

На основу члана 58 став 1 тачка 16 Закона о локалној самоуправи ("Службени лист Црне Горе", бр. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 04/22), а у вези са чланом 17 став 4 Закона о одржавању стамбених зграда ("Сл.лист ЦГ"бр.41/16,84/18,111/22,140/22), члана 82 став 1 тачка 4 Статута Општине Херцег Нови ("Службени лист Црне Горе - општински прописи", бр. 1/19, 37/19, 6/20, 18/22), члана 9 став 6 Одлуке о обиму и врсти допуштених радова на спољним дјеловима стамбене зграде ("Сл. лист ЦГ - општински прописи" бр. 12/23), предсједник Општине Херцег Нови доноси

ПРАВИЛНИК

о ближим условима и начину суфинансирања радова на фасадама зграда на територији општине Херцег Нови

Члан 1

Овим Правилником се ближе уређују услови и начин суфинансирања радова на фасадама стамбених и стамбено-пословних зграда (у даљем тексту Зграда) на територији општине Херцег Нови из буџетских средстава Општине Херцег Нови (у даљем тексту Општина), висина средстава у поступку суфинансирања, врсте радова за чије се извођење прихватају трошкови, улога Агенције за изградњу и развој Херцег Новог ДОО (у даљем тексту Агенција) у спровођењу поступка и утврђивању критеријума суфинансирања допуштених радова на спољним дјеловима зграда.

Члан 2

Изрази употребљени у овом Правилнику за физичка лица у мушком роду, подразумијевају исте изразе у женском роду.

Члан 3

Годишња динамика и остваривање поступка суфинансирања радова на фасадама, усклађује се са одређеним средствима буџета Општине (у даљем тексту Буџет) за буџетски период.

Суфинансирање радова на фасадама у току једне календарске године, ограничено је висином буџетски предвиђене ставке расхода по овом основу.

Уколико су расположива средства Буџета за текућу годину већ распоређена на основу пристиглих захтјева, захтјеви који нису реализовани у текућој години, преносе се у сљедећу буџетску односно календарску годину, под условом неизмијењених предуслова који морају испунити подносиоци захтјева, нарочито оног који се тиче обезбијеђених новчаних средстава која падају на терет скупштине етажних власника као подносиоца захтјева, а који су постојали приликом подношења захтјева.

Члан 4

Радови за чије суфинансирање зграда може поднијети захтјев Агенцији, обухватају неке од сљедећих молерско-фасадерских радова: стругање односно обијање оштећеног дијела фасадне површине, евентуална санација пукотина

фасадног слоја, премазивање бетон контактом, наношење љепила, мрежице и другог слоја грађевинског лијепка, глетовање фасадним глетом, премазивање фасаде завршним фасадним премазом односно фасадном бојом, трошкове употребе скеле, као и њихова монтажа и демонтажа.

Суфинансирање радова из става 1 овог члана, подразумијева учешће Општине у трошковима у висини 50% вриједности, по предрачуноу радова са спецификацијом понуђача, усвојеном од стране Скупштине етажних власника.

Радови на фасади који нису обухваћени овим Правилником и чије суфинансирање није предвиђено из буџетских средстава Општине, су радови на термо-изолацији фасаде.

Радове из става 2 овог члана сnose искључиво етажни власници.

Радови обухваћени суфинансирањем, подразумијевају молерско-фасадерске радове на цјелини зграде, односно на дијелу функционалне цјелине – ламеле, по појединачним улазима, уколико су ламеле међусобно дилатиране или када формирају издвојени фасадни фронт.

Члан 5

Поступак суфинансирања се врши на основу јавног позива.

Одлуку о објављивању јавног позива доноси предсједник Општине, а након усвајања Буџета за текућу годину.

За објављивање и спровођење поступка по јавном позиву, надлежна је Агенција.

Јавни позив за достављање захтјева за учешће у суфинансирању радова на фасадама зграда Агенција објављује у року од 30 дана од дана доношења одлуке из става 2 овог члана.

