	Redovna naknada za održavanje i upravljanje	27.50
2	Ukupno ostvareni prihodi	27.50

R.B.	VRSTE RADOVA - PLAĆANJE	IZNOS
1	Čišćenje dimnjaka	33.93
2	Osiguranje zgrade od požara	16.42
3	Osiguranje od odgovornosti	2.20
4	Naknada predstavniku etažnih vlasnika	13.75
5	Taxa	100.00
6	Redovna naknada za upravljanje	8.21
7	Iznos poreza i doprinosa po osnovu naknade za PEV	2.52
8	Ukupno utrošena sredstava za održavanje	177.04

RASPOLOŽIVO STANJE SREDSTAVA NA DAN 31-DEC-2018

2,487.15 KM

NEIZMIRENE OBAVEZE ZA IZVRŠENE RADOVE

0.00 KM

SALDO NEOTPLAĆENIH POZAJMICA

0.00 KM

REZERVISANA SREDSTVA

4.96 KM

Nezatvorene uplate

0.00 KM

Datum: 17-jul-2019 09:42:07

NAPOMENA:

- Izvještaj nije obuhvatio neizmirene obaveze za radove u toku koji nisu fakturisani.

DIREKTOR:
Hoskić Fuad dipl. ing. maš.

**IZVJEŠTAJ
O ODRŽAVANJU ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE - ULAZA**

OPŠTINA: Novo Sarajevo

ŠIFRA ULAZA: 28300401 - Paromlinska 70

PERIOD: 012019 - 012019

RASPOLOŽIVO STANJE SREDSTAVA NA DAN 01-JAN-2019: 2,487.15 KM

R.B.	OSTVARENI PRIHODI	IZNOS
1	Naknada za upravljanje i održavanje	66.00
2	Redovna naknada za održavanje i upravljanje	265.75
3	Ukupno ostvareni prihodi	331.75

R.B.	VRSTE RADOVA - PLAĆANJE	IZNOS
1	Naknada predstavniku etažnih vlasnika	3.44
2	Redovna naknada za upravljanje	30.04
3	Iznos poreza i doprinosa po osnovu naknade za PEV	0.63
4	Ukupno utrošena sredstava za održavanje	34.11

RASPOLOŽIVO STANJE SREDSTAVA NA DAN 31-JAN-2019

2,739.18 KM

NEIZMIRENE OBAVEZE ZA IZVRŠENE RADOVE

0.00 KM

SALDO NEOTPLAĆENIH POZAJMICA

0.00 KM

REZERVISANA SREDSTVA

50.57 KM

Nezatvorene uplate

0.00 KM

Datum: 17-jul-2019 09:43:00

NAPOMENA:

- Izvještaj nije obuhvatio nezmlrene obaveze za radove u toku koji nisu fakturisani.

DIREKTOR:
Haskić Fuad dipl. ing. maš.

**IZVJEŠTAJ
O ODRŽAVANJU ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE - ULAZA****OPŠTINA:** Novo Sarajevo**ŠIFRA ULAZA:** 28300401 - Paromlinska 70**PERIOD:** 012018 - 122018**RASPOLOŽIVO STANJE SREDSTAVA NA DAN 01-JAN-2018 :** 1,758.48 KM

R.B.	OSTVARENI PRIHODI	IZNOS
1	Naknada za upravljanje i održavanje	480.00
2	Sudska taksa - nova tužba	97.00
3	Sudska taksa - presuda	26.50
4	Redovna naknada za održavanje i upravljanje	1,723.95
5	Ukupno ostvareni prihodi	2,327.45

R.B.	VRSTE RADOVA - PLAĆANJE	IZNOS
1	Čišćenje dimnjaka	95.94
2	Osiguranje zgrade od požara	197.04
3	Osiguranje od odgovornosti	26.40
4	Popravci vodovodne instalacije	49.32
5	Popravci kanalizacije	36.87
6	Pročepljenje kanalizacije	203.68
7	Deratizacija	33.70
8	Naknada predstavniku etažnih vlasnika	335.64
9	Taxa	160.00
10	Redovna naknada za upravljanje	258.58
11	Zaostala naknada za upravljanje	134.99
12	Iznos poreza i doprinosa po osnovu naknade za PEV	61.65
13	Ukupno utrošena sredstava za održavanje	1,593.82

RASPOLOŽIVO STANJE SREDSTAVA NA DAN 31-DEC-2018

2,487.15 KM

NEIZMIRENE OBAVEZE ZA IZVRŠENE RADOVE

0.00 KM

SALDO NEOTPLAĆENIH POZAJMICA

0.00 KM

REZERVISANA SREDSTVA

4.96 KM

Nezatvorene uplate

0.00 KM

Datum: 17-jul-2019 09:43:43

NAPOMENA:

- Izvještaj nije obuhvatio neizmirene obaveze za radove u toku koji nisu fakturisani.

DIREKTOR:
Haskić Fuad dipl. ing. maš.

BANJALUČKA br. 4



HETIG D.D.

HIDRO - ELEKTRO - TERMO INSTALACIJE I GRAĐENJE

Stranica 1 od 1

Radni Nalog - Vanredno Održavanje

SARAJEVO
NOVO SARAJEVO
Zajednica VRACA
BANJALUČKA 4
BANJALUČKA
4

Nalog
Korekcija
Zahtjev
Datum Zahtjeva
Datum Naloga
Datum Izvršenja

25060782
0
30013883
18.07.2012.
18.07.2012.
19.07.2012.

Izvođač
Sektor
Grupa
Opis Nalog
Opis Zahtjev
Opis Rad

HETIG D.D.
STAMBENO UPRAVITELJSTVO
OSTALO
INTERVENCIJA
ZAHTJEV ZA IZLAZAK NA INTERVENCIJU.
P.P. APARATI PO PONUDI

ad / Usluga	Opis	Jedinica Mjere	Cijena KM	Porez %	Broj JM Uvećano %	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
SLUGA UPRAVITELJA	P.P. APARATI PO PONUDI	USLUGA	41,0000	17,00	1,00	41,0000	6,9700	47,9700

Ukupno	Rad KM	Materijal KM	Troškovi KM	Ukupno KM
Neto KM	41,0000	0,0000	0,0000	41,0000
Porez KM	6,9700	0,0000	0,0000	6,9700
Bruto KM	47,9700	0,0000	0,0000	47,9700

telj - doc_E02_RNVan
019 10.08.14

PRIJATELJ VAŠEG STANA !

TRG MEĐUNARODNOG PRIJATELJSTVA 11; SARAJEVO BOSNA I HERCEGOVINA; + 387 (0)33 / 768-306, 456-801, DEŽ. 235-377; (0)33 / 768-015; info@hetig.co.ba

ID broj 4200424270001: Poreski broj 01703034: Reg. broj ulisa UFI/1-1997/05: Šifra djelatnosti 81 10

PRILOG: 8

**HETIG D.D.**

HIDRO - ELEKTRO - TERMO INSTALACIJE I GRAĐENJE

Stranica 2 od 2

Ulaz - Analitika - Mjesečni izvještaj

01.07.2012. - 31.07.2012.

Ulaz - Stranica 2 od 2

Grad	SARAJEVO	Aktivan Od	01.10.2009.	☒ Prinudni Upravitelj
Opština	NOVO SARAJEVO	Aktivan Do		☒ Provizija Po Naplati
Mjesna Zajednica	VRACA	Cijena KM/m2	0,25	Provizija % 12,50
Objekat	BANJALUČKA 4	Mjesečno KM	39,80	Broj Spratova 1
Ulica	BANJALUČKA	Prostor	Stambeni Poslovni Garažni Ukupno	
Broj	4	Broj	4 0 0 4	
Slovo		Površina m2	159,00 0,00 0,00 159,00	

1. RAČUN ULAZA 01.07.2012.

Račun Ulaza KM			592,5712
Usluga Dug KM	0,0000	0,0000	0,0000

2. PRIHOD RAČUNA ULAZA 31.07.2012.

Uplatnica - Uplata Unazad KM	0,00
Uplatnica - Uplata Mjesec KM	9,00
Uplatnica - Uplata Unaprijed KM	18,00
Uplatnica - Uplata Storno KM	0,00
Dodatni Prihod - Uplata Mjesec KM	0,00
Račun Ulaza KM	601,5712

3. RASHOD RAČUNA ULAZA - POJEDINAČNO 31.07.2012.

RB	Nalog	Zahtjev	Realizacija	Usluga	Neto KM	Porez KM	Bruto KM
1	10061023	0	31.07.2012.	PROVIZIJA UPRAVITELJA - AKTUELNO	1,0800	0,1836	1,2636
1	25060782	30013883	19.07.2012.	P.P. APARATI PO PONUDI	41,0000	6,9700	47,9700
3.1. RASHOD RAČUNA ULAZA - FR / UKUPNO					42,0800	7,1536	49,2336

4. RAČUN ULAZA 31.07.2012.

Račun Ulaza KM			570,3376
Usluga Dug KM	0,0000	0,0000	0,0000



FRANCA PREŠERNA br. 2

U skladu sa članom 49. Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrada i o upravljanju zgradama (Sl. Novine KS 03/12) i Uputstvom o osnovnim elementima zajedničkog ugovora (Sl. Novine KS 15/12), te Zapisnikom sa skupa etažnih vlasnika na kojem je donesena odluka o izboru upravitelja i predstavnika etažnih vlasnika, zaključen je

ZAJEDNIČKI UGOVOR O ODRŽAVANJU ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE I UPRAVLJANJU ZGRADOM

Između:

1. OKI UPRAVITELJ doo Sarajevo, koga zastupa Direktor, Senad Krajina, dipl.ing.maš., sa jedne strane i
2. Etažnih vlasnika stanova/poslovnih prostora/ garaža na adresi **Franca Prešerna br.2**, koje zastupa predstavnik etažnih vlasnika, **Alić Alma**, sa druge strane

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predstavnik etažnih vlasnika navedene adrese povjerava izabranom upravitelju poslove održavanja zajedničkih dijelova zgrade i upravljanje zgradom, a što podrazumijeva aktivnosti kojim se u javnom interesu građana održavaju projektovane osobine objekta, dijelova objekta i opreme u smislu sigurnosti, funkcionalnosti i upotrebne vrijednosti na nivou važećih normativa i standarda. Održavanje zajedničkih dijelova zgrade podrazumijeva vrste održavanja navedene u Poglavlju IV Odjeljak A,B,C,D i F Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom (Sl.novine Kantona Sarajevo broj:03/12). Svi radovi van zgrade se posebno dogovaraju (čišćenje i sl).

PRAVA I OBAVEZE UPRAVITELJA

Član 2.

Počev od **01.05.2017.** godine, upravitelj preuzima sljedeće obaveze:

- a) Otvoriti poseban transakcijski račun za poslove održavanja zajedničkih dijelova zgrade i upravljanje zgradom
- b) Voditi evidenciju stanova/ poslovnih prostora/ graža i etažnih vlasnika
- c) Održavati zajedničke dijelove zgrade
- d) Voditi evidenciju svih intervencija na zajedničkim dijelovima
- e) Uputiti zahtjev za obezbjeđenje sredstava iz budžeta, u skladu sa članom 15 i 16 Zakona,
- f) Formirati komisiju za utvrđivanje stanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade
- g) Blagovremeno ispostaviti račun za naplatu naknade iz člana 10 Zakona
- h) Voditi odvojenu knjigovodstvenu evidenciju i operativno finansijsko poslovanje u funkciji održavanja i upravljanja zajedničkih dijelova u zgradi
- i) Izraditi prijedlog godišnjeg plana održavanja zajedničkih dijelova zgrade za narednu godinu najkasnije do 01. decembra tekuće godine
- j) Dostaviti prijedlog godišnjeg plana predstavniku etažnih vlasnika najkasnije do 10. decembra tekuće godine,
- k) Izraditi godišnji izvještaj o održavanju zajedničkih dijelova najkasnije do 31. januara naredne godine i isti dostaviti predstavniku etažnih vlasnika najkasnije do 10. februara naredne godine.
- l) Realizovati godišnji plan održavanja
- m) Pružiti sve informacije predstavniku etažnih vlasnika i nadležnom Ministarstvu , a koje se odnose na održavanje i upravljanje zgrade
- n) Primjeniti instrukciju o načinu prijave i otklanjanja kvara
- o) Predstavniku etažnih vlasnika ispostaviti račun za sve radove koji su izvršeni u okviru ugovorenog cjenovnika, ugovora ili usaglašenog predmjera i predračuna,
- p) U slučaju kada je predračun radova izvan ugovorenog cjenovnika, pribaviti najmanje tri ponude
- q) Učestvovati u rješavanju problema vezanih za održavanje i upravljanje, na inicijativu Ministarstva stambene politike KS i davati prijedloge za njihovo rješavanje
- r) Dostaviti Ministarstvu godišnji izvještaj o radu upravitelja na propisanom obrascu

- s) U slučaju potrebe, dati saglasnost javnom preduzeću ili drugom privrednom društvu za obavljanje poslova u zajedničkim dijelovima zgrade
- t) Dati mišljenje prije izdavanja građevinske dozvole, za sve radove koji se odnose na zajedničke dijelove zgrade
- u) Izraditi predmjer i predračun radova za nužne popravke, investiciono održavanje i velike popravke
- v) Utuživati etažne vlasnike za neizmirene obaveze nastale po osnovu održavanja i upravljanja zajedničkih dijelova, voditi videnciju o podnesenim tužbama i o tome obavještavati predstavnika etažnih vlasnika
- w) Sredstva naplaćena po osnovu utuživanja etažnih vlasnika evidentirati na račun zgrade (član 51 Zakona)

Član 3.

Ukoliko javno preduzeće, privredno društvo ili fizičko lice koje namjerava izvoditi radove koji se odnose na zajedničke dijelove, podnose upravitelju yahtjav za izdavanje saglasnosti, upravitelj će razmotriti da li traženi radovi utiču na sigurnost, pouzdanost, upotrebljivosti radni vijek zajedničkih dijelova zgrade, odnosno da li štete zdravlju ljudi, te na osnovu toga dati mišljenje predstavniku etažnih vlasnika. (član 59 Zakona)

Član 4.

Ukoliko su evidentirana sredstva na računu zgrade nedovoljna za izvođenje neophodnih radova radova na zajedničkim dijelovima, upravitelj će u pisanoj formi upozoriti etažne vlasnike. (član 60 Zakona)

Član 5.

O vršenju radova na zajedničkim djelovima zgrade koji dovode do prekida u snabdijevanju nekom od komunalnih usluga, upravitelj je dužan obavijetiti tažne vlasnike 24 sata ranije, osim u hitnim slučajevima. Obavještenje se postavlja na oglasnu ploču ili drugo vidno mjesto u zgradi. (član 61 Zakona)

PRAVA I OBAVEZE ETAŽNIH VLASNIKA

Član 6.

Etažni vlasnici na skupu etažnih vlasnika odlučuju o:

- a) Izboru i promjeni upravitelja
- b) Izboru i promjeni predstavnika etažnih vlasnika
- c) Potrebi formiranja kućnog savjeta i njegovim ovlaštenjima
- d) Godišnjem planu održavanja zajedničkih dijelova zgrade
- e) Godišnjem planu velikih popravki
- f) Planu prihoda i rashoda zgrade
- g) Godišnjem izvještaju o upravljanju i održavanju zgrade
- h) Pitanjima koje predloži predstavnik etažnih vlasnika, kućni savjet ili etažni vlasnici koji u svom vlasništvu imaju najmanje 1/3 korisne površine zgrade
- i) Izdavanju u zakup zajedničkih dijelova
- j) Promjini namjene zajedničkih dijelova
- k) Otvaranju posebnog podračuna za zgradu
- l) Vanrednim uplatama iz člana 11 Zakona, pozajmici iz člana 13 Zakona i kreditu iz člana 14 Zakona.
- m) Svim radovima koji se ne odnose na redovno održavanje
- n) Osiguranju zajedničkih dijelova zgrade (član 63 Zakona)

Član 7.

