

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

Broj : Po - 1/21

Sarajevo, 04.01.2021. godine

P O Z I V

Na osnovu člana 6.Statuta Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova i člana 5.i 6.Poslovnika o radu Upravnog odbora Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe, pozivam vas da prisustvujete prvoj sjednici Upravnog odbora Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe, koja će se održati 07.01.2021. godine u prostorijama Fonda, u ulici Hivzi Bjelevca broj 54/VII sa početkom u 17 h.

Za sjednicu predlažem sljedeći

D N E V N I R E D

- 1.Program rada Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe za 2021.godinu
2. Finansijski plan Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe za 2021.godinu čiji je sastavni dio Plan prihoda i rashoda za 2021.godinu sa Planom razvojnih programa-investicionim planom
3. Odluka o izvršenju finansijskog plana prihoda i rashoda Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe za 2021.godinu
- 4.Tekuća pitanja

v.d. Predsjednica Upravnog odbora

Šeherzada Šorlija, s.r.

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
Broj : 01-ZA- 1/21
Sarajevo, 07.01.2021.godine

ZAPISNIK

Sa prve sjednice v.d. Upravnog odbora Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe, održane u četvrtak 07.01.2020. godine u prostorijama Fonda sa početkom u 17 h 30 minuta u ulici Hivzi Bjelevca broj 54/I

Prisutni v.d. članovi Upravnog odbora

1. Šorlija Šeherzada, predsjednica
2. Bahto Avdija, član
3. Nukić Edin, član
4. Čajić Samir, član
5. Haverić Adnan, član, predstavnik Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo

Pored članova Upravnog odbora sjednici je prisustvovalo rukovodstvo Fonda :

1. Mirza Emirhafizović, direktor
2. Nijaz Čelović, pomoćnik direktora Sektora za ekonomske poslove
3. Sanela Brković, pomoćnik direktora Sektora za opće i pravne poslove

Sjednicom je rukovodila Šorlija Šeherzada , v.d predsjednica Upravnog odbora Fonda.

Za raspravu je predložen dnevni red kao u pozivu i Upravni odbor je jednoglasno usvojio sljedeći

DNEVNI RED

1. Program rada Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe za 2021. godinu
2. Finansijski plan Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe za 2021. godinu čiji je sastavni dio Plan prihoda i rashoda za 2021. godinu sa Planom razvojnih programa –investicionim planom

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
Broj : 01-ZA- 1/21
Sarajevo, 07.01.2021.godine

Z A P I S N I K

Sa prve sjednice v.d. Upravnog odbora Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe, održane u četvrtak 07.01.2020. godine u prostorijama Fonda sa početkom u 17 h 30 minuta u ulici Hivzi Bjelevca broj 54/I

Prisutni v.d. članovi Upravnog odbora

1. Šorlija Šeherzada, predsjednica
2. Bahto Avdija, član
3. Nukić Edin, član
4. Čajić Samir, član
5. Haverić Adnan, član, predstavnik Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo

Pored članova Upravnog odbora sjednici je prisustvovalo rukovodstvo Fonda :

1. Mirza Emirhafizović, direktor
2. Nijaz Čelović, pomoćnik direktora Sektora za ekonomske poslove
3. Sanela Brković, pomoćnik direktora Sektora za opće i pravne poslove

Sjednicom je rukovodila Šorlija Šeherzada , v.d predsjednica Upravnog odbora Fonda.

Za raspravu je predložen dnevni red kao u pozivu i Upravni odbor je jednoglasno usvojio sljedeći

DNEVNI RED

1. Program rada Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe za 2021. godinu
2. Finansijski plan Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe za 2021. godinu čiji je sastavni dio Plan prihoda i rashoda za 2021. godinu sa Planom razvojnih programa –investicionim planom

3. Odluka o izvršenju finansijskog plana prihoda i rashoda Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodice šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe za 2021. godinu.
4. Tekuća pitanja

Tačka 1.

Program rada Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe za 2021. godinu

Izjavitelj po ovoj tački dnevnog reda bio je direktor Fonda.