Текст јавног позива садржи податке о условима учешћа у суфинансирању, опис радова који су суфинансирани из буџетских средстава, критеријумима за утврђивање листе захтјева по приоритету, поступку праћења радова, роковима, укупно предвиђеним буџетским средствима за текућу годину.

Јавни позив се објављује на сајту Општине, сајту Агенције, и на локалном јавном радио-дуфузном сервису, са роком за пријаву од 30 дана.

Члан 6

Подношење захтјева за учешће у суфинансирању радова на фасади односно спољним дијеловима зграда, подразумијева испуњеност предуслова:

- доказ да је објекат легалан;
- постојање формираних органа управљања у складу са Законом о одржавању стамбених зграда – Скупштине етажних власника и управника стамбене зграде, и као такве регистроване у регистру стамбених зграда надлежног Секретаријата Општине Херцег Нови;
- обезбијеђена новчана средства у складу са предмјером и предрачуном.

Остале услове, у смислу неопходне документације приликом подношења захтјева, утврђује Агенција својим интерним правилом, и исте објављује у тексту јавног позива из члана 5 овог Правилника.

Зграда која је била корисник средстава из Буџета, са истом сврхом у претходном периоду, не може поднијети захтјев, уколико је од завршетка предметних радова прошло мање од 10 година.

Члан 7

Прије подношења захјева за суфинансирање радова по јавном позиву потребно је да органи управљања зградом предузму следеће радње:

- Достављање захтјева Агенцији од стране управника зграде, за стручну помоћ у сачињавању орјентационог предмјера и предрачуна радова;
- Излазак службеника Агенције на лице мјеста, мјерење зграде, сачињавање Орјентационог предмјера и предрачуна радова, који представља орјентир у смислу предмјера површине и процјене трошкова у оквиру којег би се требала кретати понуда потенцијалних извођача радова (у даљем тексту Извођач);
- На основу достављеног орјентационог предмјера и предрачуна радова, управа зграде, процјењује да ли располаже са довољно средстава за извођење истих, док ће коначан износ за описане радове, добити у форми предрачунске вриједности исказане у понуди потенцијалних извођача;
- Упућивање позива најмање трима потенцијалним извођачима од стране управника зграде, за достављање понуде за радове описане у Орјентационом предмјеру и предрачуна и добијање понуда са предрачуном и са спецификацијом радова;
- Сазивање Скупштине станара на којој се врши избор најповољнијег извођача на основу достављених понуда, доношење одлуке о избору најповољнијег Извођача, и доношење одлуке о учешћу на јавни позив.

Члан 8

Након окончаних фаза из члана 7 овог Правилника, органи управљања зграде, могу поднијети Агенцији захтјев за финансијску помоћ - учешће у суфинансирању радова на фасади.

Документација коју је неопходно доставити уз захтјев за учешће у суфинансирању радова на фасади обухвата:

- Извод из листа непокретности, не старијег од 3 мјесеци;
- Рјешење надлежног секретаријата за стамбено-комуналне дјелатности о упису у Регистар управника зграде;
- Копија Картона депонованих потписа лица овлашћених за потписивање налога и за располагање средствима у банци у којој зграда има отворен жиро рачун;
- Записник Скупштине станара са приложеним потписима/писаним овлашћењима, или сагласностима датим мејлом;
- Одлука о избору најбоље од најмање три понуде;
- Одлука о учешћу на јавни позив;
- Копија изабране понуде са описом радова и спецификацијом трошкова;
- Посљедњи извод из банке који потврђује да подносилац захтјева располаже са 50 % износа трошкова из спецификације у изабраној понуди.

Члан 9

Критеријуме, методологију бодовања по критеријумима који ће се узети у обзир приликом обраде достављених захтјева, и остале појединости поступка, утврђује, на основу интерног правила Агенције, посебно формирана Комисија.