Etažni vlasnik je dužan dostaviti dokaz o vlasništvu predstavniku etažnih vlasnika ili upravitelju. (član 63 Zakona)

Član 8.

Etažni vlasnik je dužan poštovati odluke donesene prikupljanjem potpisa etažnih vlasnika. (član 64 Zakona)

Član 9.

Naknada za održavanje predstavlja uplaćena sredstva po osnovu zaduženja, izdatih uplatnica na iznos propisan od strane vlade kantona, a koja trenutno iznosi 0,38KM/m² za zgrade sa liftom i

hidrofleks uređajima i 0,25 KM/m² za zgrade bez navedenog. Uplatom naknade etažni vlasnici prikupljaju sredstva kojim finansiraju potrebne radove na održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom.

Etažni vlasnici su obavezni plaćati naknadu za održavanje zajedničkih dijelova zgrada i o upravljanju zgradama na transakcijski račun upravitelja otvoren u ime i za račun etažnih vlasnika isključivo za održavanje i upravljanje, i to do kraja mjeseca za tekući mjesec. (član 10 Zakona).

Ukoliko za vrijeme trajanja ugovora, dođe do promjene vlasnika, novi vlasnik (kupac) preuzima obaveze i prava koje su predviđene Zakonom.

Član 10.

Ukoliko su sredstva od naknade nedovoljna za održavanje i upravljanjem etažni vlasnici su obavezni prikupiti dodatna sredstva – vanredne uplate. (član 11 Zakona)

Član 11.

Etažni vlasnici su odgovorni za posljedice neodržavanja zajedničkih dijelova koje nastanu usljed nedostatka sredstva. (član 22 Zakona)

Član 12.

Etažni vlasnik je obavezan dozvoliti ulazak u stan i zajedničke dijelove upravitelju i predstavniku javnih preduzeća, u cilju otklanjanja kvara na instalacijama i uređajima koji su u njihovoj nadležnosti. (član 67 Zakona)

PRAVA I OBAVEZE PREDSTAVNIKA ETAŽNIH VLASNIKA

Član 13.

Obaveze predstavnika etažnih vlasnika su:

- a) Kontrolise redovno i namjensko trošenje sredstava sa računa zgrade
- b) O promjenama etažnog vlasništva obavještava upravitelja
- c) Sa upraviteljem dogovara poslove održavanja
- d) Kontrolise izvršenje radnih naloga i potpisuje ih dajući saglasnost
- e) Podnosi mjesečni izvještaj o radu etažnim vlasnicima ističući isti na vidnom mjestu u zgradi
- f) Kontrolise provođenje godišnjeg plana održavanja zajedničkih dijelova
- g) Saziva skup etažnih vlasnika
- h) Zaključuje ugovor ili predlaže upravitelju zgrade da u ime i za račun zgrade, kao zakupodavac zaključi ugovor na osnovu predhodno donesene odluke na skupu etažnih vlasnika
- i) Obavještava upravitelja o izdavanju u zakup zajedničkih dijelova zgrade
- j) Dostavlja upravitelju kopije dokaza o vlasništvu etažnih vlasnika radi uvođenja istih u evidenciju
- k) U planiranom odsustvu dužem od 5 dana, određuje svog zamjenika o čemu obavještava etažne vlasnike i upravitelja. (član 65 Zakona)

OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE

Član 14.

Iz sredstava obezbjeđenih na način opisan u članu 9. Zakona, izdvajace se iznos za plaćanje osiguranja zajedničkih dijelova zgrade, osiguranja od dopunskih opasnosti i osiguranja od odgovornosti etažnih vlasnika prema trećim licima i njihovim stvarima, ukoliko takvu odluku donesu et. vlasnici. (član 18. Zakona)

Član 15.

Izbor osiguravajućeg Društva kao i potpisivanje ugovora o osiguranju izvršice upravitelj, a o uslovima osiguranja obavezan je upoznati predstavnika etažnih vlasnika.

NAČIN FINANSIRANJA

Član 16.

Izvori finansiranja održavanja zajedničkih dijelova i uređaja su:

- a) Naknada za održavanje zajedničkih dijelova zgrade i upravljanje zgradom (član 10 Zakona)
- b) Vanredne uplate (član 11 Zakona)
- c) Prihod od izdavanja u zakup zajedničkih dijelova zgrade (član 12 Zakona)
- d) Pozajmica (član 13 Zakona)
- e) Kredit (član 14 Zakona)

- f) Kredit budžet Grada i općina (član 15 Zakona)
- g) Budžet Kantona (član 16 Zakona)
- h) Donacija (član 17 Zakona)

NAKNADA UPRAVITELJA

Član 17.

Naknada za upravljanje zgradom iznosi **12%** od sredstava naknade koju etažni vlasnici uplate u toku mjeseca, bez PDV-a. (član 19 Zakona). Naknada za upravljanje se, u slučaju kreditiranja ulaza od strane upravitelja, može povećati do **17%** bez PDV-a.

NAKNADA PREDSTAVNIKA ETAŽNIH VLASNIKA

Član 18.

Predstavniku etažnih vlasnika vršiće se mjesečna isplata naknade za rad, u iznosu koji su međuvlasničkim ugovorom odredili etažni vlasnici, i to **12,5%** od sredstava naknade koju etažni vlasnici uplate u toku mjeseca, bez pripadajućih poreza i doprinosa. (član 20 Zakona)

RASKID UGOVORA

Član 19.

Eventualni raskid ugovora izvršiće se u skladu sa članom 50 Zakona.

Član 20.

Ugovor se ne može raskinuti ukoliko etažni vlasnici nisu izmirili dugovanja prema upravitelju po osnovu pruženih usluga održavanja zajedničkih dijelova zgrade i upravljanja zgradom.

Član 21.

Otkazni rok traje 90 dana, s tim da je zadnji dan otkaznog roka posljednji dan u mjesecu. Etažni vlasnici su obavezni platiti naknadu za održavanje upravitelju i za period otkaznog roka, a upravitelj je obavezan pružiti usluge održavanja u skladu sa Zakonom.

NAČIN RJEŠAVANJA SPOROVA

Član 22.

Ugovorne strane su saglasne da sve sporove rješavaju sporazumno, a u slučaju nemogućnosti postizanja istog, priznaju nadležnost suda u Sarajevu.

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 23.

Na sve što nije posebno regulisano predmetnim ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrada i o upravljanju zgradama (Sl. Novine KS 03/12)

Član 24.

Ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme.

Član 25.

Ugovor je sačinjen u dva istovjetna primjerka, sa svaku ugovornu stranu po jedan.

OKI UPRAVITELJ d.o.o.
[Redacted]
Datum: 19.04.2017
Broj: 1229/170

PEV ALIĆ/ALMA
[Redacted]

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Kantonalna uprava za inspekcijske
poslove



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
КАНТОН САРАЈЕВО
Кантонална управа за инспекцијске
послове

03/gda Zulic
26.06.2019 Zuban

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO Bosna i Hercegovina
Cantonal Administration for Inspection Issues
KANTON SARAJEVO

Broj: UP-1-14-06/18-23.4-09120/19
Sarajevo, Juni 14. 2019. godine

PRIMLJENO:		24. 06. 2019	Broj priloga
Organizaciona jedinica	Poslovanje	Broj	
QT	QT	25701	

KANTON SARAJEVO
Ministarstvo prostornog uređenja građenja i zaštite okoliša
Sektor za upravljanje i realizaciju projekata i nadzor u stambenoj oblasti

PREDMET: Informacija o provedenom inspekcijskom nadzoru nad radom upravnika "Oki
upravitelj" d.o.o. Sarajevo, dostavlja se;

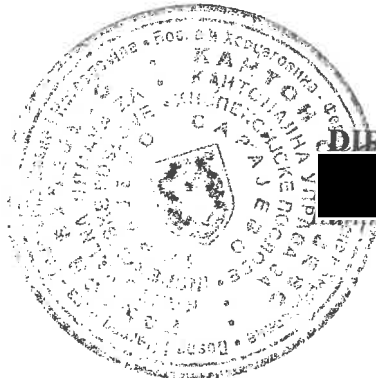
VEZA: Vaš zahtjev br. 05/03-05-8345-71-1/19 AK od 19.04.2019. godine
(zaprimljen 06.05.2019. godine)

Vezano za vaš akt broj i datum veze, u prilogu vam dostavljamo Informaciju
kantonalnog inspektora u stambenoj oblasti, o postupanju i provedenom
inspekcijskom postupku, u predmetu br. UP-1-14-06/18-23.4-09120/19.

S poštovanjem,

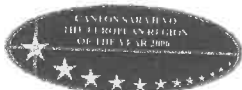
Prilog: kao u tekstu

Dostavlja se:
1. Naslovu
2. u spis
3. a/a



DIREKTOR

[Redacted signature]



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: kuip@kuip.ks.gov.ba

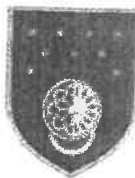
Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Kantonalna uprava za inspekcijske
poslove



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
КАНТОН САРАЈЕВО
Кантонална управа за инспекцијске
послове

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Cantonal Administration for Inspection Issues

Inspektorat urbanističko građevinske, ekološke, komunalne i stambene inspekcije

Broj: UP-1-14-06/18-23.4-09120/19

Sarajevo, Juni 14. 2019. godine

PREDMET: Informacija o provedenom inspekcijskom nadzoru nad radom upravnika "Oki upravitelj" d.o.o. Sarajevo

VEZA: zahtjev br. 05/03-05-8345-71-1/19 AK od 19.04.2019. godine
(zaprimljen 06.05.2019. godine)

Kantonalnom inspektoru u stambenoj oblasti Uprave za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo dostavljen je zahtjev Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, gornji broj, kojim je zatraženo pokretanje postupka inspekcijskog nadzora radi utvrđivanja uočenih kontradiktornosti između ugovorene obaveze osiguranja zajedničkih dijelova zgrada na adresama Derviša Numića br. 55 i Franca Prešerna br. 2. i nedostupnosti dokumentacije na osnovu koje upravnik "OKI-UPRAVITELJ" d.o.o. ugovora obavezu osiguranja zajedničkih dijelova zgrade sa etažnim vlasnicima, kao i radi nepostupanja po zahtjevu Ministarstva za dostavom Zapisnika sa Odlukom etažnih vlasnika kojom su etažni vlasnici odlučili o obimu osiguranja zajedničkih dijelova zgrada i izboru osiguravajuće kuće.

Shodno dostavljenom zahtjevu, kantonalni inspektor u stambenoj oblasti pokrenuo je po službenoj dužnosti postupak nadzora nad radom upravnika "Oki-upravitelj" d.o.o. Tokom postupka sačinjen je zapisnik UP-1-14-06/18-23.4-09120/19 od 21.05.2019. godine sa punomoćnikom subjekta nadzora Fejzić Kerimom. Istovremeno, izvršen je uvid u dokumentaciju dostavljenu od strane Ministarstva prostornog uređenja građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo i dokumentaciju dostavljenu od strane subjekta nadzora i to:



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: kuip@kuip.ks.gov.ba

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

- Kopije Ugovora između etažnih vlasnika i upravnika za zgradu (na adresi Derviša Numića br. 55 br. UG-12366/2018 od 01.02.2018. godine, te Ugovor između etažnih vlasnika i upravnika za zgradu na adresi Franca Prešerna br. 2 br. UG-12229/2018 od 01.02.2018. godine), kopije godišnjih izvještaja, kopije e-mail prepiske između Ministarstva i "Oki-upravitelj" d.o.o.

- Za zgradu na adresi Derviša Numića br. 55: godišnji izvještaj 01.01.2018.-31.12.2018. godine sa mjesečnim izvještajima od 01.01. do 31.12.2018. godine, analitika ulaz/zahtjev/plan/realizacija 01.11.2017. do 30.04.2019. godine, analitika ulaz/analitika/mjesečni izvještaj od 01.04. do 30.04.2019. godine, ulaz-analitika-mjesečni izvještaj 01.05. do 31.5.2019. godine. Aneks na ugovor između etažnih vlasnika i upravnika br. 10-d 350/19 od 01.04.2019. godine.

- Za zgradu na adresi Franca Prešerna br. 2: godišnji izvještaj od 01.01. do 31.12.2018. godine sa mjesečnim izvještajima od 01.01. do 31.12.2018. godine, analitika ulaz/zahtjev/plan/realizacija 01.05.2017. do 30.04.2019. godine, analitika ulaz-analitika-mjesečni izvještaj od 01.04. do 30.04.2019. godine, analitika ulaz-analitika-mjesečni izvještaj od 01.05. do 31.5.2019. godine. Aneks na ugovor između etažnih vlasnika i upravnika br. 10-d 351/19 od 01.04.2019. godine.

Uvidom u dva naprijed navedena Ugovora između etažnih vlasnika i upravnika predložena od strane Ministarstva, konstatovano je da su upravnik i predstavnici etažnih vlasnika zaključili ugovore između etažnih vlasnika i upravnika u kojima u članu 1. stav 2. stoji da je predstavnik etažnih vlasnika prethodno dobio saglasnost etažnih vlasnika na tekst ugovora u skladu sa članom 25. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18), a u članu 17. stoji da su etažni vlasnici saglasni da osiguraju zajedničke dijelove zgrade od osnovnih, dopunskih opasnosti i odgovornosti etažnih vlasnika prema trećim licima i njihovim stvarima kod osiguravajuće kuće "Sarajevo osiguranje" d.d. Sarajevo, kao i da će se izdvajati sredstva obezbjeđena po osnovu predmetnih ugovora za plaćanje osiguranja zajedničkih dijelova zgrade.

Uvidom u analitičke kartice zgrade na adresi Derviša Numića br. 55 utvrđeno je da je upravnik skidao sredstva sa podračuna zgrade za osiguranje zajedničkih dijelova u periodu od 01.10.2018. godine do 30.04.2019. godine u mjesečnom iznosu od 6,15 KM kao i da je izvršena korekcija naplate za osiguranje i izvršen povrat sredstava na podračun zgrade u aprilu i maju 2019. godine.

Uvidom u analitičke kartice zgrade na adresi Franca Prešerna br. 2, utvrđeno je da su sredstva sa podračuna za osiguranje zajedničkih dijelova zgrade skidana sa računa ulaza u periodu od 01.06.2017. godine do 30.04.2019. godine u mjesečnom iznosu od 6,00 KM.



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: kuip@kuip.ks.gov.ba

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

Tokom postupka inspekcijskog nadzora predstavnik upravnika je postupajućem inspektoru dao izjavu da prije sačinjavanja ugovora nije postajala Odluka etažnih vlasnika na tekst ugovora između etažnih vlasnika i upravnika, a samim tim i za osiguranje zajedničkih dijelova zgrade. Također je dao izjavu da je prilikom sačinjavanja teksta ugovora došlo do greške i da je u članu 17. trebalo da stoji da etažni vlasnici ne žele da osiguraju zajedničke dijelove zgrade. Uvidom u analitičke kartice konstatovano je da je upravnik na osnovu tako sačinjenih ugovora skidao sredstva za osiguranje zajedničkih dijelova zgrada. Pored toga data je i izjava da je nakon uočene greške u ugovorima upravnik dana 01.04.2019. godine sačinio Anekse ugovora i izvršio povrat sredstava, kako je prikazano na dostavljenim analitičkim karticama. Konstatovano je i da su predmetni Aneksi zaključeni između upravnika i predstavnika etažnih vlasnika bez saglasnosti etažnih vlasnika na Anekse.

Tokom provedenog inspekcijskog nadzora utvrđene su nepravilnosti vezano za primjenu člana 25. stav 1. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) kojim je određeno da se Ugovorom između etažnih vlasnika i upravnika regulišu njihova međusobna prava i obaveze u upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade, kao i stavom 2. istog člana kojim je određeno da Ugovor potpisuje odgovorno lice upravnika i predstavnik etažnih vlasnika, nakon predhodno pribavljene saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora, kao i nepravilnosti vezane za primjenu člana 50. stav 2. tačka f) zakona, obzirom da etažni vlasnici nisu donijeli odluku o obimu osiguranja zajedničkih dijelova zgrade i izboru osiguravajuće kuće.

