Datum: 30.07.2026.

P O N U D A

ZA ODRŽAVANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADA I UPRAVLJANJE ZGRADAMA

Slobodni smo da Vam se na ovaj način predstavimo i pored ponude da Vas bolje upoznamo o stručnoj i tehničkoj ospoboljenosti našeg Društva.

OKI UPRAVITELJ je osnovan 2003. godine. Osnovna djelatnost **OKI UPRAVITELJ**-a je pružanje usluga održavanja objekata visokogradnje, niskogradnje, njihovih dijelova i upravljanje stambenim objektima u skladu sa Zakonom o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade (Službene novine Kantona Sarajevo, broj 19/17) uz odgovarajući certifikat (odobrenje za rad) izdat od nadležnog kantonalnog organa, za obavljanje registrovane djelatnosti.

OKI UPRAVITELJ je član Udruženja upravitelja stambeno-poslovnih zgrada Federacije Bosne i Hercegovine pri Privrednoj/Gospodarskoj komori Federacije Bosne i Hercegovine i član Udruženja poslodavaca u Federaciji Bosni i Hercegovini.

OKI UPRAVITELJ je vodeći u djelatnosti sa udiom na tržištu od preko 37%. Dokaz o kvaliteti pruženih usluga je podatak da nam je preko 54.000 etažnih vlasnika (2.000 ulaza) povjerilo upravljanje i održavanje zajedničkih dijelova, instalacija i uređaja u zgradama, sa tendencijom stalnog rasta. Na godišnjem nivou se više od 2.000 etažnih vlasnika odluči za izbor OKI Upravitelja za upravnika zgrade. Preko 90% poslova koji spadaju u održavanje zajedničkih dijelova pokrivamo vlastitim servisima, što doprinosi bržoj i kvalitetnijoj usluzi.

Iznos naknade za upravljanje i održavanje zajedničkih dijelova i uređaja propisan je od strane Vlade Kantona Sarajevo i iznosi:

- ✓ 0,25 KM/m2 (za ulaze bez lifta i/ili hidroflex postrojenja)
- ✓ 0,38 KM/m2 (za ulaze sa liftom i/ili hidroflex postrojenjem)

LJUDSKI RESURSI

OKI Upravitelj trenutno zapošljava 162 radnika. Struktura radnika:

- ✓ 2 diplomirana inžinjera građavine;
- ✓ 3 diplomirana inžinjera elektrotehnike;
- ✓ 1 diplomirani inžinjer mašinstva;
- ✓ 2 diplomirana ekonomista;
- ✓ 4 diplomirana pravnika;
- ✓ 60 majstora (bravari, monteri centralnog grijanja, održavatalji liftova, električari jake i slabe struje, instalateri vodovoda i kanalizacije, fasaderi, hidroizolateri, zidari, moleri, keramičari, limari);
- ✓ 80 higijeničarki;
- ✓ 10 administrativnih radnika.

Tehnička služba:

- ✓ Servis i otklanjanje svih vrsta kvarova na zajedničkim dijelovima, uređajima i instalacijama zgrade.
- ✓ Služba za hitne intervencije je mobilna 24 sata dnevno (radni dani, vikend i praznici), uz rok odziva od maksimalno 30 minuta od momenta prijave kvara.
- ✓ Termine dolaska servisera dogovaramo sa predstavnicima etažnih vlasnika i etažnim vlasnicima.
- ✓ Raspolažemo vlastitim servisima za redovno i interventno održavanje.
- ✓ Raspolažemo savremenim mašinama za rad.

Služba održavanja higijene:

- ✓ Održavanje higijene stubišta dva puta sedmično (metenje i pranje) sa dezinfekcijom.
- ✓ Generalno čišćenje – po zahtjevu predstavnika etažnih vlasnika.
- ✓ Čišćenje po pozivu – zavisno od potrebe.
- ✓ Mašinsko čišćenje.

