

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova
za članove porodica šehida i poginulih boraca,
ratne vojne invalide, demobilizirane borce
i prognane osobe
UPRAVNI ODBOR
Sarajevo, 6.8.2024. godine
Broj: ZA-06/24

ZAPISNIK

6. sjednice Upravnog odbora Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova

Mjesto održavanja sjednice: Prostorije Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe (u nastavku: **Fond**), Sarajevo, ul. Hivzi Bjelevca br. 54., VII sprat, sala za sastanke

Vrijeme održavanja: 6.8.2024. godine u 16,30 sati.

Prisutni članovi Upravnog odbora:

1. Jasmin Bešović – predsjednik Upravnog odbora;
2. Bernadin Hadžiabdić – član Upravnog odbora;
3. Mirza Emirhafizović – član Upravnog odbora;
4. Mak Aganović – član Upravnog odbora i
5. Amela Petrinić – članica Upravnog odbora.

Pored prisutnih članova Upravnog odbora, sjednici su prisustvovali:

1. Elvedin Lagarija – direktor Fonda;

Zapisnik vodi Muris Gazdić – sekretar Upravnog odbora Fonda.

Sjednicom predsjedava i rukovodi Jasmin Bešović, Predsjednik Upravnog odbora Fonda, koji:

- otvara 6., sjednicu Upravnog odbora Fonda;
- konstatira da sjednici Upravnog odbora prisustvuju gore navedeni članovi Upravnog odbora i lica kojima je od strane Upravnog odbora dozvoljeno prisustvo sjednici Upravnog odbora;
- konstatira da Upravni odbor posjeduje kvorum članova Upravnog odbora za odlučivanje i
- predlaže Dnevni red kao u pozivu:

DNEVNI RED

1. Usvajanje zapisnika sa 5. sjednice Upravnog odbora Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe.
2. Analiza opravdanosti ulaska Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe u izgradnju zgrade u ulici Braće Mulić u dogovoru sa Kantonalnim stambenim fondom.
3. Tekuća pitanja.

Upravni odbor jednoglasno usvaja predloženi Dnevni red.

TOK SJEDNICE

Tačka 1. Usvajanje zapisnika sa 5. sjednice Upravnog odbora Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe (u daljem testu: Zapisnik)

Predsjednik Upravnog odbora Fonda otvara 1. tačku Dnevnog reda sjednice, te s obzirom da su materijali dostavljeni ranije kao i da su članovi Upravnog odbora upoznati sa sadržajem zapisnika, otvara raspravu po ovoj tački.

Za raspravu se prijavljuje Bernadin Hadžiabdić, koji u svome izlaganju primjedbi na Zapisnik iznosi problematiku ozbiljnosti servisiranja obaveza po kreditu, prije svega iz razloga nepostojanja iskustva Fonda u navedenim aktivnostima.

Nakon kraće rasprave donesen je zaključak da se navedena problematika tretira kroz Tekuća pitanja, što je prihvaćeno od strane članova Upravnog odbora.

Kako nema daljih prijava za raspravu, niti primjedaba u pogledu teksta zapisnika, predsjednik Upravnog odbora, daje na usvajanje zapisnik sa 5. sjednice Upravnog odbora.

ZAKLJUČAK 1:

Usvaja se Zapisnik o radu sa 5., sjednice Upravnog odbora Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce od 15.7.2024. godine.

Rezultat glasanja: jednoglasno.

Tačka 2. Analiza opravdanosti ulaska Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe u izgradnju zgrade u ulici Braće Mulić u dogovoru sa Kantonalnim stambenim fondom.

Predsjednik otvara 2. tačku Dnevnog reda i daje uvodne napomene, a potom daje riječ direktoru Fonda, koji prvo izlaže redosljed aktivnosti koje su prethodile samoj analizi, a potom detaljno izlaže prije svega okvirne podatke o samoj lokaciji – veličina objekta, planirana spratnost i dr.

Kroz Analizu, direktor upoznaje Upravni odbor sa tehničkim podacima, idejnim rješenjem, strukturom stanova, odnosno objekta u cijelosti za koji naglašava da je planirano da taj objekat ima KSP 8.033 m². Sa ekonomskog aspekta izlaže da je u pitanju objekat koji zahtjeva znatna finansijska sredstva za koja će biti neophodno iznaći adekvatne izvore, a s obzirom na postojeće cikluse gradnje Fonda.

Druga ugovorna strana je do sada izvršila određena ulaganja i ona iznose cca. 1.700.000,00 KM. Direktor dalje obrazlaže da sama lokacija ima određene potencijale te da bi kao takva mogla, pod pretpostavkom uredne pravne dokumentacije (upitna važnost građevinske dozvole) predstavljati lokaciju u koju bi Fond mogao razmotriti eventualna ulaganja.

Iznoseći pravnu problematiku ove lokacije direktor detaljno upoznaje Upravni odbor sa trenutno poznatim činjenicama upoznajući Upravni odbor da u ovom pravcu tek predstoji znatno detaljnija analiza nakon koje će biti moguće precizno trasirati pravce djelovanja.

Zaključak izlaganja direktora je da ulaganje u ovu lokaciju ima svoju ekonomsku opravdanost, ali sa pravnog aspekta postoje izvjesne nedoumice koje treba razjasniti.