Pored toga, u daljem toku postupka utvrđeno je i da upravnik nije postupio po zahtjevu Ministarstva kojim se tražilo da dostavi odluke etažnih vlasnika kojim su odlučili o obimu osiguranja zajedničkih dijelova zgrade i izboru osiguravajuće kuće. Upravnik je umjesto traženog dostavio korekciju odnosno odnosno dokaz o povratu sredstava koji su bez saglasnosti etažnih vlasnika skidani sa računa predmetnih zgrada za osiguranje zajedničkih dijelova, a što je u suprotnosti sa članom 41. stav 1. tačka n) i kažnjivo po članu 70. stav 1. tačka i) zakona.

Napominjemo da postupajući inspektor nije raspravljao o ispravnosti postupanja upravnika vezano za izvršene korekcije odnosno vraćanja sredstava na podračune predmetnih zgrada, obzirom da isto nije ni bilo predmet inspekcijskog nadzora.

Nakon provedenog postupka nad radom upravnika "Oki upravitelj" d.o.o. inspektor je na osnovu utvrđenih činjenica postupajući u skladu sa članom 26. i 27. Zakona o inspekcijama Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" 2/17) donio rješenje upozorenja kojim se povodom utvrđenih nepravilnosti "Oki upravitelj" d.o.o. upozorava na zakonske odredbe kojih se dužan pridržavati u obavljanju poslova upravnika, i to :



1. Zakon o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) propisuje postupanje upravnika, predstavnika etažnih vlasnika i etažnih vlasnika vezano za obim osiguranja zajedničkih dijelova zgrade i izbor osiguravajuće kuće, i to :
 - Član 50. stav 2. tačka f) etažni vlasnici u skladu sa ovim zakonom i ugovorom o uzajamnim odnosima odlučuju o obimu osiguranja zajedničkih dijelova zgrade (osiguranje od požara, odgovornosti trećim licima i sl.) i izboru osiguravajuće kuće.
 - Član 25. stav 1. ugovorom između etažnih vlasnika i upravnika se regulišu njihova međusobna prava i obaveze o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade.
 - Član 25. stav 2. ugovor potpisuje odgovorno lice upravnika i predstavnik etažnih vlasnika, nakon pribavljene saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora.
 - Član 71. stav 1. tačka a) a u vezi sa članom 25. stav 2.) propisan je prekršaj za predstavnika etažnih vlasnika ukoliko izvrši potpisivanje ugovora sa upravnikom bez prethodno pribavljene saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora.
2. Zakon o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) propisuje postupanje upravnika prema Ministarstvu:
 - Član 41. stav 1. tačka n) obaveza upravnika da dostavi sve informacije na zahtjev predstavnika etažnih vlasnika i Ministarstva koje se odnose na upravljanje zajedničkim dijelovima zgrade,
 - Članom 70. stav 1. tačka i) je propisan prekršaj za upravnika.

Stavom 3. dispozitiva rješenja upravnik "Oki upravitelj" d.o.o. upozoren je da će biti prekršajno sankcionisan ukoliko se u daljem radu ne bude pridržavao donesenog rješenja upozorenja odnosno ako bude evidentiran zbog istih ili sličnih prekršaja opisanih u tački 1. i 2. navedenog rješenja.

Inspekcijski postupak se nastavlja voditi po službenoj dužnosti.

Kantonalni inspektor u stambenoj oblasti

Ad [REDACTED]



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: kuip@kuip.ks.gov.ba

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb



Ćemaluša 6, Sarajevo, Bosna i Hercegovina, +387 033/468-506; 033/473-215, www.oki.ba; e-mail: kontakt@oki.ba; RegistarSKI broj upisa: 1-24027 KS
PDV broj: 200784300009, Identifikacioni broj: 4200784300009, Poreski broj: 01073304, Šifra djelatnosti: 81.10, UNICREDIT BANKA: 33990022066068875

ŠIFRA ZAHTEJEVA:

PRADNI NALOG

ŠIFRA RADNOG NALOGA:

ADRESA NARUČIOCA:

FRANCA PRECERVA 2

IME I PREZIME NARUČIOCA:

FILIPović ADEL A

TELEFON:

IME I PREZIME IZVRŠIOCA RADOVA:

Aliović - Dobrota

OBRAČUN RADA:

DATE: 1807/19

VRIJEME DOLASKA:

9
VRIJEME ODLASKA:

OPIS RADA:

UTROSENI MATERIAL:

Don't talk now and then

NAZIV

PP. ARAA, PASTOR

IMPERF

Curran &

STED A.

KOICINA

IMPERF

--

1000

1

NAZIV

10

1

1

1

APARAT i DONATA PR.

ASALATA

625 496

24/28/2

Potpis izvršioca radova

Potpis šefa pripreme:

Potpis i pečat izdavača analoga:



AKIFA ŠEREMETA br. 30

Broj: 1309/14

Datum; 01.10.2014 god.

PRIMLJENO	13-10-2014	Broj priloga
Organizaciona jedinica	27	23 26505

Na osnovu člana 49. stav (5) Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanje zgradom ("Službene novine Kantona Sarajevo, broj 3/12), Direktor privrednog društva "EPISMONT" doo Sarajevo, donosi:

ODLUKU

Privredno društvo "EPISMONT" doo Sarajevo preuzima održavanje zajedničkih dijelova zgrade i upravljanje zgradom na adresi **AKIFA ŠEREMETA br. 30 općina Novi Grad** od dana **01.10.2014 godine**, na kojoj je izabrano za upravitelja od dana **13.11.2002.godine**.

Obrazloženje

Privredno društvo "EPISMONT" doo Sarajevo je, dana **20.09.2014 godine**, potpisalo Zajednički ugovor o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom, sa predstavnikom etažnih vlasnika zgrade u ulici **AKIFA ŠEREMETA br. 30 općina Novi Grad**.

Kako je ispunjen uslov iz člana 49. Stav (4) navedenog Zakona, direktor Privrednog društva "EPISMONT" doo Sarajevo, je donio odluku kao u dispozitivu.



Dostavljeno:

1. Ministarstvo stambene politike,
2. Predstavnik etažnih vlasnika Pavlinović Bernard,
3. a/a.

BAKAREVIĆA br. 5



Kalodvorska 12
71000 Sarajevo
BIH

+ 387 33 276-690 Centrala
+ 387 33 212-608 Fax

TRN:1540012000316607
Intesa Sanpaolo Banka BIH

Broj: 02-1-496-2/17

Datum: 13.01.2017. g.

Na osnovu člana 49. stav (5) Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/12) Direktor privrednog društva Sarajevostan d.d. Sarajevo donosi:

ODLUKU

1. Privredno društvo Sarajevostan d.d. Sarajevo preuzima (nastavlja) održavanje zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom na adresi **Bakarevića br. 5**, Općina Stari Grad od dana **30.12.2016.** godine na kojoj je izabrano za upravitelja od dana 30.12.2002. godine.

Obrazloženje

Privredno društvo Sarajevostan d.d. Sarajevo je dana **30.12.2016.** godine potpisalo Zajednički ugovor o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom, sa prinudnim predstavnikom etažnih vlasnika zgrade u ulici **Bakarevića br. 5**, Općina Stari Grad.

Kako je ispunjen uslov iz člana 49. stav (4) navedenog zakona, Direktor privrednog društva Sarajevostan d.d. Sarajevo, je donio odluku kao u dispozitivu.

Dostaviti:

1. Ministarstvu pros. uređ., građ. i zaštite okol.
2. Prinudni PEV – Mirza Brzika
3. Dosije zgrade kod upravitelja

DIREKTOR
Sarajevostan d.d. Sarajevo



SARAJEVOSTAN

Kolodvorska 12
71000 Sarajevo
BiH

+ 387 33 276-690 CENTRALA
+ 387 33 212-608 FAX

@ saston@sarajevostan.com.ba
www.sarajevostan.com.ba

VAŠ ZNAK: 05/03-23-3208-8-32/18

NAŠ ZNAK: 02-1901-17-a/18

DATUM: 04.10.2018. god.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine

KANTON SARAJEVO
Ministarstvo prostornog uređenja,
građenja i zaštite okoliša

SARAJEVO
ul. Reisa Dž. Čauševića br. 1

PREDMET: Odgovor, NALOG br. 05/03-23-3208-8-32/18, veza NALOG br. 05/03-23-3208-8-15/18 od dana 05.06.2018.godine

Na osnovu Naloga br. 05/03-23-3208-8-32/18 od dana 02.10.2018.godine, a koji je vezan za Nalog br. 05/03-23-3208-8-15/18 od dana 05.06.2018. godine, gdje se upravniku Sarajevostan d.o.o. nalaže da Ministarstvu dostavi spisak zgrada sa obrazloženjem za koje upravnik nije dostavio usklađen ugovor sa važećim propisima.

U prilogu Vam dostavljamo spisak zgrada i naknadno potpisanih Ugovora o upravljanju i održavanju.

Prilog: Kao u tekstu

DIREKTOR

Fua

Dostaviti:

- Naslovu

- 02

- a/a

PRILOG 15
05.10.2018. g.

Usklađeni Ugovori po važećim propisima su potpisani a nisu dostavljeni nadležnom Ministarstvu na dan 30.09.2018.godine zbog odsustva PEV-a, odnosi se na sljedeće ulaze te isti nalaze se u prilogu;

1. Jelića br. 2
2. Fra Anđela Zvizdovića br. 2
3. Alekse Šantića br. 5
4. Radićeva br. 2
5. Radićeva br. 4
6. Kakanjska br. 27
7. Kakanjska br. 21
8. Antuna Hangija br. 69
9. Antuna Hangija br. 9
10. Avde Hume br. 15
11. Husrefa Redžića br. 1, 2 i 3
12. Kotromanića br. 46

Usklađeni Ugovori za navedene zgrade nisu potpisani i dostavljeni Ministarstvu jer PEV nema saglasnost potpisivanja Ugovora te se sa istim i ne slaže.

1. Kevrin potok br. 12 i 14 (PEV Narcis Malović)
2. Bakarevića br. 5 (PEV Mirza Brzika)
3. 12. Mart br. 20 (PEV Mirza Brzika)
4. Igmanska br. 7 (PEV Adis Ćesić)

Ugovori za sljedeće ulaze nisu potpisani i usklađeni po važećim propisima, a to su ;

1. Patriotske lige br. 22
2. Hamdije Pozderca br. 23



SARAJEVOSTAN

PRILOG: 16 1

U skladu sa međusobnim interesima, pravima, obavezama i odgovornostima, primjenom člana 25. st. (1) i (2) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 19/17),

1. **SARAJEVOSTAN d.o.o. - SARAJEVO**, Kolodvorska broj 12, koje zastupa direktor Društva Fuad Haskić, dipl.ing.maš. (u daljem tekstu: Upravnik), i
2. **ETAŽNI VLASNICI POSEBNIH DIJELOVA ZGRADE** u ulici **Bakarevića broj 5** u Sarajevu, Općina Stari Grad broj 109 šifra 179 077 01 koje zastupa ovlašteni predstavnik etažnih vlasnika **Hamid Pliska BR.LK.23OKO0A92**, sa adresom stanovanja **Bakarevića broj 5** Sarajevo, (u daljem tekstu: etažni vlasnici),

zaključili su:

UGOVOR O UPRAVLJANJU ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADE

I. UVODNE ODREDBE

Član 1.

(Predmet ugovora)

- (1) Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade, između Upravnika i etažnih vlasnika zgrade u ulici **Bakarevića broj 5** u Sarajevu, Općina Stari Grad broj 109 šifra 179 077 01
- (2) Predmetnu zgradu čine:

Ulaz	Broj stanova m ²	Broj PP m ²	Broj garaža m ²	Ukupno m ²	Spratnost	Lift broj	Hidroflex
Broj 5	10/650,00	0/0,00	0/0,00	650,00	P+4	NE	NE
Ukupno:	10/650,00	0/0,00	0/0,00	650,00	P+4	NE	NE

Član 2.

(Zajednički dijelovi zgrade)

- (1) Zajedničke dijelove zgrade čine: konstruktivni elementi zgrade; zajednički prostori zgrade; zajedničke instalacije zgrade; zajednički uređaji u zgradi; ostali zajednički dijelovi zgrade.
- (2) Upravljanje zajedničkim dijelovima zgrade je javni interes, u cilju zaštite života i sigurnosti ljudi i imovine.

II. PRAVA I OBAVEZE UPRAVNIKA

Član 3.

(Upravljanje zajedničkim dijelovima zgrade)

- (1) Upravnik upravlja zajedničkim dijelovima zgrade kao zastupnik svih etažnih vlasnika, savjesno, s pažnjom dobrog stručnjaka, u skladu sa Zakonom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (u daljem tekstu: Zakon).
- (2) Upravljanje iz stava (1) ovog člana obuhvata i površinu zemljišta koje je po regulacionom planu ili planu parcelacije namijenjeno da služi za redovnu upotrebu zgrade.

Član 4.

(Redovno održavanje zajedničkih dijelova zgrade)

- (1) Upravnik vrši redovno održavanje zajedničkih dijelova zgrade u skladu sa Zakonom, podzakonskim propisima, ovim ugovorom, tehničkim propisima, standardima i normativima.
- (2) U cilju održavanja osnovnog funkcionalnog stanja zgrade, Upravnik poduzima aktivnosti na redovnom održavanju zajedničkih dijelova zgrade iz člana 29. stav (2) Zakona.
- (3) Na osnovu potreba i stanja zgrade, u skladu sa zakonskim propisima, tehničkim propisima i realnim potrebama i zahtjevima etažnih vlasnika, utvrđuje se obim i redosljed radova redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade.
- (4) Upravnik će sačiniti i dostaviti cjenovnik radova-usluga predstavniku etažnih vlasnika, kao sastavni dio ovog ugovora.

Član 5.

(Hitne i nužne popravke)

- (1) U cilju sprječavanja i otklanjanja uzroka neposredne opasnosti po život i zdravlje ljudi koji se zateknu u zgradi ili pored nje u dometu opasnosti, kao i neposredne opasnosti za oštećenje imovine, Upravnik poduzima aktivnosti hitne popravke na zajedničkim dijelovima zgrade iz člana 37. stav (2) Zakona, u vezi sa članom 38. Zakona, i Pravilnikom o načinu prijave i otklanjanja kvara.
- (2) Predstavnik etažnih vlasnika nema pravo ograničiti Upravnika u obimu i načinu otklanjanja kvara, niti odbiti potpisivanje radnog naloga i računa za zgradu na kojoj su poduzeti radovi hitne popravke.
- (3) Predstavnik etažnih vlasnika ima pravo reklamacije na račun ispostavljen za radove iz st. (1) i (2) ovog člana, primjenom člana 13. Pravilnika o načinu prijave i otklanjanja kvara.
- (4) U cilju otklanjanja opasnosti za život i zdravlje ljudi, Upravnik poduzima radove nužne popravke na zajedničkim dijelovima zgrade iz člana 39. stav (2) Zakon, u vezi sa st. (3) do (8) istog člana Zakona.

Član 6.

(Program održavanja, prihodi i rashodi)

- (1) Najkasnije do 31. decembra tekuće godine, za narednu fiskalnu godinu, Upravnik će izraditi i dostaviti predstavniku etažnih vlasnika prijedlog godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade, primjenom člana 41. stav (1) tačka k) Zakona, u vezi sa čl. 45. i 50. st. (7) i (8) Zakona.
- (2) Prijedlog godišnjeg plana održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova zgrade sadrži planirane aktivnosti sa prijedlogom prihoda i rashoda.
- (3) Godišnji plan iz stava (1) ovog člana obuhvatit će i predvidive troškove i finansijska opterećenja zajedničkih dijelova zgrade za narednu godinu.
- (4) Ugovorne strane mogu dogovoriti da Upravnik izradi prijedlog višegodišnjeg programa održavanja zajedničkih dijelova zgrade.

Član 7.