Pravna služba:

- ✓ Godišnje, pred nadležnim sudom, pokrećemo postupke radi prinudne naplate - utužujemo neplatiše.
- ✓ Tromjesečno dostavljamo opomene etažnim vlasnicima koji ne plaćaju propisanu naknadu.
- ✓ Stojimo vam na raspolaganju u slučaju potrebe za pravnim savjetima, tumačenjem propisa i slično.
- ✓ Predstavnicima etažnih vlasnika pružamo pomoć (upute) oko pokretanja procedure promjene upravnika.

Finansijska služba:

- ✓ Mjesečno dostavljamo izvještaje o troškovima i uplatama etažnih vlasnika.
- ✓ Vodimo odvojenu knjigovodstvenu evidenciju i operativno finansijsko poslovanje za svaki ulaz.
- ✓ Telefonski ili putem e-maila možete svakodnevno izvršiti provjeru o stanju na računu i dugovanjima.
- ✓ U svakom trenutku se može izvršiti uvid u fakturisane radove.

PRIZNANJA I CERTIFIKATI

- ✓ Certifikat bonitetne pouzdanosti, kojim se OKI Upravitelj nalazi među najpouzdanijim kompanijama u Bosni i Hercegovini
- ✓ Bonitetni status „Kontinuitet pouzdanosti“ i priznanje za kontinuitet nadprosječnih poslovnih rezultat „Zvijezda bonitetne pouzdanosti“.
- ✓ Rangiranje među brzorastuće kompanije (među 2%) u Bosni i Hercegovini, na osnovu sveohuhvatne analize i rangiranja domaćih kompanija koje su zadovoljile kriterije brzog rasta.

Bonitetno pouzdane kompanije su one čije poslovanje i imovinsko stanje prema stručnim kriterijima za dodjelu Certifikata bonitetne pouzdanosti oslikavaju njihovu iznadprosječnu uspješnost i finansijsku pouzdanost na području Bosne i Hercegovine. Prema kriterijima za ocjenu kreditne sposobnosti, nosilac Certifikata bonitetne pouzdanosti je smješten u elitnu grupu finansijski najpouzdanijih privrednih subjekata u Bosni i Hercegovini.

Bonitetna ocjena OKI Upravitelj-a: 5 (maksimalna).
Rang OKI Upravitelj-a u djelatnosti: 1.

POGODNOSTI

- ✓ Kreditiranje u visini od jednog mjesečnog zaduženja ulaza u zavisnosti od procenta naplate i mjesečnog zaduženja ulaza.
- ✓ Uz uslov dodatne uplate etažnih vlasnika, kreditiranje i u većim iznosima.
- ✓ Dostavljamo izvještaje o troškovima i uplatama etažnih vlasnika na e-mail adresu predstavnika etažnih vlasnika.

Za korisnike naših usluga smo obezbjedili mogućnost plaćanja naknade za održavanje **bez provizije** i to:

- ✓ **Poslovnice OKI UPRAVITELJ-a:**
  Ćemaluša 6
  Želimira Vidovića Kelija 5

MATERIJALNI RESURSI

OKI UPRAVITELJ posjeduje vlastiti objekat, parking prostor i 40 vozila koja su na raspolaganju tehničkom sektoru i sektoru održavanja higijene.

Raspolažemo savremenim software-om za praćenje uplata, troškova, evidencija, izvještaja, planova, radnih naloga, materijala, koji je namjenski napravljen za ovu djelatnost.

Posjedujemo vlastite magacine materijala, kao i dvije radionice (bravarsku radionicu i radionicu za održavatelje liftova).

U cilju pružanja što boljih usluga etažnim vlasnicima, obezbjedili smo odgovarajuću opremu:

- ✓ Skela;
- ✓ Mašine za pročepljenje kanalizacije;
- ✓ Kamera za snimanje kanalizacione instalacije;
- ✓ Termalna kamera;
- ✓ Mašine za održavanje higijene.

