СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК

ОПШТИНЕ НОВО ГОРАЖДЕ

|  |  |
| --- | --- |
| Година XVII – број 11 | Понеднедељак 06.06.2022. године |

**Начелник**

На основу чланова 18. и 90. Закона о јавним набавкама БиХ (Службени гласник БиХ, бр: 39/14), чланова 59. и 82. став (3) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16, 36/19 и 61/21), члана 9. Правилника о јавним набавкама Општинске управе општине Ново Горажде („Службени гласник општине Ново Горажде“, бр: 16/15), члана 6. и 8. Правилника о поступку директног споразума („Службени гласник општине Ново Горажде“, бр: 6/15) и чланова 56. и 65. Статута општине Ново Горажде („Службени гласник општине Ново Горажде“ , бр: 3/15 и 3/17), a по Захтјеву Одсјека за општу управу, број: 02/5-404-2/22. од дана 01.06.2022. године, Начелник општине Ново Горажде д о н о с и:

О Д Л У К У

о покретању поступка јавне набавке

Члан 1.

Покреће се поступак јавне набавке услуга: „Услуге текућег одржавања возила“.

Члан 2.

Поступак јавне набавке из члана 1. ове Одлуке ће се провести поступком Директног споразума из члана 90. Закона о јавним набавкама Босне и Херцеговине.

Члан 3.

Процијењена вриједност јавне набавке из члана 1. ове Одлуке износи 5.128,20 КМ без урачунатог пореза на додатну вриједност (ПДВ).

ЈРЈН: 50110000-9 – Услуге поправљања и одржавања за моторна возила и припадајућу опрему.

Члан 4.

Издатак из претходног става је планиран у Плану јавних набавки општине Ново Горажде за 2022. годину у ставци 2. – Услуге; Редни број: 2,18; а средства за ове сврхе су обезбијеђена у Буџету општине на коду 4125.

Члан 5.

На основу ове Одлуке, Начелник општине ће упутити Захтјев за достављање понуде понуђачу/понуђачима.

Члан 6.

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења и биће објављена у “Службеном гласнику“ општине Ново Горажде.

**Број: 02/1-404-2-3/22**

**Ново Горажде, 06.06.2022. године**

 **НАЧЕЛНИК**

 **Мила Петковић , с.р**

На основу члана 18. а у вези са чланом 6., члана 87. став (1) тачка а) и став (2), и члана 88. Закона о јавним набавкама Босне и Херцеговине („Службени гласник БиХ“, број: 39/14), члана 59 и 82. став (3) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16, 36/19 и 61/21), члана 56. и 65. Статута општине Ново Горажде („Службени гласник општине Ново Горажде“, број: 03/15 и 03/17), а поступајући по захтјеву Одсјека за општу управу, број: 02/3-404-22/22 од дана

30.05.2022. године, Начелник општине Ново Горажде д о н о с и :

**О Д Л У К У**

**о покретању поступка јавне набавке роба**

**у поступку Конкурентског захтјева за доставу понуда**

**I**

Покреће се поступак јавне набавке роба – Конкурентски захтјев за достављање понуда - **„Набавка половног путничког моторног возила“** за потребе Општинске управе општине Ново Горажде.

**II**

Јавна набавка ће се спровести путем Конкурентског захтјева за достављање понуда.

**III**

Законски оквир за спровођење поступка јавне набавке садржан је у члану 88. Закона о јавним набавкама – Конкурентски захтјев.

**IV**

Процијењена вриједност јавне набавке из члана I ове Одлуке износи **31.095,73 КМ** без урачунатог пореза на додатну вриједност (без ПДВ-а).

**V**

Јавна набавка је планирана у Плану јавних набавки за 2022. годину под редним бројем

1. – РОБЕ; 1,11 – Набавка половног путничког моторног возила;

ЈРЈН – 34100000-8 – Моторна возила.

**VI**

Средства за набавку половног путничког моторног возила обезбијеђена су у Буџету општине Ново Горажде и налазе се на конту – 511311.

**VII**

Начелник општине ће посебним рјешењем именовати комисију за одабир најповољнијег понуђача.

**VIII**

Саставни дио ове Одлуке чини Захтјев за одобрење јавне набавке, број: 02/3-404-22/22. од 30.05.2022.године.

**IX**

Ова одлука ступа на снагу даном доношења и биће објављена у „Службеном гласнику општине Ново Горажде“.