(Izveštaj o radu)

- (1) Najkasnije do 30. marta naredne godine, Upravnik će izraditi i dostaviti predstavniku etažnih vlasnika godišnji izvještaj o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade, primjenom člana 41. stav (1) tačka l) Zakona, u vezi sa čl. 46. i 50. st. (7) i (8) Zakona.
- (2) Godišnji izvještaj o upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova zgrade se sastoji od izvještaja o izvršenim aktivnostima, prihodima i rashodima za zgradu.
- (3) Godišnji izvještaj iz stava (1) ovog člana, za sve prihode i rashode, sadrži sve relevantne knjigovodstvene podatke u skladu sa knjigovodstvenim standardima.

Član 8.

(Pozajmica)

- (1) Upravnik može etažnim vlasnicima ponuditi pozajmicu za obavljanje radova na zajedničkim dijelovima zgrade i zemljištu koje je potrebno za redovnu upotrebu zgrade, ako je stepen naplate naknade iz člana 30. Zakona preko 80%, što će se regulisati posebnim ugovorom.
- (2) Upravnik može privremeno, uz saglasnost predstavnika etažnih vlasnika, koristiti trenutno raspoloživa zbirna sredstva radi realizacije aktivnosti kojima se poboljšava ukupna građevinska i funkcionalna vrijednost zgrade, kao što su: krupnije nabavke materijala za održavanje radi ostvarivanja prodajnih bonusa u cilju postizanja niže nabavne cijene i sl.

III. PRAVA I OBAVEZE ETAŽNIH VLASNIKA

Član 9.

(Uzajamni odnosi etažnih vlasnika)

- (1) Uzajamna prava i obaveze u pogledu korištenja, održavanja i upravljanja zajedničkim dijelovima zgrade etažni vlasnici uređuju ugovorom o uzajamnim odnosima, primjenom čl. 10, 11. i 12. Zakona.
- (2) Etažni vlasnici se staraju o održavanju zgrade kao cjeline i zajedničkih dijelova u zgradi; odlučuju o osiguranju i korištenju finansijskih sredstava za upravljanje i održavanje zajedničkih dijelova zgrade; odlučuju o načinu korištenja zajedničkih dijelova zgrade i o drugim pitanjima od značaja za njeno održavanje, a odluke donose na skupu etažnih vlasnika primjenom čl. 50, 51. i 52. Zakona.

Član 10.

(Obaveza odobravanja ulaska u stan)

Etažni vlasnik je dužan da odobri ulazak u stan, odnosno drugu samostalnu prostoriju, Upravniku zgrade ukoliko je to potrebno radi sprječavanja štete na drugom posebnom dijelu zgrade, odnosno zajedničkim prostorijama ili radi hitnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade.

Član 11.

(Odgovornost etažnih vlasnika)

- (1) Etažni vlasnici odgovorni su, u okviru svoje nadležnosti, da implementiraju:
 - a) Zakon o zaštiti od požara i vatrogastvu,
 - b) Pravilnik o tehničkim normativima za vanjsku i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara,
 - c) Pravilnik o izboru i održavanju aparata za gašenje početnog požara koji se mogu stavljati u promet sa garantnim rokom i rokom servisiranja,
 - d) Naredbu o sigurnosti liftova,
 - e) Odluku o dimnjačarskoj djelatnosti,
 - f) Pravilnik o načinu obavljanja obavezne dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije.
- (2) Etažni vlasnici preuzimaju odgovornost za štetu nastalu zbog neizvršenja poslova održavanja zajedničkih dijelova zgrade na koje su upozoreni, a nisu donijeli odluku o poduzimanju tih poslova, niti su osigurali sredstva za izvršenje tih poslova.

Član 12.

(Evidencija etažnih vlasnika)

Etažni vlasnik je dužan dostaviti Upravniku ili predstavniku etažnih vlasnika dokaz o etažnom vlasništvu, u cilju vođenja ažurne evidencije etažnih vlasnika u skladu sa Zakonom.

IV. PRAVA I OBAVEZE PREDSTAVNIKA ETAŽNIH VLASNIKA

Član 13.

(Predstavljanje i zastupanje)

Predstavnik etažnih vlasnika predstavlja i zastupa etažne vlasnike prema Upravniku zgrade.

Član 14.

(Prava i obaveze predstavnika etažnih vlasnika)

Prava i obaveze predstavnika etažnih vlasnika definisana su čl. 53. i 54. Zakona.

Član 15

Ukoliko predstavnik etažnih vlasnika onemogući Upravnika da u cijelosti izvrši predviđene radove na zajedničkim dijelovima zgrade, preuzima na sebe odgovornost za novonastale troškove.

V. ZAJEDNIČKA REZERVA

Član 16.

(Osnivanje zajedničke rezerve)

- (1) Stvaranje odgovarajuće zajedničke rezerve za predviđive buduće troškove spada u poslove redovnog upravljanja zajedničkim dijelovima zgrade.
- (2) Upravnik upravlja zajedničkom rezervom kao zastupnik svih etažnih vlasnika, savjesno, s pažnjom dobrog stručnjaka, u skladu sa Zakonom.
- (3) Zajedničku rezervu čine preostala sredstva minimalne mjesečne naknade, koju je utvrdila Vlada Kantona Sarajevo svojom Odlukom a, nakon pokrića troškova naknade Upravniku i predstavniku etažnih vlasnika.
- (4) Zajedničku rezervu čine i novčani doprinosi koji etažni vlasnici uplaćuju primjenom člana 33. stav (1) Zakona.

Član 17.

(Uplata sredstava minimalne naknade i zajedničke rezerve)

- (1) Sredstva minimalne naknade i zajedničke rezerve etažni vlasnici uplaćuju na transakcijski račun Upravnika, otvorenog isključivo za poslove upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova zgrade.
- (2) Minimalni iznos mjesečne naknade koji služi za pokriće troškova naknade Upravniku, pokriće troškova naknade predstavniku etažnih vlasnika i zajedničku rezervu, etažni vlasnici obavezno uplaćuju do kraja mjeseca za tekući mjesec.

Član 18.

(Način raspolaganja sredstvima)

- (1) Zajednička rezerva kao imovina svih etažnih vlasnika namijenjena je za pokriće troškova održavanja i poboljšanja zgrade i za otplaćivanje zajma za pokriće tih troškova.
- (2) Raspolaganje sredstvima na transakcijskom računu Upravnika vrši se uz saglasnost predstavnika etažnih vlasnika.
- (3) Upravnik i etažni vlasnici mogu posebnim ugovorom regulisati uslove i način ulaganja sredstava zajedničke rezerve u banku, tako da donose finansijsku korist.

Član 19.

(Posebna obaveza Upravnika)

Ukoliko su sredstva zajedničke rezerve na računu zgrade prema analitičkoj kartici nedovoljna, a Upravnik utvrdi da je neophodno na zajedničkim dijelovima zgrade izvršiti određene radove, Upravnik će o tome obavijestiti etažne vlasnike primjenom člana 48. Zakona.

VI. OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE

Član 20.

(Osiguranje zajedničkih dijelova zgrade)

Etažni vlasnici su saglasni da Upravnik ugovara osiguranje zajedničkih dijelova zgrade u ime i za račun etažnih vlasnika zgrade, i to:

- a) Osiguranje od opasnosti od požara i nekih drugih opasnosti,
- b) Opasnosti od izliva vode iz vodovodnih i kanizacionih cijevi, i
- c) Osiguranje od opće odgovornosti za štete pričinjene trećim licima.

VII. NAKNADA UPRAVNIKU

Član 21.

(Naknada Upravniku)

- (1) Naknada za Upravnika iznosu 15 % visine minimalne naknade iz člana 30. Zakona sa uključenim PDV-om.
- (2) Naknada iz stava (1) ovog člana naplaćuje se proporcionalno uplati minimalne naknade u toku jednog mjeseca od strane etažnih vlasnika, izuzimajući unaprijed izvršene uplate minimalne naknade.

VIII. NAKNADA PREDSTAVNIKU ETAŽNIH VLASNIKA ZGRADE

Član 22.

(Naknada predstavniku etažnih vlasnika)

- (1) Predstavnik etažnih vlasnika ima pravo na mjesečnu naknadu u iznosu od 12.50 % maksimalno (bez pripadajućih poreza i doprinosa) visine minimalne naknade iz člana 30. Zakona.
- (2) Naknada iz stava (1) ovog člana naplaćuje se proporcionalno uplati minimalne naknade u toku jednog mjeseca od strane etažnih vlasnika.

IX. ZASTUPANJE ETAŽNIH VLASNIKA

Član 23.

(Zastupanje etažnih vlasnika)

- (1) Upravnik zastupa etažne vlasnike pred sudom i drugim organima u poslovima koji su u vezi sa upravljanjem i održavanjem zajedničkih dijelova zgrade.
- (2) Upravnik *ex lege* vrši utuživanje etažnih vlasnika za neizmirene obaveze nastale po osnovu upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova zgrade, što podrazumijeva proces opominjanja, utuživanja, izvršnog postupka, uplate ili naplate svih oblika troškova sudskih sporova i sl.
- (3) Troškovi sudske takse se finansiraju iz sredstava zajedničke rezerve.
- (4) Naplaćena finansijska sredstava po pravosnažnim presudama, vraćaju se na račun zgrade (sudske takse i kamate), primjenom člana 41. stav (1) tačka aa) Zakona.
- (5) Sudski troškovi nastali primjenom Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (troškovi vođenja sudskog spora u parničnom postupku, do trenutka njegovog prekida ili obustave i sl.) se finansiraju iz sredstava zajedničke rezerve.

X. ODGOVORNOST UPRAVNIKA

Član 24.

(Odgovornost upravnika za obavljene poslove)

- (1) Upravnik svom svojom imovinom garantuje i odgovara za sredstva etažnih vlasnika koja se nalaze na njegovom transakcijskom računu.
- (2) Za neizvršenje preuzetih obaveza iz ovog ugovora, Upravnik odgovara prema općim pravilima o odgovornosti.

XI. RASKIDANJE UGOVORA

Član 25.

(Raskidanje ugovora)

- (1) Ovaj ugovor se može raskinuti na način i u rokovima propisanim članom 27. Zakona, u vezi sa čl. 41. stav (1) tač. s) i u), 52. stav (4) i 54. stav (1) tačka p) istog Zakona.
- (2) Otkazni rok je 90 dana i počinje teći od dana prijema odluke o jednostranom raskidu ugovora, s tim da je zadnji dan otkaznog roka posljednji dan u mjesecu.
- (3) Etažni vlasnici odluku o raskidu ugovora ne mogu donijeti ukoliko su od Upravnika, po posebnom ugovoru zaključenom prije donošenja odluke o raskidu uzeli pozajmicu, ili je Upravnik uložio vlastita sredstva za hitnu ili nužnu popravku, dok se ne izvrši povrat sredstava po tom osnovu.

XII. RJEŠAVANJA SPOROVA

Član 26.

(Način rješavanje sporova)

Ugovorne strane su saglasne da će sve eventualne sporove rješavati sporazumno, a u slučaju da se ne može postići sporazum nadležan je sud u Sarajevu.

XIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 27.

(Zaštita ličnih podataka)

- (1) Zakon o zaštiti ličnih podataka primjenjuje se na lične podatke koji se prikupe i obrađuju primjenom Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade i ovog ugovora.
- (2) Predstavnik etažnih vlasnika snosi odgovornost za otkrivanje, objavljivanje i činjenje dostupnim na bilo koji način podataka koje mu dostavi Upravnik, suprotno Zakonu o zaštiti ličnih podataka.

Član 28.

(Vrijeme zaključenja i tumačenje ugovora)

- (1) Za sve što nije precizirano ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade i Zakona o obligacionim odnosima.
- (2) Ovaj ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme.
- (3) Autentično tumačenje ovog ugovora daju zajedno etažni vlasnici zgrade i Upravnik.

Član 29.

(Prestanak primjene ranijeg ugovora)

- (1) Danom stupanja na snagu ovog ugovora prestaje da važi prethodno zaključen Zajednički ugovor o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom između ugovornih strana.
- (2) Potpisivanjem ovog ugovora predstavnik etažnih vlasnika potvrđuje da je prethodno osigurao saglasnost etažnih vlasnika na njegov sadržaj u skladu sa Zakonom.

Član 30.

(Stupanje na snagu)

- (1) Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja ugovornih strana.
- (2) Potpisivanjem ovog ugovora predstavnik etažnih vlasnika potvrđuje da mu je dostavljen važeći cjenovnik usluga upravnika (u skladu sa članom 41. stav 2 Zakona)
- (3) Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih po 1 (jedan) zadržava svaka ugovorna strana.

UPRAVNIK SARAJEVOSTAN d.o.o.

[Redacted Signature]

Fuad Haskić, dipl. ing. / HYS

PREDSTAVNIK ETAŽNIH VLASNIKA

[Redacted Signature]

Hamid Pliska

Broj: 02-01-142/19

Datum: 01.06.2019.

Broj: _____

Datum: 01.06.2019.



PROVING inženjering Sarajevo

PRILOG: 17

Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju, inženjering i usluge

Safeta Zajke 115c, 71000 Sarajevo, BiH

tel direktor. +387 33 664 100
tel servis. +387 33 771 982

tel komercijala.
fax.

+387 33 771 987
+387 33 771 986

e-mail. info@proving.ba
web. www.proving.ba

ZAPISNIK

*o izvršenom periodičnom pregledu aparata za gašenje
početnog požara u objektu:*

KUPAC:17907701

Stambeni ulaz

U ul. Bakarevića br.5

Sarajevo

Sarajevo, 15.07.2019. godine
Broj :2593/19

NARUČILAC:

SARAJEVOSTAN d.o.o.

OBJEKAT:

Stanbeni ulaz KUPAC:17907701

MJESTO:

U ul. Bakarevića br.5

Sarajevo

VRSTA POSLA: Periodični pregled aparata za gašenje početnog požara

1.- PROPISI I STANDARDI:

Periodični pregled aparata za gašenje početnog požara vršen je na osnovu slijedećih zakona, tehničkih propisa, pravilnika i standarda:

- 1.- Zakon o zaštiti od požara i vatrogastvu, član 39. (Sl. Novine FBiH br. 64/09)
- 2.- Pravilnik o izboru i održavanju aparata za gašenje početnog požara koji se mogu stavljati u promet sa garantnim rokom i rokom servisiranja (Službene novine FBiH 46/11),

2.- PREGLED I ISPITIVANJE:

Periodični pregled aparata pod stalnim pritiskom:

1. vanjski pregled opšteg stanja aparata s obzirom na koroziju i oštećenja,
2. vanjski pregled stanja i kompletnosti svih dijelova aparata,
3. pregled uočljivosti i čitljivosti natpisa i uputstva za rukovanje na aparatu,
4. provjeru roka za vršenje hidrauličkog ispitivanja čvrstoće i nepropusnosti rezervoara,
5. kontrolu radnog pritiska u aparatu (osim CO2 aparata),
6. kontrolu ispravnosti manometra (ako je omogućena),
7. izvlačenje osigurača i ponovno plombiranje,
8. pregled stanja spojne cijevi i mlaznice uz produvavanje zrakom i obaveznu zamjenu oštećenih ili dotrajalih dijelova i brtvi,
9. provjeru mase sredstava za gašenje vaganjem, te upisivanje na samoljepivu naljepnicu, i lijepljenje na rezervoar aparata
10. protresanje aparata u obrnutom položaju u svrhu rastresanja praha.

Kod periodičnog pregleda aparata punjenih prahom nakon isteka druge godine od dana prodaje, kao i kod svakog sljedećeg periodičnog pregleda, izvršit će se sve radnje iz stava 1. ovog člana, osim radnje iz tačke 5. stava 1. ovog člana, umjesto koje treba smanjiti pritisak na aparatu na pritisak okoline i provjeriti stanje praha u pogledu sipkosti, pojave grudica i stranih tijela.