CJENOVNIK

RB	OPIS	CIJENE BEZ PDV-a
1	Provizija upravitelja	Definisana ugovorom
2	Cijena sata radnika: ponedjeljak – petak 8:00 - 16:30 (dijagnostika i rad po započetom satu)	20,00 KM
3	Cijena sata radnika: ponedjeljak-petak 0:00-8:00, 16:30-24:00, subota, nedjelja, dani praznika (dijagnostika i rad po započetom satu)	Uvećano za 50 % u odnosu na stavke pod r.br. 2
4	Dolazak na adresu i povratak: ponedjeljak - petak 8:00 - 16:30 (po radnom nalogu za stavke pod rednim brojevima: 2, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37)	
	Općine: Novi Grad, Novo Sarajevo, Centar, Stari Grad, Ilidža (osim Hrasnice i Blažuja)	15,00 KM
	Hrasnica, Blažuj, Općine: Vogošća, Hadžići	20,00 KM
	Općine: Ilijaš, Trnovo	25,00 KM
5	Dolazak na adresu i povratak: ponedjeljak-petak 0:00-8:00, 16:30-24:00, subota, nedjelja, dani praznika (po radnom nalogu za stavke pod rednim brojevima: 3, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37)	Uvećano za 50 % u odnosu na stavke pod r.br. 4
6	Cijena održavanja lift postrojenja	55,00 KM zaključno sa 5. stanicom + 5,00 KM svaka sljedeća stanica
7	Održavanje hidrofleks postrojenja	40,00 KM
8	Održavanje sprinkler sistema za gašenje požara	40,00 KM
9	Održavanje higijene stubišta (jednom sedmično – mokro čišćenje)	0,079 KM/m2 stambene površine
10	Održavanje higijene stubišta (dva puta sedmično: jednom suho čišćenje i jednom mokro čišćenje)	0,098 KM/m2 stambene površine
11	Dolazak na adresu i povratak za održavanje higijene stubišta za Općinu Trnovo	25,00 KM
12	Generalna čišćenja i čišćenja koja nisu precizirana r.b. 9,10	Po ponudi
13	Rad sa mašinom za čišćenje (rad po radniku po započetom satu)	30,00 KM
14	Zamjene ili popravke usponskog voda od GRMO do RMO (dijagnostika i rad po radniku po započetom satu)	30,00 KM
15	Zamjena ili popravka telefonske parice (dijagnostika i rad po radniku po započetom satu)	25,00 KM
16	Usluga pravljenja sigurnosne kopije videozapisa	50,00 KM
17	Preventivno pročepljenje kanalizacije (rad po kanalu)	30,00 KM
18	Čišćenje odvoda ručnom sajlom	45,00 KM
19	Mašinsko pročepljenje odvoda - Ridgid K-45	60,00 KM
20	Mašinsko pročepljenje kanalizacije - Ridgid K-60	80,00 KM
21	Mašinsko pročepljenje kanalizacije - Ridgid K-1500	100,00 KM
22	Mašinsko pročepljenje kanalizacije - Ridgid KJ-3100 vodeni mlaznik	120,00 KM
23	Iscrpavanje otpadnih voda i ručno čišćenje podruma od mulja, fekalija sa odnosom otpadnog materijala (rad po radniku po započetom satu)	50,00 KM
24	Snimanje kanalizacione instalacije kamerom SeeSnake Compact 2	200,00 KM
25	Upotreba lokatora za pozicioniranje kamere u kanalizacionim/oborinskim instalacijama za određivanje pozicije začepljenja ili puknuća instalacije	50,00 KM
26	Pročepljenje vodovodne instalacije kompresorom (rad po radniku po započetom satu)	25,00 KM
27	Zamjena odvodne instalacije (rad po radniku po započetom satu)	25,00 KM
28	Rad na popravkama hidrofleks postrojenja (dijagnostika i rad po radniku po započetom satu)	25,00 KM
29	Rad na sanaciji hidrantske mreže (dijagnostika i rad po radniku po započetom satu)	25,00 KM
30	Zamjena i sanacija vertikalne i horizontalne kanalizacione instalacije i instalacije oborinskih voda (dijagnostika i rad po radniku po započetom satu)	30,00 KM