**Број: 02/1-404-22/22**

**Ново Горажде, 06.06.2022. године**

 **НАЧЕЛНИК**

 **Мила Петковић , с.р**

На основу члана 18. и 90. Закона о јавним набавкама БиХ (Службени гласник БиХ, бр: 39/14), члана 59. Закона о локалној самоуправи РС („Службени гласник РС,“ бр: 97/16 и 36/19), чланова 56. и 65. Статута општине Ново Горажде („Службени гласник општине Ново Горажде“ , бр: 3/15 и 3/17), члана 9. Правилника о јавним набавкама Општинске управе општине Ново Горажде („Службени гласник општине Ново Горажде“, бр: 16/15), чланова 6. и 8. Правилника о поступку директног споразума („Службени гласник општине Ново Горажде“, бр: 6/15), a по Захтјеву Одсјека за општу управу, број: 02/3-404-23/22. од дана 01.06.2022. године, Начелник општине Ново Горажде д о н о с и:

О Д Л У К У

о покретању поступка јавне набавке

Члан 1.

Покреће се поступак јавне набавке услуга: „Услуге техничког прегледа и регистрације службених возила“ Општинске управе општине Ново Горажде за 2022. годину.

Члан 2.

Поступак јавне набавке из члана 1. ове Одлуке спровешће се поступком Директног споразума из члана 90. Закона о јавним набавкама Босне и Херцеговине.

Члан 3.

Процијењена вриједност јавне набавке из члана 1. ове Одлуке за годину дана износи 1.709,40 КМ без урачунатог пореза на додатну вриједност (ПДВ).

ЈРЈН: 71631200-2 – Услуге техничког прегледа возила.

Члан 4.

Издатак из претходног става је планиран у Плану јавних набавки општине Ново Горажде за 2022. годину, а средства за ове сврхе су обезбијеђена у Буџету општине на конту 4127.

Члан 5.

На основу ове Одлуке, Начелник општине ће упутити Захтјев за достављање понуде понуђачу/понуђачима.

Члан 6.

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења и биће објављена у “Службеном гласнику“ општине Ново Горажде.

**Број: 02/1-404-23/22**

**Ново Горажде, 06.06.2022. године**

 **НАЧЕЛНИК**

 **Мила Петковић , с.р**

На основу члана 19. став (2) Закона о социјалном становању Републике Српске (,, Службени гласник Републике Српске", број 54/19), члана 59. и члана 82. став (3) Закона о локалној самоуправи (,,Службени гласник Републике Српске“, број 97/16 и 36/19), члана 65. Статута општине Ново Горажде („Службени гласник општине Ново Горажде“, број 4/15 и 4/17), уз предходну сагласност Републичког секретаријата за расељена лица и миграције број:26.05/1-07-1024-55/19 од 31.05.2022. године, начелник Општине Ново Горажде, дана 06.06.2022. године, д о н о с и

**ПРАВИЛНИК
 о начину управљања и одржавања стамбених јединица**

**социјалног становања**

**Члан 1.**

(1) Овим правилником се прописује начин управљања и одржавања стамбених јединица социјалног становања*,* начин обезбјеђивања сигурног и неометаног коришћења стамбених јединица, чување употребне и тржишне вриједности стамбене јединице, старање о инвестиционом и текућем одржавању, вођење евиденције стамбених јединица и уговора о закупу, предузимање и других мјера с циљем домаћинског управљања стамбеним јединицама социјалног становања које су у власништву Општине Ново Горажде.

(2) Управљање и одржавање фондом стамбених јединица социјалног становања је од општег интереса за општину Ново Горажде.

(3) Приликом коришћења стамбене јединице и закљученог уговора о закупу, прикупља се закупнина на посебном рачуну општине Ново Горажде, која се користи у сврху одрживог управљања и одржавања стамбених јединица, а ова средства ће се распоређивати по потреби у складу са Акционим планом који начелник општине Ново Горажде доноси једном годишње а на основу локалне стратегије развоја социјалног становаања.

**Члан 2.**

(1) Све послове у вези управљања и одржавања стамбеним фондом социјалног становања у име општине врши начелник Општине, путем надлежне општинске управе/службе у складу са прописима које прописује Закон о одржавању зграда и другим важећим прописима у Републици Срспкој.