Комисију чине стручна лица Агенције, инжењери архитектонске струке, службеник задужен за пријем и поступак по захтјевима, дипломирани правник, а у име Општине представник секретаријата надлежног за послове просторног планирања и изградње и представник секретаријата надлежног за послове комуналних дјелатности, које предлажу руководиоци секретаријата.

Директор Агенције доноси рјешење у којем се именују лица која чине састав Комисије за текућу годину.

Комисија о спроведеном поступку из става 1 овог члана израђује извјештај, са листом приоритета за текућу годину, који се достављају директору Агенције, надлежном секретаријату за послове комуналних дјелатности и секретаријату надлежном за послове финансија Општине.

Рок за утврђивање листе приоритета, односно израду извјештаја, је 30 дана од дана закључења јавног позива.

Извјештај се објављује на сајту Агенције, и доставља свим учесницима у јавном позиву.

Члан 10

Комисија нарочито води рачуна о буџетском оквиру средстава предвиђених за ову ставку расхода, и у складу са тим сачињава листу приоритета, која не прелази границу укупног буџетског располагања за текућу годину по овом основу.

Захтјеви који, из разлога наведеног у претходном ставу овог члана, нису ушли на листу приоритета за текућу годину, улазе на листу која се преноси на следећу календарску годину.

Подносилац захтјева из става 2 овог члана, је дужан да најкасније у року од 30 дана од дана закључења јавног позива, у календарској години у којој је пренијет на листу, достави нову понуду Агенцији, са прилогом посљедњег извода из банке.

Захтјеви из става 2 овог члана, могу ући у разматрање у текућој буџетској години, уколико подносиоци са формиране листе одустану од радова, односно из других околности изгубе могућност учешћа.

Члан 11

Након закључења уговора о извођењу радова са изабраним извођачем, управник зграде која се налази на утврђеној листи приоритета, уговор доставља на увид Агенцији, након чега се са Агенцијом потписује споразум о условима учешћа у суфинансирању радова на фасади (у даљем тексту Споразум).

Члан 12

Реализација радова на фасади зграде је завршна фаза регулисана овим Правилником, која подразумијева контролну улогу Агенције, од стране стручног лица – службеника Агенције, до окончања радова, али и обавезу органа управљања зградом (Скупштине етажних власника и Управника зграде) да

Агенцију обавјештава о свим непредвиђеним или измјењеним околностима у току извођења радова.

Органи управљања зградом могу, независно од улоге лица из претходног става, ангажовати стручни надзор над извођењем радова на фасади зграде.

Стручно лице за контролу радова које одреди Агенција, може у току поступка извођења радова, да даје сугестије и примједбе извођачу.

Члан 13

Након завршетка радова, уз присуство овлашћеног лица извођача, управника зграде и службеника Агенције, врши се теренски обилазак са прегледом изведених радова, којом приликом Агенција врши контролу квалитета изведених радова и саобразност са описом радова из понуде.

У случају недостатака везаних за претходни став, исти се саопштавају извођачу, који је дужан да их отклони.

Након што Агенција записнички констатује да су радови изведени на начин предвиђен достављеним предмјером и предрачуном, два примјерка записника потписују управник стамбене зграде и службеник Агенције у име Комисије, чиме се стичу услови за предају изведених радова од стране извођача, згради као наручиоцу.

Члан 14

Након потписивања записника, Агенција ће секретаријату надлежном за послове финансија Општине, доставити захтјев за учешће у суфинансирању радова на фасади предметне зграде и уплату назначених средстава по споразуму.

Када назначена средства буду одобрена и уплаћена на жиро рачун Агенције, иста ће бити пребачена на жиро рачун извођача радова, чиме се сматра да су уговорне обавезе по основу Споразума испуњене.

Све трошкове који буду већи од уговорених на основу Споразума, односно који нису предвиђени понудом и описом радова у њој, у цјелости ће сносити етажни власници односно зграда као наручилац радова.

Члан 15

Овај Правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања на интернет страници Општине Херцег Нови.

Бр: 01-1-018-1844/23

У Херцег Новом, 05.09. 2023. године

Предсједник Општине Херцег Нови