31	Rad na visini: skela, dizalica sa korpom, viseća platforma, duge merdevine, kosi krovovi uz upotrebu alpinističke opreme (dijagnostika i rad po radniku po započetom satu)	30,00 KM
32	Hidroizolaterski radovi na krovu (dijagnostika i rad po radniku po započetom satu)	25,00 KM
33	Rad na čišćenju smetljarnika, tavana i drugih prostora sa neugodnim mirisima uz korištenje zaštitne maske (rad po radniku po započetom satu)	30,00 KM
34	REL zavarivanje (rad po radniku po započetom satu)	30,00 KM
35	Gasno zavarivanje acetilen+kisik (rad po radniku po započetom satu)	35,00 KM
36	Bravarsko otvaranje običnih vrata (rad)	50,00 KM
37	Zamjena frekventnog regulatora lifta (rad)	600,00 KM
38	Usluga prevoza PP aparata na ispitivanje/certificiranje (po komadu)	6,00 KM
39	Izrada ključa za standardni cilindar (po komadu)	2,50 KM
40	Ostali radovi i usluge	Po ponudi
41	Kooperantske usluge/radovi	Prema cjenovniku, ponudi kooperanta

RB. 2, 3 odnosi se na radove čija cijena nije precizirana ovim cjenovnikom, tj. rednim brojevima 6-39.
Cjenovnik stupa na snagu 13.01.2025. godine. Stupanjem na snagu ovog cjenovnika prestaje da važi prethodni.

REFERENC LISTA

OKI Upravitelj, pored 1.900 ulaza (preko 50.000 etažnih vlasnika) na kojim pruža usluge upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova zgrade, usluge je pružao za preko 200 privrednih subjekata i ustanova u Kantonu Sarajevo.

Addiko Bank d.d.	Dinalsa d.o.o.
Advokatska komora FBiH	Direkcija za koordinaciju policijskih tijela BiH
Agencija za forenzična ispitivanja i vještačenja	DM Drogerie Markt d.o.o.
Agregati i Betoni d.o.o	Domod d.o.o.
Altermedia d.o.o	DOS Elektro d.o.o.
Alpina FOGS d.d.	Drvopromet d.o.o.
AluCo & Co d.o.o.	DS Smith Packaging BH d.o.o.
Ambasada Kraljevine Norveške	DTS Šped d.o.o.
Ambasada Kraljevine Švedske	Dvokut pro d.o.o.
Ambasada Republike Turske	Džekos d.o.o.
Apiflora d.o.o.	E-SPV d.o.o.
Aqua Digital BH d.o.o.	Eastern Mining d.o.o.
Arhitekt-Invest d.o.o.	Eko-Medic d.o.o.
Art servis d.o.o.	Eko-Teh d.o.o.
Asseco SEE d.o.o.	Ekovis Matan Revizija d.o.o.
A.P.Interijeri d.o.o.	Ekva d.o.o.
B1 Group d.o.o.	Elektrodistribucija Sarajevo
Benis d.o.o.	Elektro-Milas d.o.o.
BH Gas d.o.o.	Elektrotehnička Škola za Energetiku
BH Telecom d.d.	Elmark Group d.o.o.
Bičakčić d.o.o.	Elita Prva d.o.o.
Biomedica d.o.o.	Emirates d.o.o.
Biosistemi d.o.o.	Enova d.o.o.
Blow Up d.o.o.	Episment d.o.o.
Biro zelene karte u Bosni i Hercegovini	Eplan d.o.o.
Bos-Agro Food d.o.o.	Erczipo d.o.o.
Boskan d.o.o.	Euro-Metali d.o.o.
Brčko Gas Osiguranje d.d.	Everet d.o.o.
Bulevar d.o.o.	Export City d.o.o.
Capitalia d.o.o.	FA-Investment d.o.o.
CEE-MED d.o.o.	FEAL d.o.o.
Centar za nenasilnu akciju	Federalna agencija za upravljanje oduzetom imovinom
Centralna banka Bosne i Hercegovine	Federalni zavod za agropedologiju
Cet-Bah d.o.o.	Fiscal d.o.o.
Check Sistem d.o.o.	Fixit d.o.o.
City Butique Hotel	Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova
CMC Ecocon d.o.o.	Fondacija Analitika
Compact Invest d.o.o.	Friend Realestate d.o.o.
Comp-2000 d.o.o.	GBG d.o.o.
Comp-It d.o.o.	Gen-I d.o.o.
Creativo Centar d.o.o.	Gete 21 d.o.o.
Crveni Križ Općine Ilidža	Geramex BiH d.o.o.
Crveni Križ Općine Novo Sarajevo	Gorenje Commerc d.o.o.
Čip-Sistemi d.o.o.	Gorska služba spašavanja
Danfoss GmbH	GP Put d.d.
Danish Refugee Council	Grad Sarajevo
Deratizer d.o.o.	Granulo-RE d.o.o.
Deving d.o.o.	Green Stone d.o.o.
Didaco Commerce d.o.o.	H&L Group d.o.o.