Periodični pregled aparata s bočicom obuhvata sljedeće:

1. vanjski pregled opšteg stanja aparata s obzirom na koroziju i oštećenja,
2. vanjski pregled stanja i kompletnosti svih dijelova aparata,
3. pregled uočljivosti i čitljivosti natpisa i uputstva za rukovanje na aparatu,
4. provjeru roka za vršenje hidrauličkog ispitivanja čvrstoće i nepropusnosti rezervoara,
5. skidanje zatvarača, provjeru rada mehanizma za aktiviranje i svih brtvi,
6. provjeru usponske i uzbudne cijevi,
7. izvlačenje osigurača i ponovno plombiranje,
8. pregled stanja spojne cijevi i mlaznice uz produvavanje zrakom i obaveznu zamjenu oštećenih ili dotrajalih dijelova i brtvi,
9. provjeru mase pogonskog plina u bočici vaganjem, protresanje aparata u obrnutom položaju u svrhu rastresanja praha
10. upisivanje izvagane mase i datuma na samoljepljivu naljepnicu i ljepljenje na bočicu,
11. kod aparata punjenih prahom provjeriti stanje praha u pogledu rastresitosti, pojave grudica i stranih tijela. Kod prenosnih aparata treba zatvoriti otvor rezervoara, protresti prah preokretanjem i trešnjom aparata. Prevozne aparate pognuti i protresti. Neupotrebljivi prah treba zamijeniti u cijelosti istovrsnim novim. Prosijavanje praha nije dopušteno. Navedene radnje treba izvršiti u suhoj zatvorenoj prostoriji i u što kraće vrijeme da se izbjegne vlaženje praha vlagom iz zraka.
12. aparate za gašenje sa sredstvom na bazi vode isprazniti, izvršiti provjeru unutrašnjosti rezervoara na koroziju, te u slučaju da zadovoljavaju ponovno napuniti.

3.- OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje Federalnog Ministarstva za obavljanje predmetne djelatnosti
- Uvjerjenja MUP-a za tehnička lica, koja mogu vršiti kontrolu, ispitivanje i održavanje vatrogasnih aparata.

3.- STANJE APARATA:

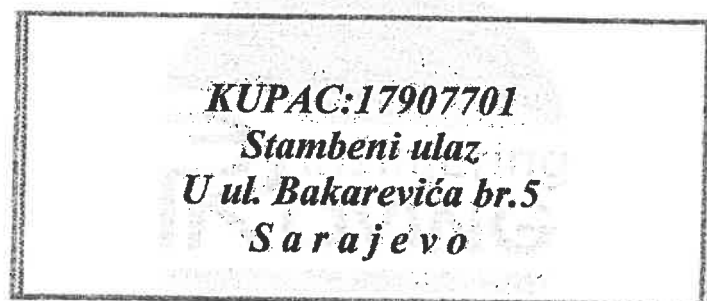
R.br.	Tip aparata	Broj aparata	God. proizvodnje	Kontrolno ispitivanje vrijedi do:	Broj evidencione kartice	Napomena	Ispravnost
1	P-6	004987	2019	2024	000099096		Ispravan
2	P-6	004447	2019	2024	000099097		Ispravan
3	P-6	000605	2019	2024	000099098		Ispravan
4	P-6	000735	2019	2024	000099099		Ispravan

4. KONTROLNI PREGLED APARATA

Kontrolni pregled aparata za gašenje početnog požara izvršen od strane proizvođača.

5. ZAKLJUČAK:

Prilikom periodičnog pregleda aparata za gašenje početnog požara u objektu:



ustanovljeno je da su svi PP aparati ispravni.

Pregled izvršen dana 15.07.2019.godine

Pregled izvršio:
Meho Mušić



DIREKTOR:
Haris Deović, dipl.inž.z.o.p.



BOLNIČKA br. 36



D.o.o. "Granulo-RE" Sarajevo

izdava i prodaje protivpožarnih uređaja
granulo.re@bih.net.ba

PDV:200004570000
Poreski broj: 01354009
Šifra djelatnost: 71.20

Bojnička 47, 71000 Sarajevo
Tel / fax: ++387(033)767-550
Mobitel : ++387(061)135-769

Sarajevo, 21.03.2019.

EPISMONT d.o.o.

Adresa: Esada Pašalića 10
71000 Sarajevo
Objekat: Bolnička 36

IZVJEŠTAJ O PERIODIČNOM PREGLEDU APARATA BROJ: 1107/19

R.b r.	Tip aparata	Broj aparata	God Proizvod	Kontrolno ispitivanje vrijedi do:	Broj evidence kartice	Napomena	Ispravnost
1	S6 Todorović	09067	2019	2024	130567	Nulti servis	Ispravan
2	S6 Todorović	09467	2019	2024	130566	Nulti servis	Ispravan

NAREDNA PERIODIČNA KONTROLA : 21.09.2019.GODINE

Periodični pregled aparata za početno gašenje požara vršen je na osnovu sljedećih propisa i standarda:

1. Zakona o zaštiti od požara, čl.39, (Sl.novine FBiH br.64/09)
2. Pravilnika o izboru i održavanju aparata za gašenje požara koji se mogu stavljati u promet sa garantnim rokom i rokom servisiranja (Sl.novine FBiH br.46/11)

Serviseri:

"GRA
SERV" [redacted] 31

Mešanović Edin

Zapisnik primio-la [redacted]

DERVIŠA NUMIĆA br. 55



Ćemaluša 6, Sarajevo, Bosna i Hercegovina, +387 0331 468-506; 0331473-215, www.oki.ba; e-mail: kontakt@oki.ba; RegistarSKI broj upisa: 1-24027 KS
PDV broj: 200784300009, Identifikacioni broj: 4200784300009, Poreski broj: 010773304, Šifra djelatnosti: 81.10, UNICREDIT BANKA: 33090022066098875

ŠIFRA ZAHTEVA:

BRADNI NALOG

ŠIFRA RADNOG NALOGA:

ADRESA NARUČIOCA:

DERBYDA MUDICA 35

IME I PREZIME NARUČIOCA:

ALIDA ALMA

TELEFON:

IME I PREZIME IZVRŠIOCA RADOVA:

Ayúdame-Díptera

OBRAČUN RADA:

DATE: 8.07.19

VRIJEME DOLASKA:

VRIJEME ODLASKA: 10/15

OPIS RADA:

UTROŠENI MATERIAL:

NAZIV

NAZIV
P. P. ACARAT PASTOR

J. MIERE

KOLIČINA

SIFRA

Isopreni monofa

P.C. APAR4TA

164254

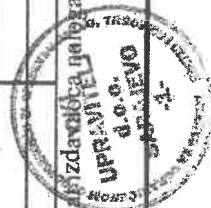
2. 145762

Potpis i pečat radova:

Potpis naručioca / PEV-a:

Potpis šefa pripreme:

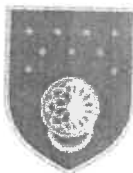
Potpis i pečat izdavatelja naloga:



PR/L 06:19

PRILOG:20

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Kantonalna uprava za inspekcijske
poslove



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
КАНТОН САРАЈЕВО
Кантонална управа за инспекцијске
послове

03/gpta Zulubak
26.06.2019 Zuban

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Cantonal Administration for Inspection Issues
Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO

Broj: UP-1-14-06/18-23.4-09120/19
Sarajevo, Juni 14. 2019. godine

PRIMLJENO:		24. 06. 2019	Broj priloga
Organizacija	Ime i prezime	Broj	
QT	QT	25701	

KANTON SARAJEVO
Ministarstvo prostornog uređenja građenja i zaštite okoliša
Sektor za upravljanje i realizaciju projekata i nadzor u stambenoj oblasti

PREDMET: *Informacija o provedenom inspekcijskom nadzoru nad radom upravnika "Oki upravitelj" d.o.o. Sarajevo, dostavlja se;*

VEZA: *Vaš zahtjev br. 05/03-05-8345-71-1/19 AK od 19.04.2019. godine (zaprimljen 06.05.2019. godine)*

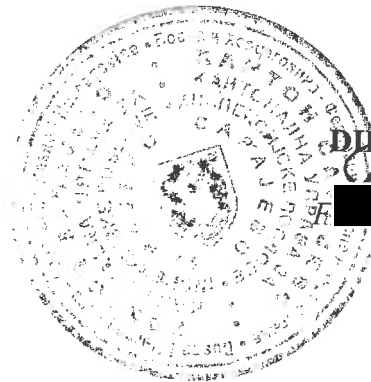
Vezano za vaš akt broj i datum veze, u prilogu vam dostavljamo Informaciju kantonalnog inspektora u stambenoj oblasti, o postupanju i provedenom inspekcijskom postupku, u predmetu br. UP-1-14-06/18-23.4-09120/19.

S poštovanjem,

Prilog: kao u tekstu

Dostavlja se:

1. Naslovu
2. u spis
3. a/a



DIREKTOR

[Redacted signature]



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: kuip@kuip.ks.gov.ba

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
KANTON SARAJEVO
Kantonalna uprava za inspekcijske
poslove



Босна и Херцеговина
Федерација Босне и Херцеговине
КАНТОН САРАЈЕВО
Кантонална управа за инспекцијске
послове

Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina

CANTON SARAJEVO
Cantonal Administration for Inspection Issues

Inspektorat urbanističko građevinske, ekološke, komunalne i stambene inspekcije

Broj: UP-1-14-06/18-23.4-09120/19

Sarajevo, Juni 14. 2019. godine

PREDMET: Informacija o provedenom inspekcijskom nadzoru nad radom upravnika "Oki upravitelj" d.o.o. Sarajevo

**VEZA: zahtjev br. 05/03-05-8345-71-1/19 AK od 19.04.2019. godine
(zaprmljen 06.05.2019. godine)**

Kantonalnom inspektoru u stambenoj oblasti Uprave za inspekcijske poslove Kantona Sarajevo dostavljen je zahtjev Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, gornji broj, kojim je zatraženo pokretanje postupka inspekcijskog nadzora radi utvrđivanja uočenih kontradiktornosti između ugovorene obaveze osiguranja zajedničkih dijelova zgrada na adresama Derviša Numića br. 55 i Franca Prešerna br. 2. i nedostupnosti dokumentacije na osnovu koje upravnik "OKI-UPRAVITELJ" d.o.o. ugovora obavezu osiguranja zajedničkih dijelova zgrade sa etažnim vlasnicima, kao i radi nepostupanja po zahtjevu Ministarstva za dostavom Zapisnika sa Odlukom etažnih vlasnika kojom su etažni vlasnici odlučili o obimu osiguranja zajedničkih dijelova zgrada i izboru osiguravajuće kuće.

Shodno dostavljenom zahtjevu, kantonalni inspektor u stambenoj oblasti pokrenuo je po službenoj dužnosti postupak nadzora nad radom upravnika "Oki-upravitelj" d.o.o. Tokom postupka sačinjen je zapisnik UP-1-14-06/18-23.4-09120/19 od 21.05.2019. godine sa punomoćnikom subjekta nadzora Fejzić Kerimom. Istovremeno, izvršen je uvid u dokumentaciju dostavljenu od strane Ministarstva prostornog uređenja građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo i dokumentaciju dostavljenu od strane subjekta nadzora i to:



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: kuip@kuip.ks.gov.ba

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

- Kopije Ugovora između etažnih vlasnika i upravnika za zgradu (na adresi Derviša Numića br. 55 br. UG-12366/2018 od 01.02.2018. godine, te Ugovor između etažnih vlasnika i upravnika za zgradu na adresi Franca Prešerna br. 2 br. UG-12229/2018 od 01.02.2018. godine), kopije godišnjih izvještaja, kopije e-mail prepiske između Ministarstva i "Oki-upravitelj" d.o.o.

- Za zgradu na adresi Derviša Numića br. 55: godišnji izvještaj 01.01.2018.-31.12.2018. godine sa mjesečnim izvještajima od 01.01. do 31.12.2018. godine, analitika ulaz/zahtjev/plan/realizacija 01.11.2017. do 30.04.2019. godine, analitika ulaz/analitika/mjesečni izvještaj od 01.04. do 30.04.2019. godine, ulaz-analitika-mjesečni izvještaj 01.05. do 31.5.2019. godine. Aneks na ugovor između etažnih vlasnika i upravnika br. 10-d 350/19 od 01.04.2019. godine.

- Za zgradu na adresi Franca Prešerna br. 2: godišnji izvještaj od 01.01. do 31.12.2018. godine sa mjesečnim izvještajima od 01.01. do 31.12.2018. godine, analitika ulaz/zahtjev/plan/realizacija 01.05.2017. do 30.04.2019. godine, analitika ulaz-analitika-mjesečni izvještaj od 01.04. do 30.04.2019. godine, analitika ulaz-analitika-mjesečni izvještaj od 01.05. do 31.5.2019. godine. Aneks na ugovor između etažnih vlasnika i upravnika br. 10-d 351/19 od 01.04.2019. godine.

Uvidom u dva naprijed navedena Ugovora između etažnih vlasnika i upravnika predložena od strane Ministarstva, konstatovano je da su upravnik i predstavnici etažnih vlasnika zaključili ugovore između etažnih vlasnika i upravnika u kojima u članu 1. stav 2. stoji da je predstavnik etažnih vlasnika prethodno dobio saglasnost etažnih vlasnika na tekst ugovora u skladu sa članom 25. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18), a u članu 17. stoji da su etažni vlasnici saglasni da osiguraju zajedničke dijelove zgrade od osnovnih, dopunskih opasnosti i odgovornosti etažnih vlasnika prema trećim licima i njihovim stvarima kod osiguravajuće kuće "Sarajevo osiguranje" d.d. Sarajevo, kao i da će se izdvajati sredstva obezbjeđena po osnovu predmetnih ugovora za plaćanje osiguranja zajedničkih dijelova zgrade.

Uvidom u analitičke kartice zgrade na adresi Derviša Numića br. 55 utvrđeno je da je upravnik skidao sredstva sa podračuna zgrade za osiguranje zajedničkih dijelova u periodu od 01.10.2018. godine do 30.04.2019. godine u mjesečnom iznosu od 6,15 KM kao i da je izvršena korekcija naplate za osiguranje i izvršen povrat sredstava na podračun zgrade u aprilu i maju 2019. godine.

Uvidom u analitičke kartice zgrade na adresi Franca Prešerna br. 2, utvrđeno je da su sredstva sa podračuna za osiguranje zajedničkih dijelova zgrade skidana sa računa ulaza u periodu od 01.06.2017. godine do 30.04.2019. godine u mjesečnom iznosu od 6,00 KM.



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: kuip@kuip.ks.gov.ba

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

Tokom postupka inspekcijskog nadzora predstavnik upravnika je postupajućem inspektoru dao izjavu da prije sačinjavanja ugovora nije postajala Odluka etažnih vlasnika na tekst ugovora između etažnih vlasnika i upravnika, a samim tim i za osiguranje zajedničkih dijelova zgrade. Također je dao izjavu da je prilikom sačinjavanja teksta ugovora došlo do greške i da je u članu 17. trebalo da stoji da etažni vlasnici ne žele da osiguraju zajedničke dijelove zgrade. Uvidom u analitičke kartice konstatovano je da je upravnik na osnovu tako sačinjenih ugovora skidao sredstva za osiguranje zajedničkih dijelova zgrada. Pored toga data je i izjava da je nakon uočene greške u ugovorima upravnik dana 01.04.2019. godine sačinio Aneксе ugovora i izvršio povrat sredstava, kako je prikazano na dostavljenim analitičkim karticama. Konstatovano je i da su predmetni Aneksi zaključeni između upravnika i predstavnika etažnih vlasnika bez saglasnosti etažnih vlasnika na Aneксе.

Tokom provedenog inspekcijskog nadzora utvrđene su nepravilnosti vezano za primjenu člana 25. stav 1. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) kojim je određeno da se Ugovorom između etažnih vlasnika i upravnika regulišu njihova međusobna prava i obaveze u upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade, kao i stavom 2. istog člana kojim je određeno da Ugovor potpisuje odgovorno lice upravnika i predstavnik etažnih vlasnika, nakon predhodno pribavljene saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora, kao i nepravilnosti vezane za primjenu člana 50. stav 2. tačka f) zakona, obzirom da etažni vlasnici nisu donijeli odluku o obimu osiguranja zajedničkih dijelova zgrade i izboru osiguravajuće kuće.