(2) Управљање подразумијева активности усмјерене на осигурање безбиједног и неометаног кориштења стамбених јединица и очување њихове употребне и тржишне вриједности, а што обухвата бригу о текућем и инвенстиционом одржавању, администрацију и заштиту стамбених јединица од незаконитог и недозвољеног кориштења, те предузимање других мјера у циљу домаћинског управљања фондом стамбених јединица социјалног становања.

**Члан 3.**

(1) Управљање објектима социјалног становањаподразумијева координацију и усмјеравање појединачних и свеукупних дјеловања ради њиховог складног функционисања и оптималног остваривања утврђених задатака у циљу ефикасног кориштења и одржавања стамбеног објекта и задржавања његове вриједности, а представља низ континуираних административних, финансијских и техничких активности, као што су:

1. одржавање зграде као цјелине и заједничких дијелова зграде,
2. одлучивање о осигурању и кориштењу финансијских средстава,
3. осигурање кориштења зграде и
4. друга питања од значаја за управљање зградом, као што су:
5. повјеравање/преузимање послова управљања зградом,
6. израда записника о преузимању зграде на управљање,
7. закључивање уговора закупу,
8. субвенционисање становања,
9. отварање рачуна за предвидиве трошкове управљања и одржавања, на који се уплаћује закупнина,
10. праћење прихода и расхода,
11. електронско вођење свих релевантних података (софтwаре),
12. евидентирање зграда, стамбених јединица и корисника стамбених јединица,
13. евидентирање свих интервенција на објекту,
14. формирање комисије за утврђивање грађевинског стања објекта,
15. израда и реализација годишњег програма управљања, одржавања и побољшања зграде, као и предвидивих трошкова и финансијског оптерећења,
16. израда годишњег (кварталног) извјештаја о управљању и одржавању зграде,
17. доношење одлуке о кућном реду,
18. израда информација које се односе на планиране активности,
19. израда цјеновника радова-услуга, калкулација и прикупљање понуда,
20. уговарање извођења радова и надзор,
21. поступање по налогу надлежних инспекцијских органа,
22. надзор,

 19. мониторинг.

(2) Одржавања стамбене зграде социјалног становањаје спрјечавање и отклањање кварова и спречавање штете која може настати на заједничким дијеловима зграде и припадајућим стамбеним јединицама.

**Члан 4.**

(1) Одржавање објеката социјалног становања подразумијева одржавање станова у објектима и одржавање заједничких дијелова и уређаја објеката.

(2) Послови одржавања објеката социјалног становања, у зависности од њихове природе, обима и динамике извођења, су:

1) **редовно/текуће одржавање** које подразумијеваизвођење радова ради спречавања оштећења која настају употребом зграде или ради отклањања тих оштећења, редовно техничко одржавање, као што су редован преглед разних инсталација и уређаја, те хигијенско и одржавање зеленила, ради задовољавајућег нивоа употребљивости зграде,

2**) инвестиционо одржавање / велике поправке** које подразумијева велике поправке или преправке и замјена уређаја, инсталација и дијелова зграде (као што су кров, фасада,столарија), како би се објекти у корисном периоду трајања могли нормално користити за становање, стим да се обим радова, рокови извођења, те финансијска средства, планирају кроз посебан програм инвестиционог одржавања,

 **3) хитне поправке** што подразумијева радове на спрјечавању и отклањању узрока непосредне опасности по живот и здравље људи у објекту, или поред њега у домету опасности, као и непосредне опасности за оштећење имовине, који се изводе без одлагања - радови хитне интервенције,

**4) нужне поправке што подразумијева радове** на отклањању оштећења на објекту која представљају опасности за живот и здравље људи - радови нужне поправке,

**5) поправке послије природне непогоде** у циљу санације посљедица природне непогоде или више силе на заједничким дијеловима зграде и становима.

**Члан 5.**

(1)Корисник стамбене јединице/стана социјалног становања је обавезан одржавати стан и извршавати одређене послове ради очувања затечених вриједности стана, односно зграде као цјелине, као и бринути се и одржавати у исправном стању стан који користи, на начин да другим станарима не узрокује штету.