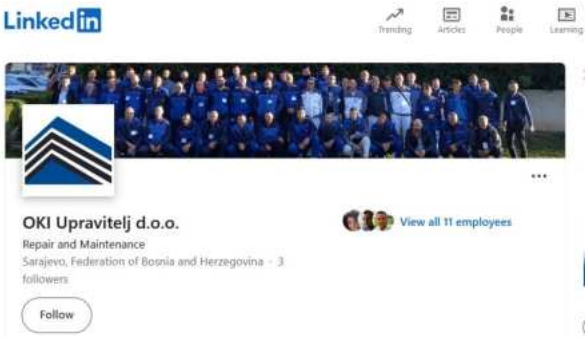
HETA d.o.o.	Medi Frey d.o.o.
Hifa-Petrol d.o.o.	Media Plan Institut d.o.o.
Historijski muzej BiH	Mediacentar d.o.o.
Hrvatska gospodarska komora	Mercator BH d.o.o.
Human International	Meridian Group d.o.o.
Hydra d.o.o.	MH Creative Solutions
Hyundai-Auto BH d.o.o.	Miltel d.o.o.
Ing Biro d.o.o.	Ministarstvo vanjskih poslova
Inmotion d.o.o.	Mikrokreditno društvo Moneda d.o.o.
Institut za certificiranje sistema d.o.o.	Modena d.o.o.
Institut za mjeriteljsto BIH	Monri Payments d.o.o.
Investicono tehnički centar	Mrkva Group d.o.o.
International Charity Organization	MST International d.o.o.
IPSA Institut d.o.o.	Muslim Aid Association
Italgroup d.o.o.	Narodno pozorište
ITC d.o.o.	Nebo Tours d.o.o.
Izbor trgovine d.o.o.	Nekretnine Miljacka d.d.
Jevrejska Opština Sarajevo	Nexe Beton d.o.o.
JP Olimpijski bazen Otoka d.o.o.	Nogometni savez Federacije Bosne i Hercegovine
JP Sarajevo d.o.o	Nova BH d.o.o.
JP Željeznice FBiH	Nova Otoka d.o.o.
J.U.A.Frischeis d.o.o.	Nova Vogošća d.o.o.
JU Apoteke Sarajevo	Nox-Biro d.o.o.
JU Biblioteka Sarajevo	Office Shoes BH d.o.o.
JU Kantonalni centar za socijalni rad	Olimp d.o.o.
JU KSC Vogošća	Općina Centar Sarajevo
JU Narodno pozorište	Općina Novi Grad Sarajevo
JU Zavod za bolesti ovisnosti Kantona Sarajevo	Općina Stari Grad Sarajevo
JU Zavod za hitnu medicinsku pomoć Kantona Sarajevo	Opšte udruženje samostalnih zanatlija
JZU Bolnica Istočno Sarajevo	Ortopedica d.o.o.
KJU Dom za soc. zdr. zbrinjavanje osoba sa invaliditetom	Otto Bock Adria d.o.o.
Kinetic d.o.o.	Pak Centar d.o.o.
KJKP Pokop	Partner mikrokreditna organizcija
Klaus Lehmann GmbH d.o.o.	Payten d.o.o.
Komisija za očuvanje nacionalnih spomenika	Penny Plus d.o.o.
Komisija za vrijednosne papire FBiH	Petrol BH Oil Company d.o.o.
Konkrit d.o.o.	Petry d.o.o.
Konzum d.o.o.	PD d.o.o.
Krivaja - Tvornica montažnih kuća d.o.o.	Ping d.o.o.
Lek d.d.	Pink BH Company d.o.o.
Liftec d.o.o.	Planet d.o.o.
Liva d.o.o.	Pliva d.o.o.
Logosoft d.o.o.	Point Computers d.o.o.
LOK Mikrokreditna organizacija	Predstavništvo Muslim Aid
LRC Kreditni biro	Poliklinika Mimo-Medical
LTV d.o.o.	Printerpapir d.o.o.
M&H Company d.o.o.	Prism Research Consulting
M:Tel	Privatna apoteka Al-Tawil
M-Bike Shop d.o.o.	Privatna psihijatrijska ordinacija dr. Pojskić
Maarif Schools of Sarajevo	Privredna štampa d.d.
Magacin Kabare	Projekt d.d.
Maher d.o.o.	Propulsion Fond
Mak Zara d.o.o.	Proven d.o.o.
Marbo d.o.o	Proving d.o.o.
Market Investment Group d.o.o.	Proving inžinjering d.o.o.
MBD Export-Import d.o.o.	PZU Apoteka Denida