Pored toga, u daljem toku postupka utvrđeno je i da upravnik nije postupio po zahtjevu Ministarstva kojim se tražilo da dostavi odluke etažnih vlasnika kojim su odlučili o obimu osiguranja zajedničkih dijelova zgrade i izboru osiguravajuće kuće. Upravnik je umjesto traženog dostavio korekciju odnosno odnosno dokaz o povratu sredstava koji su bez saglasnosti etažnih vlasnika skidani sa računa predmetnih zgrada za osiguranje zajedničkih dijelova, a što je u suprotnosti sa članom 41. stav 1. tačka n) i kažnjivo po članu 70. stav 1. tačka i) zakona.

Napominjemo da postupajući inspektor nije raspravljao o ispravnosti postupanja upravnika vezano za izvršene korekcije odnosno vraćanja sredstava na podračune predmetnih zgrada, obzirom da isto nije ni bilo predmet inspekcijskog nadzora.

Nakon provedenog postupka nad radom upravnika "Oki upravitelj" d.o.o. inspektor je na osnovu utvrđenih činjenica postupajući u skladu sa članom 26. i 27. Zakona o inspekcijama Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo" 2/17) donio rješenje upozorenja kojim se povodom utvrđenih nepravilnosti "Oki upravitelj" d.o.o. upozorava na zakonske odredbe kojih se dužan pridržavati u obavljanju poslova upravnika, i to :



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: kuip@kuip.ks.gov.ba

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

1. Zakon o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) propisuje postupanje upravnika, predstavnika etažnih vlasnika i etažnih vlasnika vezano za obim osiguranja zajedničkih dijelova zgrade i izbor osiguravajuće kuće, i to :
 - Član 50. stav 2. tačka f) etažni vlasnici u skladu sa ovim zakonom i ugovorom o uzajamnim odnosima odlučuju o obimu osiguranja zajedničkih dijelova zgrade (osiguranje od požara, odgovornosti trećim licima i sl.) i izboru osiguravajuće kuće.
 - Član 25. stav 1. ugovorom između etažnih vlasnika i upravnika se regulišu njihova međusobna prava i obaveze o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade.
 - Član 25. stav 2. ugovor potpisuje odgovorno lice upravnika i predstavnik etažnih vlasnika, nakon pribavljene saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora.
 - Član 71. stav 1. tačka a) a u vezi sa članom 25. stav 2.) propisan je prekršaj za predstavnika etažnih vlasnika ukoliko izvrši potpisivanje ugovora sa upravnikom bez prethodno pribavljene saglasnosti etažnih vlasnika na tekst ugovora.
2. Zakon o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) propisuje postupanje upravnika prema Ministarstvu:
 - Član 41. stav 1. tačka n) obaveza upravnika da dostavi sve informacije na zahtjev predstavnika etažnih vlasnika i Ministarstva koje se odnose na upravljanje zajedničkim dijelovima zgrade,
 - Članom 70. stav 1. tačka i) je propisan prekršaj za upravnika.

Stavom 3. dispozitiva rješenja upravnik "Okni upravitelj" d.o.o. upozoren je da će biti prekršajno sankcionisan ukoliko se u daljem radu ne bude pridržavao donesenog rješenja upozorenja odnosno ako bude evidentiran zbog istih ili sličnih prekršaja opisanih u tački 1. i 2. navedenog rješenja.

Inspeksijski postupak se nastavlja voditi po službenoj dužnosti.

Kantonalni inspektor u stambenoj oblasti


Admir Mulić



web: <http://kuip.ks.gov.ba>, mail: kuip@kuip.ks.gov.ba

Tel: + 387 (0) 33 770-100 (centrala)

+ 387 (0) 33 569-870 (direktor)

Fax: + 387 (0) 33 770-151, + 387 (0) 33 569-890

Sarajevo, Aleja Bosne Srebrene bb

Trg Oteškog bataljona br. 2



Kolodvorska 12
71000 Sarajevo
BIH

+ 387 33 276-690 Centrala
+ 387 33 212-608 Fax

TRN:1540012000316607
Intesa Sanpaolo Banka BIH

Broj: 02-1-102-2/16

Datum: 11.04.2016. g.

Na osnovu člana 49. stav (5) Zakona o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 3/12) Direktor privrednog društva "Sarajevostan" d.d. Sarajevo donosi:

ODLUKU

1. Privredno društvo "Sarajevostan" d.d. Sarajevo preuzima (nastavlja) održavanje zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom na adresi **Trg Oteškog bataljona br. 2**, Općina Ilidža od dana **08.04.2016.** godine na kojoj je izabrano za upravitelja od dana 30.04.2004. godine.

Obrazloženje

Privredno društvo "Sarajevostan" d.d. Sarajevo je dana **08.04.2016.** godine potpisalo Zajednički ugovor o održavanju zajedničkih dijelova zgrade i upravljanju zgradom, sa prinudnim predstavnikom etažnih vlasnika zgrade u ulici **Trg Oteškog bataljona br. 2**, Općina Ilidža.

Kako je ispunjen uslov iz člana 49. stav (4) navedenog zakona, Direktor privrednog društva „Sarajevostan“ d.d. Sarajevo, je donio odluku kao u dispozitivu.

Dostaviti:

1. Ministarstvu pros. uređ., građ. i zaštite okol.
2. Prinudni PEV–Ekrem Kaljanac
3. Dosije zgrade kod upravitelja

DIREKTOR
„Sarajevostan“ d.d. Sarajevo

Faruk Š





PROVING inženjering Sarajevo

PRILOG: 22

Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju, inženjering i usluge

Safeta Zajke 115c, 71000 Sarajevo, BiH

tel direktor. +387 33 664 100
tel servis. +387 33 771 982

tel komercijala.
fax.

+387 33 771 987
+387 33 771 986

e-mail. info@proving.ba
web. www.proving.ba

ZAPISNIK

***o izvršenom periodičnom pregledu aparata za gašenje
početnog požara u objektu:***

KUPAC: 41516901

Stambeni ulaz

U Ul. Trg Oteškog bataljona br. 2

S a r a j e v o

***Sarajevo, 08.05.2019. godine
Broj :1719/19***

NARUČILAC:

SARAJEVOSTAN d.o.o.

OBJEKAT:

*Stanbeni ulaz KUPAC: 41516901
U Ul. Trg Oteškog bataljona br. 2*

MJESTO:

Sarajevo

VRSTA POSLA: Periodični pregled aparata za gašenje početnog požara

1.- PROPISI I STANDARDI:

Periodični pregled aparata za gašenje početnog požara vršen je na osnovu slijedećih zakona, tehničkih propisa, pravilnika i standarda:

- 1.- Zakon o zaštiti od požara i vatrogastvu, član 39. (Sl. Novine FBiH br. 64/09)
- 2.- Pravilnik o izboru i održavanju aparata za gašenje početnog požara koji se mogu stavljati u promet sa garantnim rokom i rokom servisiranja (Službene novine FBiH 46/11),

2.- PREGLED I ISPITIVANJE:

Periodični pregled aparata pod stalnim pritiskom:

1. vanjski pregled opšteg stanja aparata s obzirom na koroziju i oštećenja,
2. vanjski pregled stanja i kompletnosti svih dijelova aparata,
3. pregled uočljivosti i čitljivosti natpisa i uputstva za rukovanje na aparatu,
4. provjeru roka za vršenje hidrauličkog ispitivanja čvrstoće i nepropusnosti rezervoara,
5. kontrolu radnog pritiska u aparatu (osim CO2 aparata),
6. kontrolu ispravnosti manometra (ako je omogućena),
7. izvlačenje osigurača i ponovno plombiranje,
8. pregled stanja spojne cijevi i mlaznice uz produvavanje zrakom i obaveznu zamjenu oštećenih ili dotrajalih dijelova i brtvi,
9. provjeru mase sredstava za gašenje vaganjem, te upisivanje na samoljepivu naljepnicu, i lijepljenje na rezervoar aparata
10. protresanje aparata u obrnutom položaju u svrhu rastresanja praha.

Kod periodičnog pregleda aparata punjenih prahom nakon isteka druge godine od dana prodaje, kao i kod svakog sljedećeg periodičnog pregleda, izvršit će se sve radnje iz stava 1. ovog člana, osim radnje iz tačke 5. stava 1. ovog člana, umjesto koje treba smanjiti pritisak na aparatu na pritisak okoline i provjeriti stanje praha u pogledu sipkosti, pojave grudica i stranih tijela.

Periodični pregled aparata s bočicom obuhvata sljedeće:

1. vanjski pregled opšteg stanja aparata s obzirom na koroziju i oštećenja,
2. vanjski pregled stanja i kompletnosti svih dijelova aparata,
3. pregled uočljivosti i čitljivosti natpisa i uputstva za rukovanje na aparatu,
4. provjeru roka za vršenje hidrauličkog ispitivanja čvrstoće i nepropusnosti rezervoara,
5. skidanje zatvarača, provjeru rada mehanizma za aktiviranje i svih brtvi,
6. provjeru usponske i uzbudne cijevi,
7. izvlačenje osigurača i ponovno plombiranje,
8. pregled stanja spojne cijevi i mlaznice uz produvavanje zrakom i obaveznu zamjenu oštećenih ili dotrajalih dijelova i brtvi,
9. provjeru mase pogonskog plina u bočici vaganjem, protresanje aparata u obrnutom položaju u svrhu rastresanja praha
10. upisivanje izvagane mase i datuma na samoljepljivu naljepnicu i ljepljenje na bočicu,
11. kod aparata punjenih prahom provjeriti stanje praha u pogledu rastresitosti, pojave grudica i stranih tijela. Kod prenosnih aparata treba zatvoriti otvor rezervoara, protresti prah preokretanjem i trešnjom aparata. Prevozne aparate polegnuti i protresti. Neupotrebljivi prah treba zamijeniti u cijelosti istovrsnim novim. Prosijavanje praha nije dopušteno. Navedene radnje treba izvršiti u suhoj zatvorenoj prostoriji i u što kraće vrijeme da se izbjegne vlaženje praha vlagom iz zraka.
12. aparate za gašenje sa sredstvom na bazi vode isprazniti, izvršiti provjeru unutrašnjosti rezervoara na koroziju, te u slučaju da zadovoljavaju ponovno napuniti.

3.- OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje Federalnog Ministarstva za obavljanje predmetne djelatnosti
- Uvjerjenja MUP-a za tehnička lica, koja mogu vršiti kontrolu, ispitivanje i održavanje vatrogasnih aparata.

3.- STANJE APARATA:

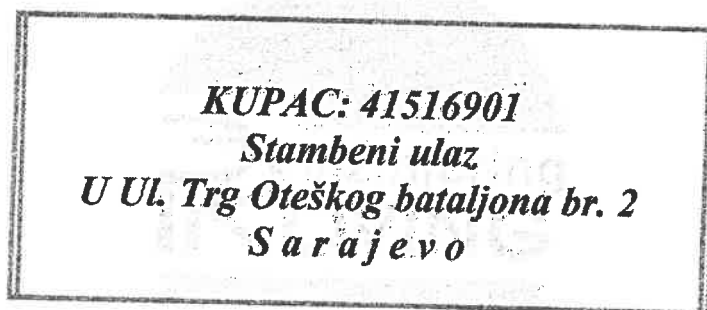
R.br.	Tip aparata	Broj aparata	God. proizvodnje	Kontrolno ispitivanje vrijedi do:	Broj evidencione kartice	Napomena	Ispravnost
1	P-6	002451	2019	2024	000098190		Ispravan
2	P-6	003443	2019	2024	000098191		Ispravan
3	P-6	002827	2019	2024	000098192		Ispravan
4	P-6	001784	2019	2024	000098193		Ispravan

4. KONTROLNI PREGLED APARATA

Kontrolni pregled aparata za gašenje početnog požara izvršen od strane proizvođača.

5. ZAKLJUČAK:

Prilikom periodičnog pregleda aparata za gašenje početnog požara u objektu:



ustanovljeno je da su svi PP aparati ispravni.

Pregled izvršen dana 08.05.2019.godine

Pregled izvršio:
Meho Mušić



DIREKTOR:
Haris Deović, dipl.inž.z.o.p.



SARAJEVOSTAN

Sarajevostan, d.o.o Sarajevo

Kolodvorska 12
71000 Sarajevo
Bosna i HercegovinaCentrala: +387 33 276-690
Fax: +387 33 212-608
sastan@sarajevostan.com.baID: 4200296920006
PDV: 200296920006
K.Sud SA UF/I 2316//02

IZVJEŠTAJ O ODRŽAVANJU ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE - ULAZA

OPŠTINA: Ilidža

ŠIFRA ULAZA: 41516901 - Trg Oteškog bataljona 2

PERIOD: 122017 - 122017

RASPOLOŽIVO STANJE SREDSTAVA NA DAN 01-DEC-2017 : 1,901.09 KM

R.B.	OSTVARENI PRIHODI	IZNOS
1	Redovna naknada za održavanje i upravljanje	421.00
2	Ukupno ostvareni prihodi	421.00

R.B.	VRSTE RADOVA - PLAĆANJE	IZNOS
1	Osiguranje zgrade od požara	20.75
2	Osiguranje od odgovornosti	3.00
3	Čišćenje stubišta i zajedničkih prostorija	70.11
4	Zidarski radovi	515.38
5	Naknada predstavniku etažnih vlasnika	16.25
6	Redovna naknada za upravljanje	60.45
7	Iznos poreza i doprinosa po osnovu naknade za PEV	2.98
8	Ukupno utrošena sredstava za održavanje	688.92

RASPOLOŽIVO STANJE SREDSTAVA NA DAN 31-DEC-2017

1,633.18 KM

NEIZMIRENE OBAVEZE ZA IZVRŠENE RADOVE

0.00 KM

SALDO NEOTPLAĆENIH POZAJMICA

0.00 KM

REZERVISANA SREDSTVA

0.00 KM

Nezafvorenne uplate

0.00 KM

Datum: 17-jul-2019 10:11:48

NAPOMENA:

- Izvještaj nije obuhvatio neizmirene obaveze za radove u toku koji nisu fakturisani.

DIREKTOR:
Haskić Fuad dipl. ing. maš.

SARAJEVOSTAN

Sarajevostan, d.o.o Sarajevo

Kolodvorska 12
71000 Sarajevo
Bosna i HercegovinaCentrala: +387 33 276-690
Fax: +387 33 212-608
sastan@sarajevostan.com.baID: 4200296920006
PDV: 200296920006
K.Sud SA UF/I 2316//02**IZVJEŠTAJ
O ODRŽAVANJU ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE - ULAZA**

OPŠTINA: Ilidža

ŠIFRA ULAZA: 41516901 - Trg Oteškog bataljona 2

PERIOD: 012018 - 012018

RASPOLOŽIVO STANJE SREDSTAVA NA DAN 01-JAN-2018 : 1,633.18 KM

R.B.	OSTVARENI PRIHODI	IZNOS
1	Naknada za upravljanje i održavanje	15.50
2	Redovna naknada za održavanje i upravljanje	92.50
3	Ukupno ostvareni prihodi	108.00

R.B.	VRSTE RADOVA - PLAĆANJE	IZNOS
1	Čišćenje dimnjaka	72.54
2	Osiguranje zgrade od požara	20.75
3	Osiguranje od odgovornosti	3.00
4	Popravci kanalizacije	24.00
5	Deratizacija	33.70
6	Čišćenje stubišta i zajedničkih prostorija	70.11
7	Naknada predstavniku etažnih vlasnika	52.63
8	Redovna naknada za upravljanje	16.87
9	Iznos poreza i doprinosa po osnovu naknade za PEV	9.67
10	Ukupno utrošena sredstava za održavanje	303.27

RASPOLOŽIVO STANJE SREDSTAVA NA DAN 31-JAN-2018	1,437.91 KM
NEIZMIRENE OBAVEZE ZA IZVRŠENE RADOVE	0.00 KM
SALDO NEOTPLAĆENIH POZAJMICA	0.00 KM
REZERVISANA SREDSTVA	0.00 KM
Nezafvorenne uplate	0.00 KM

Datum: 17-jul-2019 10:12:37

NAPOMENA:

- Izvještaj nije obuhvatio neizmirene obaveze za radove u toku koji nisu fakturisani.

