



Na osnovu člana 13. Zakona o principima lokalne saomuprave u Federaciji BiH ("Službene novine Federacije BiH", broj 49/06 i 51/09), člana 19. Statuta Općine Novo Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj: 5/20-prečišćeni tekst i 20/20-ispravka), i člana 59. Zakona o upravljanju zajedničkim dijelovima zgrade ("Službene novine Kantona Sarajevo" br. 19/17 i 17/18) Općinsko vijeće Novo Sarajevo, na 3.redovnoj sjednici održanoj dana 27.03.2025. godine, donijelo je

O D L U K U O USLOVIMA I POSTUPKU SUFINANSIRANJA NUŽNIH POPRAVKI NA ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADA

Član 1. (Predmet)

Odlukom o uslovima i postupku sufinansiranja nužnih popravki na zajedničkim dijelovima zgrada (U daljem tekstu: Odluka) utvrđuje se procedura, način, uslovi i kriteriji za sufinansiranje nužnih popravki na objektima kolektivnog stanovanja.

Član 2. (Pojam nužne popravke na objektima kolektivnog stanovanja)

Nužnom popravkom na objektima kolektivnog stanovanja (U daljem tekstu: nužna popravka), u smislu ove Odluke, smatra se poduzimanje radova na zajedničkim dijelovima zgrada, kada zbog oštećenja zajedničkih dijelova zgrade postoji opasnost za život i zdravlje ljudi.

Član 3. (Korisnici)

- (1) Pravo na dodjelu sredstava za sufinansiranje troškova nužne popravke mogu ostvariti Upravnici zgrada (u daljem tekstu: Upravnik) koji te poslove obavljaju na teritoriji općine Novo Sarajevo.
- (2) Odobrena sredstva će se koristiti isključivo za nužne popravke na zajedničkim dijelovima zgrada.

Član 4. (Radovi nužne popravke)

- (1) Radovi nužne popravke su:
 - a) sanacija krovne konstrukcije, nosivih zidova, stubova, međuspratne konstrukcije i temelja,
 - b) sanacija dimnjaka, dimovodnih i ventilacionih kanala,
 - c) sanacija ravnih i kosih krovova,
 - d) zamjena zajedničkih instalacija (vodovodne, kanalizacione, električne, gasne, centralnog grijanja),
 - e) sanacija fasade zgrade,
 - f) izolacija zidova, podova i temelja zgrade,
 - g) sanacija na ostalim zajedničkim dijelovima zgrade.
- (2) Radovi nužnih popravki će se realizovati na principu sufinansiranja.



Član 5. **(Javni poziv)**

- (1) Javni poziv za prijavu prioriteta nužnih popravki na zajedničkim dijelovima zgrada raspisuje Općinska načelnica putem Službe za komunalne i stambene poslove i saobraćaj.
- (2) Javni poziv će biti upućen svim Upravnicima zgrada koji te poslove obavljaju na teritoriji općine Novo Sarajevo kako bi se na takav način, a u cilju zaštite života i zdravlja građana Općine Novo Sarajevo, Upravnici izjasnili o proritetima nužnih popravki.
- (3) Uz svaku prijavu Upravnika za učešće u Javnom pozivu za sufinansiranje nužnih popravki, obavezno je dostaviti sljedeću dokumentaciju (original ili ovjerena fotokopija):
- popunjen obrazac za prijavu koji će biti sastavni dio Javnog poziva,
 - lista prioriteta za nužne popravke poredana po prioritetima (od I do III prioriteta), sa jasno navedenim adresama, nazivom nužne popravke i navedenim iznosom sufinansiranja Općine Novo Sarajevo odnosno Upravnika, koja će biti formirana počevši od lokacija sa najvećim stepenom opasnosti za život i zdravlje ljudi,
 - zapisnik o utvrđenom stanju Upravnika zgrade kojim će biti evidentirana nužna popravka,
 - dokaz o upraviteljstvu zgrade,
 - izjavu predstavnika stanara da će sufinansirati nužnu popravku.
 - predmjer i predračun radova nužne popravke sa jasno naznačenim iznosom sufinansiranja od strane Općine Novo Sarajevo odnosno Upravnika zgrade,
 - zapisnik općinske službe nadležne za inspekcijske poslove na osnovu kojeg će se moći utvrditi da se na konkretnim adresama koje se predlažu listom proriteta radi o nužnoj popravci,
 - saglasnost predstavnika stanara za obavljanje radova nužne popravke,
 - izjava Upravnika da će vršiti kompletan stručno-tehnički nadzor ukoliko poslove nužne popravke povjeri drugom pravnom licu.
- (4) Javnim pozivom se mogu predvidjeti i drugi uslovi koje predviđaju Smjernice o minimalnim standardima dodijele budžetskih sredstava putem transvera ili subvencije u F BiH („Službene novine F BiH“ broj 37/24).
- (5) Javni poziv za dodjelu sredstava za sufinansiranje nužnih popravki zajedničkih dijelova zgrada se objavljuje na oglasnoj ploči i web stranici Općine, a ostaje otvoren do utroška sredstava predviđenih za namjenu nužnih popravki, dok je krajnji rok za podnošenje prijave je 15. decembar tekuće godine.
- (6) Svaki Upravnik može podnijeti više od jedne prijave za sufinansiranje nužne popravke i to u rokovima definisanim u prethodnom stavu.

