

**KANTON SARAJEVO**

**SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO**

**NAROD I PRAVDA**

**Danijela Kristić, zastupnica**

**KONKURENCIJSKO VIJEĆE BiH**

**PREDMET: INICIJATIVA**

Ovim putem molim Konkurencijsko vijeće BiH da da svoje mišljenje u vezi ovakve situacije da li postoje elementi koji su u suprotnosti sa Zakonom o konkurenciji BiH, naročito člana 10. stav (2) Zakona.

Obrazloženje:

Na osnovu molbe etažnih vlasnika i pravnih lica koja se bave privrednim aktivnostima koja mogu biti dijelom upravljanja i održavanja zgrada zajedničkog stanovanja, a nisu registrovani upravnici/upravitelji zgrada, te sve u skladu sa nadležnostima Konkurencijskog vijeća BiH koji na osnovu člana 25. Zakona o konkurenciji BiH daje mišljenja i preporuke o bilo kom aspektu konkurencije, po službenoj dužnosti ili na zahtjev državnog organa, privrednog subjekta ili udruženja.

Naime Zakonom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo”, br. 19/17 i 17/18) idućim zakonskim rješenjima predviđeno je da:

- Član 8. stav (1) Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade („Službene novine Kantona Sarajevo”, br. 19/17 i 17/18) propisuje da je upravnik pravno lice registrovano za obavljanje djelatnosti upravljanja nekretninama uz naknadu ili na osnovu ugovora i pomoćne djelatnosti upravljanja zgradama, ili fizičko lice – obrtnik registrovan kod nadležnog organa uprave za obavljanje djelatnosti upravljanja nekretninama uz naknadu ili na osnovu ugovora i pomoćne djelatnosti upravljanja zgradama, koji upravlja zajedničkim dijelovima zgrade, vrši održavanje istih i obavlja druge poslove koje mu povjere etažni vlasnici
- Članom 5. stav (1) tačke g) Pravilnika o uvjetima za obavljanje poslova upravnika („Službene novine Kantona Sarajevo”, br. 30/17) propisano je, između ostalog, kao jedan od tehničkih uslova za pravno lice za obavljanje poslova upravnika da za radove redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade, koje ne mogu izvoditi zaposlenici upravnika ima potpisane ugovore sa podizvođačem koji je registrovan za obavljanje te djelatnosti i ima zaposlene kvalifikovane izvršioce.

Gore pomenutim zakonskim rješenjima upravitelj ima pravo da vrši sam poslove održavanja zgrada poput redovnog čišćenja, popravaka liftova, popravaka fasade i slično.

Zakonom je zabranjeno i onemogućeno etažnim vlasnicima da izaberu pravno lice koje je također registrovano za obavljanje npr. djelatnosti čišćenja ili pak popravke liftova koji ima rješenje za obavljanje pomenute djelatnosti i apsolutno je kvalifikovan za to. Etažni vlasnici su onemogućeni da direktno angažuju pravno lice koje nema ugovor sa upravnikom/upraviteljem zgrade. Problem bi bio lako rješiv da upravnici/upravitelji zbog svog monopola koji imaju u slučaju da etažni vlasnici nađu povoljnije ili kvalitetnije pravno lice za pojedine poslove odbijaju jednostavno sklopiti ugovor kako bi to pravno lice postalo njegov kooperant i tako se premostio problem u zakonskom rješenju.

S druge strane mnoga pravna lica poput servisa liftova se žale na isti problem, iako imaju čak i ugovore potpisane sa etažnim vlasnicima upravitelj odbija popisati kooperantski ugovor i tako koristi ovu zakonsku pogodnost da bi ostvario monopol ili u slučajevima pristanka traži da se potpisuju razni ugovori sa tim pravnim licem koji na kraju predstavlja ucjenu i podizanje krajnje cijene za etažne vlasnike. invaliditetom.

Sarajevo 22.04.2020.godine

Zastupnica u Skupštini KS

Danijela Kristić