DIREKTOR:
Haskić Fuad dipl. ing. maš.

SARAJEVOSTAN

Sarajevostan, d.o.o Sarajevo

Kolodvorska 12
71000 Sarajevo
Bosna i HercegovinaCentrala: +387 33 276-690
Fax: +387 33 212-608
sastan@sarajevostan.com.baID: 4200296920006
PDV: 200296920006
K.Sud SA UF/I 2316//02**IZVJEŠTAJ
O ODRŽAVANJU ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE - ULAZA**

OPŠTINA: Ilidža

ŠIFRA ULAZA: 41516901 - Trg Oteškog bataljona 2

PERIOD: 122018 - 122018

RASPOLOŽIVO STANJE SREDSTAVA NA DAN 01-DEC-2018 : 0.94 KM

R.B.	OSTVARENI PRIHODI	IZNOS
1	Redovna naknada za održavanje i upravljanje	15.50
2	Ukupno ostvareni prihodi	15.50

R.B.	VRSTE RADOVA - PLAĆANJE	IZNOS
1	Osiguranje od odgovornosti	6.00
2	Naknada predstavniku etažnih vlasnika	6.94
3	Redovna naknada za upravljanje	5.47
4	Iznos poreza i doprinosa po osnovu naknade za PEV	1.27
5	Ukupno utrošena sredstava za održavanje	19.69

RASPOLOŽIVO STANJE SREDSTAVA NA DAN 31-DEC-2018

2.66 KM

NEIZMIRENE OBAVEZE ZA IZVRŠENE RADOVE

573.67 KM

SALDO NEOTPLAĆENIH POZAJMICA

0.00 KM

REZERVISANA SREDSTVA

3.07 KM

Nezafvorenne uplate

0.00 KM

Datum: 17-Jul-2019 10:13:14

NAPOMENA:

- Izveštaj nije obuhvatio neizmirene obaveze za radove u toku koji nisu fakturisani.

DIREKTOR:
Haskić Fuad dipl. ing. maš.

**IZVJEŠTAJ
O ODRŽAVANJU ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE - ULAZA**

OPŠTINA: Ilidža
ŠIFRA ULAZA: 41516901 - Trg Oteškog bataljona 2
PERIOD: 012019 - 012019
RASPOLOŽIVO STANJE SREDSTAVA NA DAN 01-JAN-2019: 2.66 KM

R.B.	OSTVARENI PRIHODI	IZNOS
1	Naknada za upravljanje i održavanje	46.50
2	Redovna naknada za održavanje i upravljanje	678.00
3	Ukupno ostvareni prihodi	724.50

R.B.	VRSTE RADOVA - PLAĆANJE	IZNOS
1	Čišćenje dimnjaka	81.44
2	Osiguranje zgrade od požara	41.50
3	Popravci kanalizacije	26.56
4	Deratizacija	67.40
5	Popravci kanalizacije - odvodi	95.00
6	Čišćenje stubišta i zajedničkih prostorija	140.28
7	Zidarski radovi	50.35
8	Naknada predstavniku etažnih vlasnika	1.94
9	Taxa	10.00
10	Redovna naknada za upravljanje	98.55
11	Iznos poreza i doprinosa po osnovu naknade za PEV	0.36
12	Ukupno utrošena sredstava za održavanje	613.38

RASPOLOŽIVO STANJE SREDSTAVA NA DAN 31-JAN-2019	7.81 KM
NEIZMIRENE OBAVEZE ZA IZVRŠENE RADOVE	138.53 KM
SALDO NEOTPLAĆENIH POZAJMICA	0.00 KM
REZERVISANA SREDSTVA	109.05 KM
Nezatvorene uplate	0.00 KM

Datum: 17-jul-2019 10:14:24

NAPOMENA:

- Izvještaj nije obuhvatio neizmirene obaveze za radove u toku koji nisu fakturisani.

DIREKTOR:
Haskić Fuad dipl. ing. maš.

SARAJEVOSTAN

Sarajevostan, d.o.o Sarajevo

Kolodvorska 12
71000 Sarajevo
Bosna i HercegovinaCentrala: +387 33 276-690
Fax: +387 33 212-608
sastan@sarajevostan.com.baID: 4200296920006
PDV: 200296920006
K.Sud SA UF/I 2316/02**IZVJEŠTAJ
O ODRŽAVANJU ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADE - ULAZA**

OPŠTINA: Ilidža

ŠIFRA ULAZA: 41516901 - Trg Oteškog bataljona 2

PERIOD: 012018 - 122018

RASPOLOŽIVO STANJE SREDSTAVA NA DAN 01-JAN-2018 : 1,633.18 KM

R.B.	OSTVARENI PRIHODI	IZNOS
1	Naknada za upravljanje i održavanje	62.00
2	Redovna naknada za održavanje i upravljanje	937.00
3	Ukupno ostvareni prihodi	999.00

R.B.	VRSTE RADOVA - PLAĆANJE	IZNOS
1	Čišćenje dimnjaka	104.13
2	Osiguranje zgrade od požara	207.50
3	Osiguranje od odgovornosti	36.00
4	Popravci vodovodne instalacije	120.00
5	Popravci kanalizacije	213.51
6	Pročepljenje kanalizacije	43.78
7	Popravci elektroinstalacija	33.95
8	Deratizacija	33.70
9	Popravci limarije	74.11
10	Popravci bravarije	211.50
11	Popravci kanalizacije - odvodi	107.28
12	Popravci internih govornih uređaja	48.00
13	Čišćenje stubišta i zajedničkih prostorija	701.23
14	Zidarski radovi	215.22
15	Naknada predstavniku etažnih vlasnika	175.46
16	Taxa	110.00
17	Redovna naknada za upravljanje	149.54
18	Zaostala naknada za upravljanje	9.30
19	Iznos poreza i doprinosa po osnovu naknade za PEV	32.23
20	Ukupno utrošena sredstava za održavanje	2,626.44

RASPOLOŽIVO STANJE SREDSTAVA NA DAN 31-DEC-2018

2.66 KM

NEIZMIRENE OBAVEZE ZA IZVRŠENE RADOVE

573.67 KM

SALDO NEOTPLAĆENIH POZAJMICA

0.00 KM

REZERVISANA SREDSTVA

3.07 KM

Nezatvorene uplate

0.00 KM

Datum: 17-jul-2019 10:15:13

NAPOMENA:

■ Izvještaj nije obuhvatio neizmirene obaveze za radove u toku koji nisu fakturisani.

DIREKTOR:
Haskić Fuad dipl. ing. maš.

VIŠNJIK br. 45

PRILOG: 28

555
16.07.2019**D.o.o. "Granulo-RE" Sarajevo**

Promet, inženjering i servis protivpožarnih uređaja

granulo.re@bih.net.ba

PDV:200004570000

Bojnička 47. 71000 Sarajevo

Poreski broj: 01354009

Tel. / fax: ++387(033)767-550

Šifra djelatnost: 71.20

Mobitel : ++387(061)135-769

Sarajevo, 16.07.2019

FIDGES UPRAVITELJ d.o.o.

Adresa: Geteova 12

71000 Sarajevo

Višnjik 45

IZVJEŠTAJ O PERIODIČNOM PREGLEDU PP APARATA BROJ: 1698/19

R.b	Tip aparata	Broj aparata	God Proizvod	Kontrolno ispitivanje vrijedi do:	Broj evidenc kartice	Napomena	Ispravnost
1	S6 Červinka	07622	2019	2024	132786	Multi servis	Ispravan
2	S6 Červinka	09296	2019	2024	132785	Multi servis	Ispravan
3	S6 Červinka	08317	2019	2024	132784	Multi servis	Ispravan
4	S6 Červinka	07932	2019	2024	132783	Multi servis	Ispravan

NAREDNA PERIODIČNA KONTROLA : 16.01.2020.GODINE

Periodični pregled aparata za početno gašenje požara vršen je na osnovu sljedećih propisa i standarda:

1. Zakona o zaštiti od požara, čl. 39. (Sl. novine FBiH br. 64/09)

2. Pravilnika o izboru i održavanju aparata za gašenje požara koji se mogu stavljati u promet sa garantnim rokom i rokom servisiranja (Sl. novine FBiH br. 46/11)

Serviser:

Mešanović Edin

Zapisnik primio-la

Dr. Fetaha Bećirbegovića br. 5

TEHNOINSPEKT d.o.o

Sarajevo, H. Kreševljakovića 18

- Inspekcijsko tijelo za liftove -

Tel/Fax. 033 21 97 96 / 20 04 48



IZVJEŠTAJ Br. IPLE 3404/19

o redovnom tehničkom pregledu lifta

Redovni tehnički pregled lifta je urađen na osnovu člana 24. Naredbe o sigurnosti liftova (Službeni Glasnik BiH br. 99/12) i na osnovu Rješenja br. UP-I-05-3-45-49/15 od 06.02.2015 godine Ministarstva spoljne trgovine i ekonomskih odnosa BiH

1. NARUČILAC REDOVNOG TEHNIČKOG PREGLEDA

- Naziv: Ulaz: 35504903 putem SARAJEVOSTAN d.o.o. u ime i za račun ulaza na upravljanju
- Adresa: Sarajevo, ul. Kolodvorska br. 12
- Ugovor/Narudžba br.: od 03.01.2019 godine

2. IDENTIFIKACIJA PREDMETA REDOVNOG TEHNIČKOG PREGLEDA

- 2.1. Vrsta lifta: Lift na el. pogon za vertikalni prijevoz osoba/osoba i tereta/tereta
- 2.2. Lokacija lifta: Sarajevo, ul. Fetaha Bećirbegovića br. 5
- 2.3. Vlasnik/Održavatelj lifta: Etažni vlasnici ulaza / Sarajevostan d.o.o.
- 2.4. Proizvođač / Montažer lifta: DAVID PAJIĆ
- 2.5. Godina montaže/Fabrički broj: 1977 / 5839
- 2.6. Nazivna nosivost/Nazivna brzina: 300 kg / 0,8 / 0,2 m/s
- 2.7. Broj stanica/prilaza/Visina dizanja: 9 / 9 / ---
- 2.8. Identifikacijski broj lifta: 20692

3. PODACI O POSLJEDNJEM REDOVNOM TEHNIČKOM PREGLEDU I IZDATOM CERTIFIKATU O USKLAĐENOSTI

- 3.1. Posljednji redovni tehnički pregled obavio: Tehnoinspekt d.o.o. Sarajevo
- 3.2. Broj Certifikata o usklađenosti (ako je izdat): ---
- 3.3. Broj i datum posljednjeg Izvještaja o redovnom teh. pregledu: IKLE 4293/06 od 15.02.2006 godine

4. UPOTREBLJENA MJERNA I ISPITNA OPREMA

- 4.1. MJERNA TRAKA 5 m i 25 m
- 4.2. VISAK ZA PROVJERU OKOMITOSTI
- 4.3. POMIČNO KLJUNASTO MJERILO (ŠUBLER) 0 - 150mm
- 4.4. MIKROMETAR 0-25 mm
- 4.5. HRONOMETAR ZA MJERENJE VREMENA
- 4.6. LUXMETAR LX - 1102
- 4.7. STRUJNA KLJEŠTA - FINEST 170
- 4.8. DINAMOMETAR 0-100 kp
- 4.9. INSTRUMENT ZA ISPITIVANJE EL. INSTALACIJA TIP EUROTTEST XA MI 3105
- 4.10. UREĐAJ ZA MJERENJE SILE NA AUTOMATSKIM VRATIMA - Müller Leuthold Lift

5. REFERENTNI DOKUMENTI

- 5.1. Naredba o sigurnosti liftova (Službeni glasnik BiH br. 99/12)

BAS EN ISO/IEC 17020

BATA
ACCREDITATION

IN-12-02

- * Ovaj Izvještaj važi 12 mjeseci pod uslovom da vlasnik - korisnik lifta provodi obaveze naznačene pod tačkom 9. Izvještaja.
- * Bez pismene saglasnosti Tehnoinspekta zabranjeno je umnožavanje i distribucija ovog Izvještaja.
- * Pouka o pravnom lijeku: Na ovaj Izvještaj se može izjaviti žalba koja se podnosi Tehnoinspektu najkasnije 15 dana po prijemu Izvještaja (Procedura T2OB.04)

6. IZVJEŠTAJ SE IZDAJE NA OSNOVU:

- 6.1. Protokola o redovnom tehničkom pregledu lifta br. PPLE 3404/19 od 16.07.2019 godine.
 6.2. Ocjene rezultata provedenih pregleda i ispitivanja.

7. OCJENA REZULTATA PROVEDENIH PREGLEDA I ISPITIVANJA**7.1. Provjera ispravnog djelovanja opreme za sigurnost i zaštitu**ZADOVOLJAVA
DA / NE

7.1.1.	Pregled sklopa kočnice i kočionih obloga (materijal kočionih obloga).....	X	
7.1.2.	Provjera ispravnog djelovanja graničnika brzine	X	
7.1.3.	Provjera ispravnog djelovanja hvatačkog uređaja.....	X	
7.1.4.	Provjera ispravnog djelovanja sigurnosnog uređaja za kontrolu labavosti ili prekinutosti užeta/ remena, te zaustavljanje pogona lifta..... N/A ☐	X	
7.1.5.	Provjera sigurnog i pouzdanog rada sigurnosnih krajnjih prekidača za usporenje i zaustavljanje lifta, dužine sigurnosnih puteva, SIS prekidači.....	X	
7.1.6.	Pregled ispravnosti uređaja za zabavljanje vrata voznog okna – sigurnosne elektromehaničke zabrave, sigurnosno otvaranje spec. ključem	X	
7.1.7.	Provjera uređaja za kontrolu preopterećenja – signalizacija	X	
7.1.8.	Djelovanje upravljačkih, signalnih i alarmnih uređaja (kretanje kabine prema oznakama na tipkama upravljačkih kutija)		X
7.1.9.	Provjera ispravnog djelovanja uređaja za inspekcijsko upravljanje liftom, te prekidača „STOP“ za isključenje – zaustavljanje u slučaju nužde	X	
7.1.10.	Provjera zaštite od prekoračenja brzine u vožnji kabine na gore N/A ☒		

7.2. Provjera ispravnosti druge opreme koja bi mogla uticati na sigurnost**7.3. Provjera da li su na liftu nastale promjene koje mogu uticati na sigurnost**

7.3.1.	Pregled mašinske prostorije i vrata mašinske prostorije (vrata se zaključavaju sa vanjske strane sa mogućnošću otvaranja iznutra) – pristup pogonskoj mašini lifta nije dostupan, osim pri održavanju i u slučaju opasnosti N/A ☐	X	
7.3.2.	Stanje pogonske mašine – pogonska mašina postavljena u <u>mašinsku prostoriju</u> / vožno okno (el. motor, reduktor N/A ☐ , kočnica, užetnjače, ležajevi i dr.).....	X	
7.3.3.	Pregled zaštita od dijelova u kretanju.....	X	
7.3.4.	Stanje pogonske / pomoćne užetnjače (istršenost utora je u granicama dozvoljenog).....	X	
7.3.5.	Stanje nosivih užadi / remena i njihovih veza sa kabinom i protutegom.....	X	
7.3.6.	Pregled i provjera kompenzacije N/A ☒		
7.3.7.	Pregled stjenki voznog okna, oštećenosti i eventualnih promjena ventilacije ljestvi u jami voznog okna	X	
7.3.8.	Slobodni sigurnosni prostori u vrhu voznog okna i dnu voznog okna, zaštitne pregrade u zajedničkom voznom oknu N/A ☒		
7.3.9.	Stanje vodicica kabine i protutega i klizača kabine i protutega obzirom na promjene nastale tokom eksploatacije (geometrija, ravnost, paralelnost, istošenost), mazalica, posuda za sakupljanje ulja sa vodicica.....		X
7.3.10.	Pregled odbojnika, te provjera nasjedanja kabine i protutega na odbojнике		X
7.3.11.	Pregled nosivog rama protutega, tegova, ukrućenja tegova	X	
7.3.12.	Pregled nosive konstrukcije, stjenki, stropa i poda kabine, eventualnih oštećenja, zaštitne ograde na krovu kabine, zaštitnog lima ispod praga.....		X
7.3.13.	Pregled kabinskih vrata i vrata voznog okna po stanicama (neoštećenost, funkcionalnost, veličina zazora, osiguranje od prignječenja, fotočelije/fotozavjese).....	X	