(2) Корисник стана је дужан организовати и сносити трошкове текућег одржавања стана и то:

1) редовне прегледе и сервисирање инсталација водовода и канализације од прикључка на заједничку водоводну и канализациону вертикалу зграде до прикључка на санитарни уређај у стану (сифон,судопере, умиваоник и сл.),

2) одчепљење и чишћење канализационе мреже која припада само стану и одношење изливних остатака,

3) поправке или замјену дијелова електричних инсталација у стану (прекидача, сијалица и др.),

4) дезинсекцију и дезинфекцију стана,

5) кречење просторија у стану,

6) поправку или замјену окова, брава, катанаца и других уређаја за затварање просторија у стану,

7) чишћење снијега и леда са прозора, балкона, лођа и тераса свог стана,

8) одржавање хигијене у стану,

9) друге радове којима се осигурава текуће одржавање стана на задовољавајућем нивоу

 употребљивости.

(3) Извођење радова текућег одржавања стана финансира корисник стана уз обавезу прилагођавања правилима кућног реда и поступања с пажњом доброг домаћина.

**Члан 6.**

(1)Општина је дужна да из посебног фонда формираног из средстава закупнине врши и финансира инвестиционо одржавање стамбених јединица и то уградњу, поправку или замјену:

1) гријања у стамбеним јединицама,

2) телефонских и електроинсталација,

3) водоводних и канализационих инсталација,

4) друге радове којима се обезбјеђује функционалност и употребљивост стамбених јединица, ако је иста угрожена.

(2) Изузетно, у случајевима када се уградња врши на изричит захтјев и потребу корисника стана, уколико је власник стана сагласан са истим, радове из овог може предузети и финансирати корисник стана уз писмену сагласност власника.

(3) Корисник стана није овлаштен вршити у стану било какве преправке и реконструкције без писмене сагласности власника.

**Члан 7.**

(1)У заједничке дијелове зграде спадају:

1) носива конструкција зграде (темељи, носиви зидови, стубови, међуспратна конструкција, кровни покривач /коси и равни/),

2) кровови (изолације, цријеп, салонит и слично),

3) проходне и непроходне заједничке терасе,

4) подрумски простор без станарске оставе,

5) поткровље-таван,

6) заједничко спремиште,

7) просторија за састанке, вешерај, котловнице које нису у власништву јавних предузећа и сл.,

8) фасаде зграде, улазна врата и прозори заједничких простора,

9) кровна и остала лимарија (сливне вертикале, олуци, опшави и друго),

10) димњаци, вентилациони канали, хидранти, протупожарни апарати, цријева са млазницама и слично, заједничка стубишта, ограде, пожарни прилази и слично,

11) дизала за превоз путника и терета (лифтови) са свим инсталацијама које осигуравају нормално и сигурно кориштење истих,

12) електричне инсталације од главних осигурача до помоћне разводне плоче,

13) водоводне вертикалне и хоризонталне инсталације од првог вентила у стану и другим посебним дијеловима зграде до главног водомјера (искључујући водомјер),

 14) санитарни уређаји, инсталације водовода и канализације у заједничким просторијама,

15) вертикалне канализационе инсталације од укључења водовода из стана и других посебних дијелова зграде до сабирних шахтова,

16) електричне инсталације стубишне расвјете (аутомати, сијалична мјеста и арматуре, разводна плоча, бројила и уклопни сат),

17) заједнички дијелови инсталација централног гријања до закључно са вентилом на грејном тијелу, као и грејна тијела у заједничким просторима,

18) телефонске инсталације до развода за стан, инсталације електричних брава, интерфона, позивних тастатура, звона, инсталације громобрана и слично,

19) инсталације кабловских и антенских система, од разводника на улазу у зграду, на крову или у приземљу, до разводника инсталација на улазу у стан и друге посебне дијелове зграде,

20) уређаји за снабдјевање водом (хидрофори и хидрофлекси),

21) просторије и инсталације за одлагање отпада,

22) заједничка септичка јама и

23) други дијелови и уређаји који служе заједничкој сврси.

(2) Корисници станова социјалног становања имају право да неометано користе заједничке дијелове зграде без повређивања права осталих корисника.

(3) Одржавање заједничких дијелова стамбених јединица из члана 1. став (1) овог правилника врши се у складу са одговарајућим прописима којим се прописује одржавање зграда у Републици Српској.

