

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



Босна и Херцеговина  
Федерација Босне и Херцеговине  
**КАНТОН САРАЈЕВО**  
Министарство комуналне привреде,  
инфраструктуре, просторног уређења,  
грађења и заштите околиша

Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina

**CANTON SARAJEVO**  
Ministry of Communal Economy, Infrastructure,  
Physical Planning Construction and  
Environmental Protection

Broj: 05/03-19-3006-133/21 TD  
Sarajevo, 10.06.2021. godine

**PREDSJEDAVAJUĆI**  
**SKUPŠTINE KANTONA SARAJEVO**  
predsjedavajućeg

**PREDMET: Odgovor na zastupničko pitanje zastupnice Danijele Kristić**  
**VEZA: Vaš dopis br. 01-04-3006-8/21 od 08.02.2021. godine**

Dana 10.02.2021. godine, Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša, zaprimilo je od strane Skupštine Kantona Sarajevo, dopis br. 01-04-3006-8/21 od 08.02.2021. godine, uz koji je priložena zastupničko pitanje, zastupnice Danijele Kristić, koje glasi:

**PREDMET: ZASTUPNIČKO PITANJE**

Zamoljena sam od strane etažnih vlasnika naselja Bulevar ulica Džemala Bijedića 279K, 279L da izvršite inspekcijski nadzor. Etažni vlasnici su dobili enormne račune za električnu energiju i to za zajedničku potrošnju prosječno oko 22 KM po stambenoj jedinici. Objašnjenje koje su dobili od predstavnika etažnih vlasnika, kao i Elektroprivrede BiH da uzrok toliko velikog računa za zajedničku potrošnju je kvar na grijačima krova i oluka.

Shodno članu 6. stav (1) tačka s), te članu 7. stav (1) tačka o) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine Kantona Sarajevo 19/17) grijači krova i oluka spadaju u druge zajedničke uređaje i instalacije.

Molim da svojim nadzorom utvrdite da li se kod upravitelja evidentirao navedeni kvar grijača krova i oluka, te da li je predstavnik etažnih vlasnika shodno Instrukciji o načinu prijave i otklanjanju kvara (Službene novine Kantona Sarajevo 30/17) prijavio kvar, te izvršio obavezu shodno članu 54. stav (1) tačka t) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine Kantona Sarajevo 19/17)

Molim da mi dostavite kopije godišnjeg plana održavanja za pomenute adrese, izvještaje dosadašnjih radova izvršenih na zgradi od strane upravitelja i kooperanata od datuma imenovanja upravitelja na pomenutoj adresi do danas, kao i kopiju dnevnika održavanja za pomenutu zgradu od 01.12.2020. do danas.

Etažni vlasnici mole ukoliko postoji mogućnost elektroenergetske inspekcije pri KUIP-u da ustanovi da li je moguća navedena potrošnja zbog kvara na grijaču oluka i krova jer etažni vlasnici tvrde da se u zgradi nalazi preko 200 stanova koji su prosječno dobili račun po 22 KM za zajedničku potrošnju, te se pitaju koji to potrošač električne energije može potrošiti tu količinu.



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



Također mole da provjerite da li se utrošak električne energije za osvjetljenje ogromnih reklama na fasadama zgrade evidentira preko brojila za zajedničku potrošnju što ne bi smjelo jer pravno lice B-

TIM d.o.o. ima pravo trajne služnosti prostora na fasadama za postavljanje reklama, ali bi korištenje električne energije preko brojila zajedničke potrošnje bilo protuzakonito.

## ODGOVOR:

Po dobijanju gore navedenog zastupničkog pitanja, zastupnice, Danijele Kristić, u vezi enormnih računa za električnu energiju u zgradi na adresi Džemala Bijedića br. 279K i 279L, Ministarstvo komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša je tražilo očitovanje i Informacije od upravnika "OKI UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo i od predstavnika etažnih vlasnika Kermo Nevzeta.

Upravnik "OKI UPRAVITELJ" d.o.o. Sarajevo je dostavio Ministarstvu dostavio akt br. 10-d-482/2021 od 18.03.2021. godine (**prilog 1**), u kojem je naveo da je od Kantonalne uprave za inspeksijske poslove dobio ista pitanja, pa je uz dostavljeni akt priložio Informacije br. 10-d-336/2021 od 23.02.2021. godine (**prilog 2**) i br. 10-d-399/2021 od 03.03.2021. godine (**prilog 3**), koje je upravnik dostavio Kantonalnoj upravi za inspeksijske poslove. Osim toga, upravnik je dostavio i Informaciju br. 10-d-634/2021 od 19.04.2021. godine (**prilog 4**).