7.3.14. Sila sprečavanja zatvaranja automatskih vrata N/A ☒ ☐ N ☐

7.3.15. Provjera ispravnosti rasvjete mašinske prostorije N/A ☐ , ispred pogona u voz. oknu N/A ☒ , kabine, voznog okna i ispred vrata voznog okna ☐ X

Intenzitet el. rasvjete – osvjetljenost		
Mjerno mjesto	Izmjerno (lx)	Najmanja dozvoljena osvjetljenost (lx)
Mašinska prostorija	210	200
Pored pogona u voznom oknu	---	200
Kabina	80	50
Prilaz voznom oknu	60	50
Vozno okno	X	50

7.3.16. Pregled ispravnosti nužne rasvjete ☐ X

7.3.17. Pregled priključka na el. mrežu, provjera ispravnosti glavne sklopke, te provjera zaštite od nestanka i nedopuštenog pada napona ☒ X

7.3.18. Pregled i ispitivanje zaštite od direktnog dodira dijelova pod naponom ☒ X

7.3.19. Provjera da li je provedena zaštita od indirektnog dodira automatskim isklapanjem strujnog kruga ☒ X

STRUJNI KRUG	Nazivna vrijednost osigurača (A)	Vrsta osigurača automatski / topljivi	Izmjereni otpor petlje Rp-I (oma)	Dozvoljeni otpor petlje Rp-D (oma)
Sklop pogona lifta	25	topljivi	0,30	1,43
Utičnice	16	topljivi	0,35	2,05
Rasvjeta	10	topljivi	0,40	3,28

7.3.20. Provjera otpora izolacije strujnih krugova ☒ X

7.3.21. Pregled i ispitivanje zaštite od atmosferskog pražnjenja – sistem zaštite od djelovanja munje na građevinu i galvanska povezanost vodilica i pogonske mašine sa uzemljivačem ☒ X

7.4. Provjera da li su u okolini lifta nastale promjene koje mogu uticati na sigurnost ☐ X

7.5. Provjera da kod upotrebe lifta ne dolazi do promjena koje mogu uticati na sigurnost

7.5.1. Provjera vučne sposobnosti lifta:
- sa praznom kabinom ☒ X

- sa nazivnim teretom u kabini N/A ☒ ☐

7.5.2. Provjera djelovanja i efikasnosti kočnice pogonske mašine ☒ X

7.5.3. Provjera „balansa“ (uravnoteženost kabine i protutega) N/A ☒ ☐

7.6. Provjera da se na liftu nalaze sve oznake i upute za upotrebu

7.6.1. Pregled svih potrebnih natpisa i oznaka upozorenja, zabrane, opasnosti i dozvoljene nosivosti ☒ X

7.6.2. Pregled uputstva za upotrebu, održavanje i spašavanje, knjige održavanja ☒ X

7.6.3. Pregled elektro šema, šema za pogon i upravljanje liftom ☒ X

7.7. Provjera ispravnog djelovanja požarnog upravljanja N/A ☒ ☐

7.8. Provjera ispravnog djelovanja uređaja za dvosmjernu komunikaciju sa službom pomoći N/A ☒ ☐

7. PRIMJEDBE

1. Nedostaje aparat za početno gašenje požara u mašinskoj prostoriji.
2. Zidovi mašinske prostorije prljavi.
3. Grupa upravljanja zastarjele izvedbe.
4. Otvori u mašinskoj prostoriji prema voznom oknu nisu propisno zaštićeni.
5. Nedostaju sakupljači ulja sa vodicica u jami voznog okna.
6. Nedostaju odbojnici ispod kabine i protutega u jami voznog okna.
7. Nedostaje zaštitna ograda na kabini.
8. Nedostaje ručica prekidača za osvjtljenje voznog okna.
9. Alarmni uređaj u kabini nije u funkciji.

Navedene primjedbe su takvog karaktera da lift može ostati u upotrebi, ali ih je vlasnik-korisnik lifta obavezan otkloniti u što kraćem roku a najduže za 30 dana.

8. OBAVEZE VLASNIKA – KORISNIKA LIFTA

Vlasnik – korisnik lifta je obavezan da preko održavatelja obezbjedi i nadzire otklanjanje navedenih primjedbi u datom roku, te da osigura redovno održavanje lifta u skladu sa članovima 25., 26. i 27. Naredbe o sigurnosti liftova.

Rok za naredni redovni tehnički pregled lifta je 17.07.2020 godine.

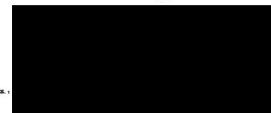
9. ZAKLJUČAK

✓ Na osnovu rezultata vrednovanja utvrđeno je da postrojenje lifta **Z A D O V O L J A V A /**
~~N E Z A D O V O L J A V A~~ sigurnosne i zdravstvene zahtjeve referentnih dokumenata navedenih u tački 5. Izveštaja.

U Sarajevu, 17.07.2019. godine



Tehnički rukovodilac Inspekcijskog
tijela za liftove





PROVING inženjering Sarajevo

PRILOG: 30

Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju, inženjering i usluge

Safeta Zajke 115c, 71000 Sarajevo, BiH

tel direktor. +387 33 664 100
tel servis. +387 33 771 982

tel komercijala. +387 33 771 987
fax. +387 33 771 986

e-mail. info@proving.ba
web. www.proving.ba

ZAPISNIK

***o izvršenom periodičnom pregledu aparata za gašenje
početnog požara u objektu:***

***KUPAC: 35504903
Stambeni ulaz
U Ul. Fetaha Bećirbegovića br.5
S a r a j e v o***

**Sarajevo, 30.04.2019. godine
Broj : 1691/19**

NARUČILAC:

SARAJEVOSTAN doo

OBJEKAT:

Stanbeni ulaz KUPAC:35504903

U Ul. Fetaha Bećirbegovića 5

MJESTO:

Sarajevo

VRSTA POSLA: Periodični pregled aparata za gašenje početnog požara

1.- PROPISI I STANDARDI:

Periodični pregled aparata za gašenje početnog požara vršen je na osnovu slijedećih zakona, tehničkih propisa, pravilnika i standarda:

- 1.- Zakon o zaštiti od požara i vatrogastvu, član 39. (Sl. Novine FBiH br. 64/09)
- 2.- Pravilnik o izboru i održavanju aparata za gašenje početnog požara koji se mogu stavljati u promet sa garantnim rokom i rokom servisiranja (Službene novine FBiH 46/11),

2.- PREGLED I ISPITIVANJE:

Periodični pregled aparata pod stalnim pritiskom:

1. vanjski pregled opšteg stanja aparata s obzirom na koroziju i oštećenja,
2. vanjski pregled stanja i kompletnosti svih dijelova aparata,
3. pregled uočljivosti i čitljivosti natpisa i uputstva za rukovanje na aparatu,
4. provjeru roka za vršenje hidrauličkog ispitivanja čvrstoće i nepropusnosti rezervoara,
5. kontrolu radnog pritiska u aparatu (osim CO2 aparata),
6. kontrolu ispravnosti manometra (ako je omogućena),
7. izvlačenje osigurača i ponovno plombiranje,
8. pregled stanja spojne cijevi i mlaznice uz produvavanje zrakom i obaveznu zamjenu oštećenih ili dotrajalih dijelova i brtvi,
9. provjeru mase sredstava za gašenje vaganjem, te upisivanje na samoljepivu naljepnicu, i lijepljenje na rezervoar aparata
10. protresanje aparata u obrnutom položaju u svrhu rastresanja praha.

Kod periodičnog pregleda aparata punjenih prahom nakon isteka druge godine od dana prodaje, kao i kod svakog sljedećeg periodičnog pregleda, izvršit će se sve radnje iz stava 1. ovog člana, osim radnje iz tačke 5. stava 1. ovog člana, umjesto koje treba smanjiti pritisak na aparatu na pritisak okoline i provjeriti stanje praha u pogledu sipkosti, pojave grudica i stranih tijela.

Periodični pregled aparata s bočicom obuhvata sljedeće:

1. vanjski pregled opšteg stanja aparata s obzirom na koroziju i oštećenja,
2. vanjski pregled stanja i kompletnosti svih dijelova aparata,
3. pregled uočljivosti i čitljivosti natpisa i uputstva za rukovanje na aparatu,
4. provjeru roka za vršenje hidrauličkog ispitivanja čvrstoće i nepropusnosti rezervoara,
5. skidanje zatvarača, provjeru rada mehanizma za aktiviranje i svih brtvi,
6. provjeru usponske i uzbudne cijevi,
7. izvlačenje osigurača i ponovno plombiranje,
8. pregled stanja spojne cijevi i mlaznice uz produvavanje zrakom i obaveznu zamjenu oštećenih ili dotrajalih dijelova i brtvi,
9. provjeru mase pogonskog plina u bočici vaganjem, protresanje aparata u obrnutom položaju u svrhu rastresanja praha
10. upisivanje izvagane mase i datuma na samoljepljivu naljepnicu i ljepljenje na bočicu,
11. kod aparata punjenih prahom provjeriti stanje praha u pogledu rastresitosti, pojave grudica i stranih tijela. Kod prenosnih aparata treba zatvoriti otvor rezervoara, protresti prah preokretanjem i trešnjom aparata. Prevozne aparate pognuti i protresti. Neupotrebljivi prah treba zamijeniti u cijelosti istovrsnim novim. Prosijavanje praha nije dopušteno. Navedene radnje treba izvršiti u suhoj zatvorenoj prostoriji i u što kraće vrijeme da se izbjegne vlaženje praha vlagom iz zraka.
12. aparate za gašenje sa sredstvom na bazi vode isprazniti, izvršiti provjeru unutrašnjosti rezervoara na koroziju, te u slučaju da zadovoljavaju ponovno napuniti.

3.- OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje Federalnog Ministarstva za obavljanje predmetne djelatnosti
- Uvjerenja MUP-a za tehnička lica, koja mogu vršiti kontrolu, ispitivanje i održavanje vatrogasnih aparata.

3.- STANJE APARATA:

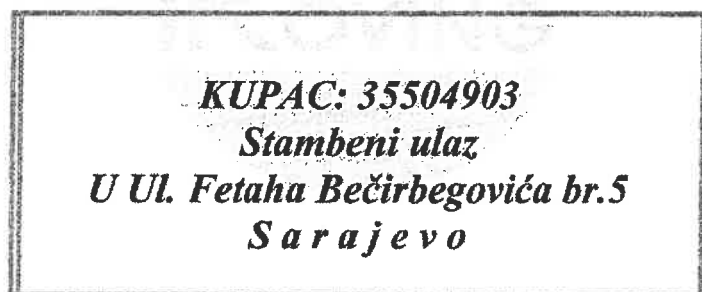
R.br.	Tip aparata	Broj aparata	God. proizvodnje	Kontrolno ispitivanje vrijedi do:	Broj evidencione kartice	Napomena	Ispravnost
1	S-6	17698	2007	2021	000033346		Ispravan
2	S-6	17413	2007	2021	000033347		Ispravan
3	S-6	16651	2007	2021	000033353		Ispravan
4	S-6	17023	2007	2021	000033350		Ispravan
5	S-6	16039	2007	2021	000033352		Ispravan
6	S-6	17199	2007	2021	000033345		Ispravan
7	S-6	15204	2007	2021	000033348		Ispravan
8	S-6	16230	2007	2021	000033351		Ispravan
9	S-6	17250	2007	2021	000033354		Ispravan

4. KONTROLNI PREGLED APARATA

Kontrolni pregled aparata za gašenje početnog izvršen od strane preduzeća Proving inženjering doo, Sarajevo.

5. ZAKLJUČAK:

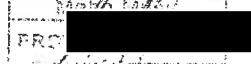
Prilikom periodičnog pregleda aparata za gašenje početnog požara u objektu:



ustanovljeno je da su svi PP aparati ispravni.

Pregled izvršen dana 30.04.2019.godine

Pregled izvršio:
Meho Mušić



DIREKTOR:
Haris Deović, dipl.inž.z.o.p.



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 : 05/03-05-23146-68/19

Sarajevo, 18.7.2019. godine

„SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo

Ul. Kolodvorska 12

SARAJEVO

24-07-2019

PREDMET: Nalog – dostavlja se

U prilogu dopisa dostavljamo Vam Nalog broj: 05/03-05-23146-68/19 od 18.7.2019. godine.

S poštovanjem,

Obradio: Za [REDACTED] vjetnik

Kontrolisala: Amela Petrinić, pomoćnik ministra
[REDACTED]
[REDACTED]



Damir Filipović, MA prava

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Evidencija
3. a/a



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





Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
CANTON SARAJEVO
**Ministry of Physical Planning Construction and
Environmental Protection**

Broj: 05/03-05-23146-68/19
Sarajevo, 18.7.2019. godine

Na osnovu člana 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), Ministar prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo **izdaje:**

N A L O G

Upravniku „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo sa sjedištem u Sarajevu na adresi ul. Kolodvorska br. 12, **nalaže se:**

1. Da izvrši povrat sredstava na podračun zgrade na adresi Dr. Fetaha Bećirbegovića br. 5, u iznosu od 11,91 KM.
2. Da Ministarstvu dostavi dokaz da je izvršio nalog iz tačke 1. ovog naloga.

Krajnji rok za izvršenje obaveze iz ovog Naloga je pet dana, od dana dobijanja ovog naloga.

Образложење

Uvidom u Ugovor i Godišnji izvještaj za 2018. godinu, za zgradu na adresi Dr. Fetaha Bećirbegovića br. 5 je utvrđeno:

- Da je ugovorena Naknada za upravljanje 15% sa PDV-om, od mjesečnih uplata etažnih vlasnika.
- Da su ukupne uplate etažnih vlasnika, u 2018. godini, iznosile 9.176,24 KM,



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



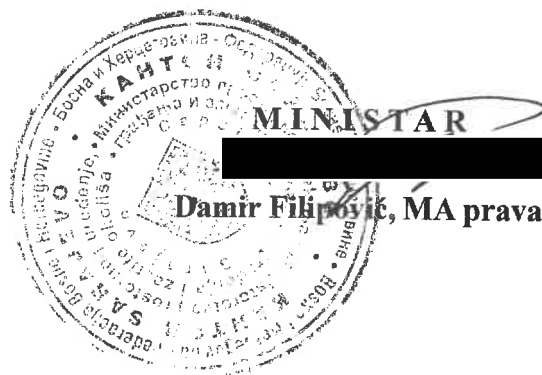
- Da je naplaćena redovna naknada za upravljanje, sa PDV-om, u 2018. godini, u iznosu od 1.388,35 KM.
- Da 15% od izvršenih uplata, u 2018. godini, iznosi 1.376,43 KM.
- Da je upravnik izvršio uvećanu naplatu Naknade za upravljanje, u 2018. godini, u iznosu od 11,91 KM.

Dakle, utvrđeno je da upravnik „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo nije poštovao ugovor potpisan sa etažnim vlasnicima zgrade na adresi Dr. Fetaha Bećirbegovića br. 5.

Na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja, shodno odredbi člana 67. stav (1) tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 19/17 i 17/18), izdaje se Nalog za otklanjanje naprijed navedene nezakovitosti.

Dostaviti:

1. „SARAJEVOSTAN“ d.o.o. Sarajevo
Ul. Kolodvorska 12
71000 Sarajevo
2. Evidencija
3. Arhiva



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