Nakon izlaganja direktora, predsjednik Upravnog odbora otvara raspravu po ovoj tački.

Učešće u raspravi uzimaju svi članovi Upravnog odbora nastojeći razmotriti kako ekonomski, tako i pravni aspekt problematike i mogućnosti ove lokacije.

Amela Petrinić također detaljno upoznaje Upravni odbor sa aktivnostima, koje su njoj kao uposlenici Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, prije svega iznoseći problematiku izvora sredstava koja su uložena "od strane Kantonalnog stambenog fonda" pitajući se istovremeno da li se mogu sredstva odobrena Kantonalnom stambenom fondu od strane Vlade Kantona Sarajevo, eventualno, isplaćivati Kantonalnom stambenom fondu ili bi se trebala vratiti Vladi Kantona Sarajevo, a prevashodno na "očekivanja" Vlade prilikom ulaganja ovih sredstava da za ista dobije "odgovarajući odgovor" koji bi bio umanjenje cijene za one kategorije kupaca koji predstavljaju ciljane grupe stanovništva za pomoć u rješavanju stambenog pitanja (mladi, i sl.).

Mak Aganović se javlja za riječ i u svom izlaganju pokušava skrenuti pažnju Upravnom odboru, a i rukovodstvu Fonda na izuzetno kompleksnu pravni status ove lokacije, iznoseći pri tome i moguće, kao i najpoželjnije pravce djelovanja.

Za riječ se potom javlja Mirza Emirhafizović koji daje precizno pojašnjenje trenutnog statusa ove lokacije, dajući pri tome i preporuku za pravce djelovanja s aspekta postizanja sporazuma temeljem kojega bi Fond preuzeo ovu lokaciju.

Završnu riječ daje direktor Fonda iznoseći pred Upravni odbor prijedlog da se po pitanju ove tačke donese zaključaka kojim bi se rukovodstvu Fonda dala saglasnost da može u skladu sa zakonskim propisima pristupiti postizanju sporazuma o zajedničkom investiranju sa Kantonalnim stambenim fondom Sarajevo radi izgradnje stambeno-poslovnog objekta u ulici Braće Mulić, Dobrinja, uz obavezu da po definiranju uvjeta saradnje obezbijedi saglasnost Upravnog odbora Fonda.

S obzirom da nije bilo daljnjih prijava za pitanja ili raspravu, predsjednik Upravnog odbora zatvara raspravu i daje na glasanje dati prijedlog zaključka.

ZAKLJUČAK:

- I. Daje se saglasnost direktoru Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe da može ukoliko se riješi imovinsko-pravni status lokacije pristupiti postizanju sporazuma o zajedničkom investiranju sa Kantonalnim stambenim fondom Sarajevo radi izgradnje stambeno-poslovnog objekta u ulici Braće Mulić, Dobrinja.
- II. Sporazum iz prethodne tačke podliježe saglasnosti Upravnog odbora Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe.

Rezultat glasanja: jednoglasno.

Tačka 3. Tekuća pitanja

U okviru tačke tekuća pitanja razmatran je prijedlog člana Upravnog odbora Bernadina Hadžiabdića u pogledu servisiranja obaveza po kreditu koji Fond ima namjeru uzeti kod poslovne banke, prije svega iz razloga nepostojanja iskustva Fonda u navedenim aktivnostima naglašavajući da je neophodno predmetne aktivnosti posmatrati izvršavati sa krajnjom ozbiljnošću, te u tu svrhu predlaže Upravnom odboru donošenje zaključka kojim bi se zadužio direktor Fonda da, nakon dobivanja saglasnosti Vlade Kantona Sarajevo za kreditno zaduženje i zaključenja ugovora sa najpovoljnijim ponuđačem/bankom u skladu s izvršenim ispitivanjem tržišta, putem nadležnih službi Fonda, u zavisnosti od vrste i namjene kredita, obezbijedi uredno i pravovremeno izvršenje kreditnih obaveza (glavnica, kamata, naknada) prema banci davatelju

kredita za sve vrijeme trajanja kredita, te o istim aktivnostima izvještava Upravni odbor Fonda na mjesečnom nivou.

Kako je rasprava vršena već u sklopu prva tačke dnevnog reda, predsjednik Upravnog odbora stavlja na usvajanje dati prijedlog zaključka.

ZAKLJUČAK:

Zadužuje se direktor Fonda da nakon dobivanja saglasnosti Vlade Kantona Sarajevo za kreditno zaduženje i zaključenja ugovora sa najpovoljnijim ponuđačem/bankom u skladu s izvršenim ispitivanjem tržišta, putem nadležnih službi Fonda, u zavisnosti od vrste i namjene kredita, obezbijedi uredno i pravovremeno izvršenje kreditnih obaveza (glavnica, kamata, naknada) prema banci davatelju kredita za sve vrijeme trajanja kredita, te o istim aktivnostima izvještava Upravni odbor Fonda na mjesečnom nivou.

Rezultat glasanja: jednoglasno.

Kako nije bilo daljnjih prijavi novih tema u okviru ove tačke predsjednik Upravnog odbora zatvara ovu tačku dnevnog reda.

Sjednica upravnog odbora je završena 15.7.2024. godine u 18,00 sati.

Zapisnik vodio:


Munis Gazdžić

**PREDSJEDNIK UPRAVNOG
ODBORA**


Jasmin Bešović