Upravnik "Oki-upravitelj" d.o.o. Sarajevo je u pomenutim Informacijama naveo da je upoznat sa problemom uvećanih računa za električnu energiju koja se odnosi na zajedničku potrošnju, kao i da je po zahtjevu Kantonalne uprave za inspeksijske poslove, izvršio pregled zajedničkih dijelova elektroinstalacije i GRMO, te je tom prilikom je konstatovao:

- Da instalacija grijaača oluka nije priključena na zajedničku potrošnju električne energije, te da su grijaači oluka izvedeni na način da svaki stan odnosno etažna jedinica koja se nalazi na zadnjem spratu ima zasebne grijaače oluka koje uključuju etažni vlasnici po potrebi i isti su priključeni na njihovu privatnu elektroinstalaciju i na njihovim brojilima se evidentira potrošnja.

- Da predstavnik etažnih vlasnika nije prijavio nikakav problem sa instalacijom grijaača oluka, jer je ista dio instalacije koja nije zajednički dio.

- Da u GRMO prema broju predviđenih mjesta, u ulazu br. 279K nedostaje 36, a u ulazu br. 279L nedostaje 35 električnih brojila, te da zbog toga nije mogao utvrditi da li pravno lice B-TIM d.o.o. ima svoje brojilo za električnu energiju, kao i da su sve instalacije i uređaji u zgradi u garantnom roku.

- Da isti nije nadležan i ovlašten da provjerava i utvrđuje ilegalne priključke na brojila za električnu energiju i nelegalno korištenje električne energije, te da samim tim nije nadležan ni da utvrđuje okolnosti prigovora na visinu ispostavljenih računa etažnim vlasnicima od strane Elektrodistribucije. Također, upravnik "Oki upravitelj" d.o.o. je naveo da smatra da nadležna



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

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1



institucija sa investitorom i nadležnom komisijom za izdavanje upotrebnih dozvola, treba utvrditi na koji je način omogućeno snadbjevanje etažnih vlasnika električnom energijom, posebno u situaciji kada nedostaje veliki broj električnih brojila, a pri čemu je većina stanova useljena.

Upravnik je uz dostavljene akte priložio Prijedlog Godišnjeg plana za 2021. godinu, Godišnji izvještaj za 2020. godinu i Dnevnik održavanja (**prilog 5**).

Predstavnik etažnih vlasnika, Kermo Nevzet, dana 29.04.2021. godine, dostavio je traženu informaciju, u kojoj je naveo sljedeće:

“1. Putem elektronske pošte od strane JP Elektroprivreda BiH d.d. sam obaviješten da je u objektu u kojem obavljam funkciju predstavnika etažnih vlasnika navodno došlo do kvara na grijačima krova i oluka. O zaprimljenoj elektronskoj pošti sam obavijestio etažne vlasnike.

2. Želim Vas izvijestiti da do navedenog kvara na grijačima krova i oluka nikada nije došlo, obzirom da nije postojao kvar, nije bilo potrebe, niti osnova da se o tome obavijesti izabrani upravitelj zgrade.

3. Utrošak električne energije za osvjetljenje reklama pravnog društva B-TIM d.o.o. se ne evidentira preko brojila za zajednički potrošnju, već se sav utrošak električne energije društva B-TIM d.o.o evidentira na građevinski priključak investitora BULEVAR d.o.o.” (**prilog 6**)

Vežano za pomenuto Zastupničko pitanje, obavještavamo Vas da je članom 6. stav 1. tačka c) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18), propisano da su zajedničke instalacije zgrade "elektroinstalcijski vodovi i uređaji od brojila (**isključujući brojilo**), odlazni osigurači, odlazni napojni vod sa razvodima do sporedne ploče etažnih vlasnika (**isključujući sporednu ploču**)."

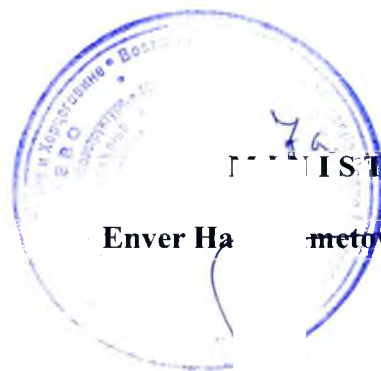
Shodno navedenom, obzirom da brojila ne spadaju u zajedničke dijelove zgrade, te da upravnik nema pristupa kontroli potrošnje na predmetnim brojilima, potrebno je da se etažni vlasnici obrate investitoru objekta i "Elektrodistribuciji", sa ciljem da provjere, odnosno utvrde na koji način je predviđeno priključenje i mjerenje potrošnje električne energije od izdavanja fasade za reklamiranje za koje je nadležno pravno lice B-TIM d.o.o.

S poštovanjem,

**Prilozi:** Kao u tekstu

**Dostaviti:**

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



ISTAR

Enver Hametović, dipl.ing.maš.



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

Sarajevo, Reisa Džemaludina Čauševića 1