Član 6. **(Način sufinansiranja)**

- (1) Sredstva za nužne popravke previđena u budžetu će biti raspodjeljena po principu 70% za sanaciju nužnih popravki na krovovima i fasadama definisanih u članu 4. tačka c) i e), dok će 30% sredstava biti predviđeno za ostale nužne popravke
- (2) Općina Novo Sarajevo će sufinansirati nužne popravke za sanaciju krovova i fasada definisanih u članu 4. tačka c) i e) do iznosa od 7.000,00 KM po adresi, dok će ostale nužne popravke sufinansirati do iznosa od 4.000,00 KM po adresi.
- (3) Obaveza obezbjeđivanja sredstava za sufinansiranje nužnih popravki preko iznosa iz prethodnog stava je obaveza etažnih vlasnika.
- (4) Ukoliko predračun nužne popravke bude iznosio manje od 7.000,00 KM odnosno manje od 4.000,00 KM, nužnu popravku su obavezni sufinansirati etažni vlasnici i to minimalno 10% iznosa sredstava predviđenog u predmjeru i predračunu radova.
- (5) Ukoliko se prijava odnosi na zajednički krov, fasadu ili drugu nužnu popravku više ulaza sa jednim Upravnikom, takva prijava će se tretirati kao jedna lokacija.

(6) Ukoliko se nužna popravka odnosi na zgradu u kojoj ima više Upravnika svaki od njih može podnijeti zahtjev za nužnu popravku s tim što odobrena sredstva po lokaciji ne mogu biti veća od iznosa predviđenog u stavu (2) ovog člana.

(7) U slučajevima iz prethodnog stava moguće je i zaključivanje ugovora sa više Upravnika ukoliko se prijava odnosi na nužne popravke na više mjesta iste cjeline krova, fasade odnosno druge nužne popravke.

(8) Za sve nužne popravke sredstva za sufinansiranje mogu po lokaciji biti odobrena jednom godišnje.

Član 7. (Odabir prijava)

Odabir prijava i iznos sredstava za sufinansiranje nužnih popravki vrši komisija od tri člana koju rješenjem imenuje Općinska načelnica.

Član 8. (Kriteriji)

(1) Komisija će prilikom odabira adresa za nužne popravke kao kriterij za odabir uzeti adrese koje Upravnici predlože u dostavljenoj listi prioriteta.

(2) Kao prioritetne lokacije Komisija će uzeti prijave Upravnika na osnovu kojih utvrdi da je prisutan najveći stepen ugroženosti života i zdravlja ljudi (prioritet I).

(3) Listu prioriteta Upravnici su dužni obrazložiti u odnosu na stepen ugroženosti života i zdravlja ljudi.

Član 9. (Rad komisije)

(1) Komisija imenovana od strane Općinske načelnice, donijeti će pravilnik o svom radu u kome će definisati način rada, način odabira nužnih popravki, način donošenja odluke o iznosu sredstava, način raspodjele sredstava u odnosu na član 6. stav (1), način evidencije sredstava koja Upravnicima budu dodjeljivana te druge okolnosti koje će omogućiti funkcionalnost rada Komisije.

(2) Komisija će se sastajati jednom u petnaest dana, a po potrebi može se sastati i češće.

(3) Komisija će provesti proceduru u skladu sa odredbama ove Odluke i Javnog poziva, a nakon odabira prijava Općinskoj načelnici će predložiti odobravanje sredstava i zaključivanje ugovora o načinu realizacije sredstava.