Direktor je upoznao Upravni odbor o načinu i obavezi izrade Programa rada, te je istakao da je to akt koji se donosi svake godine. Program rada je izrađen u skladu sa Odlukom o metodologiji izrade i donošenja programa rada i izvještaja o radu Vlade Kantona Sarajevo i kantonalnih organa. Isti sadrži četiri dijela i to: uvodni, normativni, tematski i kontinuirani poslovi.

Rasprava povodom ove tačke nije vođena.

Upravni odbor je jednoglasno donio

Zaključak 1.

Usvaja se Program rada Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe za 2021. godinu

Tačka 2.

Finansijski plan Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe za 2021. godinu čiji je sastavni dio Plan prihoda i rashoda za 2021. godinu sa Planom razvojnih programa – investicionim planom

Izjavitelj po ovoj tački dnevnog reda bio je direktor Fonda.

Direktor Fonda je upoznao Upravni odbor da je Finansijski plan Fonda čiji je sastavni dio Plan prihoda i rashoda za 2021. godinu urađen je na osnovu tačaka XI Odluke o metodologiji izrade i donošenja programa rada i izvještaja o radu Vlade KS i kantonalnih organa (Službene novine Kantona Sarajevo broj 29/12), člana 5a. Odluke o osnivanju Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova, člana 20. stav 2. Statuta Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova i člana 27. Zakona o budžetu u Federaciji BiH.

Sastoji se od 4 poglavlja i to:

- Uvodni dio
- Finansijski plan
- Razvojno programski plan aktivnosti
- Zakonski osnov

Direktor je istakao da se na strani 10 može vidjeti tabelarni prikaz Finansijskog plana Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za 2021. godinu koncipiran je tako da očekujemo 7.033 788 KM planiranih prihoda i isto toliko planiranih rashoda.

Planirani prihodi u 2021. godini su u odnosu na planirane prihode u 2020. godini veći za 3.44 indeksna poena, što je imajući u vidu neizvjesnost izazvanu pandemijom prilično hrabar plan finansijskih prihoda. U najkraćem, u 2021. godini Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova planira realizirati slijedeće aktivnosti :

- Završetak većeg dijela izgradnje objekta E na lokalitetu Rosulje općina Vogošća sa 70 stambenih jedinica. Ukupna investicija iznosi 6 100 000 KM, od čega u 2021. godini planiramo realizirati iznos od 3.929.620 KM dok se u ovaj objekat samo useljenje planira u maju 2022. godine

- Početak izgradnje stambeno - poslovnog objekta Centar Općina Ilijaš sa 104 stambene jedinice, 8 poslovnih prostora. Ukupna investicija iznosi 8 860 110 KM, od čega u 2021 godini planiramo realizirati iznos od 658 033 KM tako da se planira useljenje u ovaj objekat u toku 2023. godine

- Početak izgradnje stambeno - poslovnog objekta K 30 ,K31 na lokalitetu Šipa - Općina Centar sa 74 stambene jedinice, 4 poslovna prostora. Ukupna investicija iznosi 7 500 000 KM, od čega u 2021 godini planiramo realizirati iznos od 3 953 750 KM tako da se planira useljenje u ovaj objekat u toku 2022. godine

-Završetak projektovanja, pripremne aktivnosti i početak izgradnje stambenog objekta A1-B u naselju Rosulje Općina Vogošća sa 91 stambenom jedinicom, Ukupna investicija iznosi 6 496 000 KM, od čega u 2021 godini planiramo realizirati iznos od 948 800 KM tako da se planira useljenje u ovaj objekat u toku 2023. godine

-Završetak projektovanja, pripremne aktivnosti i početak izgradnje stambenog objekta A1-A u naselju Rosulje Općina Vogošća sa 91 stambenom jedinicom, Ukupna investicija iznosi 6 496 000 KM, od čega u 2021 godini planiramo realizirati iznos od 50 000 KM tako da se planira useljenje u ovaj objekat u toku 2023. godine