PZU Apoteka Diva Medica	Suljević SORS
PZU Apoteka Gral	Supracolor d.o.o.
PZU Apoteka Oaza zdravlja	Svjetlost štampa d.d.
PZU Apoteka Pharmamed	Systech d.o.o.
Računovodstvena agencija Eurosan	Šipad Komerc d.o.o.
Radius d.o.o.	TD Marketi d.d.
Rajz d.o.o.	Tehnoinspekt d.o.o.
Razvojna Banka FBiH	Tehnooprema d.o.o.
Real d.o.o.	Telma d.o.o.
Revicus d.o.o.	Tibra Pacific d.o.o.
Regionalna advokatska komora Sarajevo	Trendesign d.o.o.
Regulatorna agencija za komunikacije	Trgoproduct d.o.o.
Rijaset Islamske zajednice	Tron Systems d.o.o.
Roche d.o.o.	Turistička zajednica Kantona Sarajevo
Salon bankarske opreme	Turk Oil
San-Trade d.o.o.	Tvornica Opeke d.o.o.
Sarajevo Business Consulting d.o.o.	TX TV d.o.o.
Sarajevo-Osiguranje d.d.	Udruženje invalida rada Kantona Sarajevo
Sarajevoputevi d.d.	Udruženje "Nodas"
Sarajevostan d.o.o.	Udruženje Pokret Majke enklave Srebrenica i Žepa
Sartorius Libra Elektronik d.o.o.	Udruženje saveza boraca Kantona Sarajevo
Sas d.o.o.	Union Banka d.d.
Schrack Technik d.o.o.	Unioncomerc d.o.o.
Sport Vision d.o.o.	Unioninvest-Inžinjering d.o.o.
Schuler Helfen Leben	Unior Tehna d.o.o.
Sela d.o.o.	Unit Group d.o.o.
SEM Soluzioni d.o.o.	Unitrade d.o.o.
Senabil d.o.o.	Vanjsko-trgovinska komora BiH
Seul-Komerc d.o.o.	Vizija d.o.o.
Sinergetic d.o.o.	Vrhovni sud FBiH
Snowfall d.o.o.	Window Gallery
SIPA - Državna agencija za istrage i zaštitu	Zavod za sportsku medicinu Kantona Sarajevo
Služba za poslove sa strancima	Zavod za transfuzijsku medicinu FBiH
Snea d.o.o.	Zavod za vodoprivredu
Source d.o.o.	Zepter International d.o.o.
Stanić Trade d.o.o.	ZOI 84 d.o.o.
Strabag d.o.o.	ZU Apoteka Vita
SUB Patriotska liga Kantona Sarajevo	Željeznice FBiH
Sudska policija	Željeznička kreditna zadruga

Više informacija o nama možete potražiti na:

- **web stranici www.oki.ba**

- **facebook i linkedin stranici [OKI Upravitelj](#)**



Ukoliko ste zainteresovani, molimo Vas da nas kontaktirate:

Kontakt telefon: 033/468-506, 033/473-215; e-mail: kontakt@oki.ba

Izaberite kvalitet i ukažite nam svoje povjerenje!

OKI UPRAVITELJ d.o.o.