(4) Komisija u svakoj fazi svoga rada može tražiti dodatna pojašnjenja i dokumentaciju koja joj bude potrebna za donošenje pravilnog odabira prijava.

Član 10. (Realizacija odobrenih sredstava)

(1) Ukoliko uvaži prijedlog Komisije iz prethodnog člana, Općinska načelnica donosi zaključak o odobravanju isplate sredstava i zaključivanje ugovora.

(2) Zaključak iz prethodnog stava se objavljuje na oglasnoj ploči Općine, a svaki učesnik u Javnom pozivu može, u roku od 8 dana od dana objavljivanja zaključka, podnijeti prigovor za zaštitu prava Općinskoj načelnici koja donosi konačnu odluku po prigovoru.

(3) Sredstva koja budu odobrena mogu se koristiti isključivo za sanaciju odobrene nužne popravke.

(4) Sa Upravnicima kojima su odobrena sredstva Općinska načelnica zaključuje ugovor, a realizaciju ugovora prati Služba za komunalne i stambene poslove i saobraćaj (U daljem tekstu: Služba).

(5) Ugovorom će biti definisana: prava, obaveze, rokovi izvršenja, odgovornosti te način praćenja odobrenih sredstava.

Općina Novo Sarajevo, ulica Zmaja od Bosne br. 55, centrala telefon (387 33) 492 100

Općinsko vijeće Novo Sarajevo

tel: (387 33) 492 268, fax: (387 33) 650 397, email: vijece@novosarajevo.ba

Identifikacioni broj: 4200558710008 PDV broj: 200558710008 Porezni broj: 0170333000

Depozitni račun 1411965320011288 Bosna Bank International d.d



(6) U slučaju neispunjavanja odredaba ugovora od strane Upravnika, na prijedlog nadležne Službe, Općinska načelnica će jednostrano raskinuti ugovor i zatražiti povrat isplaćenih sredstava te zadržati pravo da Upravniku uskrati pravo za sufinansiranje troškova nužnih popravki za narednu godinu.

Član 11.
(Izvođenje radova)

Upravnik kojem su odobrena sredstva za sufinansiranje troškova nužnih popravki će po potrebi, ukoliko nije registrovan za obavljanje poslova nužnih popravki, ugovorom angažovati pravno lice za izvođenje radova vodeći računa o važećim standardima, sigurnosti na radu i kvalitetu ugrađenih materijala te o svim zakonskim pravilima.

Član 12.
(Isplata i pravdanje sredstava)

- (1) Isplata sredstava se vrši po zaključivanju ugovora.
- (2) Pravdanje sredstava Službi će se vršiti: izvještajem o izvedenim radovima u prilogu čega će biti dostavljena okonačana situacija sa dokazom da je ista plaćena, izjava Upravnika kojim će potvrditi kvalitetu izvedenih radova, izjava predstavnika stanara da je izvršena nužna popravka, izvještajem Upravnika kao stručno tehničkog nadzora ukoliko nužnu popravku vrši drugo pravno lice.
- (3) Dokumentacija iz prethodnog stava mora se dostaviti Službi u rokovima definisanim ugovorom, a najkasnije do 31. decembra tekuće godine.
- (4) Pismena informacija o dostavljenom pravdanju sredstava Služba će dostaviti i Komisiji.
- (5) Ukoliko Upravnik ne dostavi dokumentaciju do datuma do kada je obavezan, dužan je izvršiti povrat sredstava. U suprotnom pokrenut će se postupak pred nadležnim sudom u Sarajevu.

Član 13.
(Primjena Odluke)

Ova Odluka se ne odnosi na azbest cementne krobove i fasade kao i nužne popravke na liftovima, što će biti uređeno drugim propisima Općine Novo Sarajevo.

Član 14.
(Stupanje na snagu)

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“

Broj:02OV-01-1-3282/25
Sarajevo, 27.03.2025.godine

PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA NOVO SARAJEVO

mr. sci. Edison Pavlović

Općina Novo Sarajevo, ulica Zmaja od Bosne br. 55, centrala telefon (387 33) 492 100

Općinsko vijeće Novo Sarajevo

tel: (387 33) 492 268, fax: (387 33) 650 397, email: vijece@novosarajevo.ba

Identifikacioni broj: 4200558710008 PDV broj: 200558710008 Porezni broj: 0170333000

Depozitni račun 1411965320011288 Bosna Bank International d.d