-Završetak projektovanja, pripremne aktivnosti i početak izgradnje objekta kolektivna garaža na lokalitetu Rosulje sa cca 300 parking mjesta, Ukupna investicija iznosi 1 625 000 KM, od čega u 2021 godini planiramo realizirati iznos od 1 300 000 KM tako da se planira završetak i puštanje na korištenje ovog objekta u toku 2023. godine

-Nastavak izgradnje objekta K 78 na lokalitetu Šipa - Općina Centar za stambeno zbrinjavanje interno raseljenih porodica i porodica u stanju socijalne potrebe, vrijednost Projekta iznosi 1.209.887,32 KM, useljenje objekta je planirano za novembar 2021. godini- ovdje je Fond sporazumom imenovan za implementatora projekta.

Po osnovu realizacije nabrojanih aktivnosti kao i po osnovu ranije vođenih aktivnosti i poslova Fond KS planira ostvariti PRIHODE čija struktura se sastoji od

- prihoda od kamata u iznosu od 80 000 KM
- prihoda od naknada u iznosu od 3 200 KM

- neposredne prihode od udruživanja sredstava za kupovinu stanova u iznosu od 6 950 588 KM

Rashodi koje Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova planira napraviti u toku realizacije nabrojanih aktivnosti su strukturirani tako da se sastoje od

- troškova usluga u iznosu od 327 100 KM
- troškovi finansiranja (kamate) u iznosu od 500 KM
- neposredni troškovi u iznosu od 5 318 521 KM

Obzirom da Finansijski plan prihoda i rashoda uvijek definiše politiku i viziju razvoja firme mogu istaći da su bitne karakteristike Finansijskog plana prihoda i rashoda za 2021. godinu slijedeće:

- navedene su projekcije plana za 2022. i 2023. god. koje su realne i izvodljive pogotovo imajući u vidu činjenicu da

- Fond Kantona Sarajevo ima obezbijedenih 7 lokacija za gradnju objekata, da (ne računajući lokaciju K 27 na Šipu Općina Centar koju nismo u Razvojno programskom planu aktivnosti - investicionom planu spomenuli) ima realan zaokružen plan aktivnosti za narednih minimalno 5 godina

- u proteklim godinama je uspješno održan osnovni kapital Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova koji iznosi 21 410 898 KM i isti je je u protekloj godini bio veći za 0,15 indeksnih poena što znači da je uprava planiranjem i poslovanjem pažnjom dobrog privrednika u potpunosti sačuvala akumulirani osnovni kapital .

- vrijednost depozita na bankama se u proteklim godinama je uvećan i u prošloj 2020.god.Učešće depozita u odnosu na osnovni kapital iznosilo je 57.63 % i to je podatak koji ukazuje na krajnju ozbiljnost planiranja i stabilnost upravljanja finansijskim tokovima u Fondu.

- investicije u toku gradnje su u potpunosti sinhronizirane i pokrivenne sa sredstvima realiziranim i prikupljenim prodajom stanova, tako da je pokrivenost Investicija u prošloj 2020.god. iznosila procentualno 90.62% što apsolutno garantuje izglednost završetka započetih investicija.

Planirani rashodi za netto plate - redni broj 10. se umanjuju za 35 000 KM ili 4.57 indeks poena iz razloga što planiramo smanjenje broja sistematizovanih radnih mjesta sa 43 na 39, odnosno uposlenika sa 37 na 35.

Faktori ometanja u realizaciji ovog Finansijskog plana su svakako:

- primjena člana 15.Zakona o pravobranilaštvu Kantona Sarajevo koja usporava i otežava procese u postupcima

-zaključenja ugovora o kupoprodaji sa kupcima koji kupoprodajnu cijenu isplaćuju iz sredstava kredita kod poslovnih banaka,

-zaključenja ugovora o kupoprodaji kada Fond kupuje zemlju od Federacije Bosne i Hercegovine, Kantona Sarajevo, općina sa područja Kantona Sarajevo ili grada,

- zaključenja ugovora o kupoprodaji kada kupci ostvaruju benefite po objavljenim pozivima Federalnih i kantonalnih ministarstava i općina sa područja Kantona Sarajevo u okviru

programa pomoći ili subvencioniranja rješavanja stambenog pitanja posebnih kategorija društva,
i
- zaključenja ugovora o građenju sa izabranim izvođačem radova.

kao i čl 363. Zakona o stvarnim pravima koji ne oslobađa Fond učešća u postupcima javne nabavke zemljišta

U skladu sa Zakonom o stvarnim pravima Fond mora kupovati općinsko,kantonalno i federalno zemljište putem licitacije kako zakon propisuje.

Ovaj zakon je odavno prošao proceduru donošenja,a da niko nije u fazi javnih rasprava amandmanski djelovao, da olakša Fondovima da neposrednom pogodbom dobiju zemljište, jer su kantonalne institucije.

Na taj način Fond djeluje u tržišnim uslovima, a od njega se očekuje da bude korektiv cijena gradnje na Kantonu Sarajevo ,kao i da gradi stanove po najpovoljnijim cijenama ,kao i da nudi najpovoljnije uvjete za kupovinu stanova.

Nakon izlaganja direktora Fonda,v.d.predsjednica Upravnog odbora je otvorila raspravu. Samir Čajić ,v.d.član Upravnog odbora je predložio da zaposlenici Fonda pripreme tačan broj predmeta koji čekaju na mišljenje Pravobranilaštva Kantona Sarajevo,odnosno saglasnost Vlade Kantona Sarajevo i Skupštine Kantona Sarajevo,kao i prikaz vremena kada su isti predati na daljnje postupanje , kako bi Upravni odbor upoznao Vladu Kantona Sarajevo sa problemima sa kojima se susreće Fond,a koji dodatno usporavaju i otežavaju rad Fonda zbog primjene člana 15.stav.2.Zakona o pravobranilaštvu.

Samir Čajić je zatražio pojašnjenje stavke 10-amortizacija na strani 9. Finansijskog plana.

Detaljno pojašnjenje dao je Nijaz Čelović, pomoćnik direktora Sektora za ekonomske poslove

Adnan Haverić je zatražio pojašnjenje Tabelarnog prikaza broj1 u dijelu koji se odnosi na razliku stepena izgrađenosti objekata u 2020.godini i plana za 2021.godini Finansijskog plana.

Detaljno pojašnjenje dao je Nijaz Čelović, pomoćnik direktora Sektora za ekonomske poslove.

Članovi Upravnog odbora bili su zadovoljni sa datim pojašnjenjima.

Kako v.d. članova Upravnog odbora nisu imali više pitanja,v.d.predsjednice Upravnog odbora je zaključila raspravu .

Upravni odbor je jednoglasno donio

Zaključak 2.

Usvaja se Finansijski plan Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe za 2021. godinu čiji je sastavni dio Plan prihoda i rashoda za 2021.godinu sa Planom razvojnih programa – investicionim planom.

Tačka 3.

Odluka o izvršenju finansijskog plana prihoda i rashoda Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodice šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe za 2021. godinu.

Direktor Fonda pojasnio je Upravnom odboru da je navedena Odluka, prateća Odluka Finansijskom planu, te se usvaja istovremeno sa Finansijskim planom.

Upravni odbor nije imao pitanja, te je jednoglasno donio

Zaključak 3.

Usvaja se Odluka o izvršenju finansijskog plana prihoda i rashoda Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe za 2021. godinu.

Tačka 4.

Tekuća pitanja

Pod tačkom tekuća pitanja nije bilo delegiranih pitanja, pa se po istoj nije vodila diskusija.

Sjednicu je zaključila v.d.predsjednica Upravnog odbora, Šorlija Šeherzada u 18 h 30 minuta.

Zapisnik sačinila:

Nirmela Dupovac
sekretar Upravnog odbora



v.d.predsjednica Upravnog odbora:

Šorlija Šeherzada