**Члан 8.**

(1)Под редовним одржавањем заједничких дијелова и уређаја зграде према закону сматра се:

1) редовно одржавање чистоће заједничких просторија,

2) редовно плаћање утрошка електричне енергије у заједничким дијеловима и уређајима зграде,

3) кречење и бојење зидова, стропова, вањске и унутрашње столарије и остали молерско - фарбарски радови,

4) бојење браварије, радијатора, других гријних тијела и других одговарајућих елемената, 5) замјена кровова,

6) керамичарски и други радови на завршним облогама подова и зидова,

7) замјена подних облога и премазивање подова,

8) поправак фасаде,

9) замјена и поправак столарије, укључујући и елементе заштите од вањских утицаја (капци, жалузине и слично),

10) поправак покрова и равног крова, дјелимична и потпуна ,

11) одржавање расвјете и других електричних уређаја, (замјена сијалица, прекидача, утичница, звона, свјетиљки, интерфона и слично), као и одржавање вањске расвјете која припада згради,

12) замјена и поправак брава и других елемената,

13) одржавање засада, стаза, опреме и других елемената на земљишту који припадају згради (ограде, справе за игру дјеце, оквири за чишћење тепиха, клупе и слично),

14) редовни сервиси лифта,

15) редовни сервиси противпожарне инсталације и противпожарних апарата,

16) редовни сервиси агрегата за расвјету, хидрофорских постројења и препумпних станица за отпадну воду и пумпних станица за воду,

17) редовни сервиси на антенским уређајима, уређајима за пријем телевизијског програма, укључујући и уређаје за кабловску и сателитску ТВ,

18) редовни сервиси на инсталацијама водовода, канализације и електроинсталација и машинских инсталација,

19) редовни сервиси осталих апарата и уређаја у згради према упутству произвођача,

 20) одржавање и чишћење димњака и вентилационих канала,

21) дезинсекција, дезинфекција и дератизација заједничких просторија зграде и посебних дијелова и уређаја зграде када се обавља у цијелој згради у циљу трајног отклањања штеточина и гамади,

22) чишћење одводних решетака, одвода и олука,

23) чишћење септичких јама.

(2) Власник објекта намијењеног за социјално становање је дужан да из посебног фонда формираног из средстава закупнине у складу са чланом 1. став (3) овог правилника врши и финансира одржавање заједничких дијелова зграде.

 (3) Корисник који у стану, дијелу стана или на другим дијеловима зграде или уређајима, инсталацијама и опреми, намјерно или непажњом, проузрокује штету, или их проузрокују чланови његовог породичног домаћинства, или лица која су у стану и згради уз његов пристанак, обавезан је организовати и сносити трошкове оправки.

(4) Уколико корисник стана не организује поправку и не плати припадајуће трошкове, власник зграде ће уз помоћ управника процијенити трошкове те поправити насталу штету, а трошкови поправке ће се од корисника стана наплатити кроз закупнину било у виду повећања сљедеће закупнине за пуни износ поправке било на начин да ће се трошкови подијелити на више мјесечних рата а све у складу са договором са корисником стана.

**Члан 9.**

(1) Инвестиционо одржавање подразумијева веће поправке или замјену заједничких дијелова/уређаја зграде који су од утицаја за кориштење станова и заједничких дијелова зграде, а финансирање инвестиционих захвата врши се из дијела прикупљене закупнине за кориштење стана.

(2) Инвестиционо одржавање заједничких дијелова обухвата велике поправке:

1. кровне конструкције и других конструктивних елемената зграде,
2. кровног покривача и других елемената крова (димњаци, вентилациони канали, кровни отвори, кровни свјетларници, лимене опшивке и увале, сливници, одводи и други елементи крова, заједничке лође и терасе и други дијелови крова),
3. лифта са припадајућим дијеловима (кућица, лифтовско окно са инсталацијама и уређајима), као и испитивање исправности са издавањем употребне дозволе у складу са важећим прописима о лифтовима,
4. олука, олучних цијеви и других елемената за одвод воде са крова и заштиту зграде од продора воде,
5. хоризонталне и вертикалне хидроизолације,
6. водоводне и канализационе мреже од прикључка на градску водоводну и канализациону мрежу, септичка или другог изливног мјеста до прикључка на санитарни уређај (сифон судопере, умиваоника и сличних елемената) у згради,
7. вентилационих цијеви канализационе мреже и њихових глава на крову зграде,
8. електроинсталације зграде до струјомјерног ормара,
9. инсталација централног гријања, грејних тијела у згради, дијелова топлотних постројења и уређаја зграде са пуњењем, пражњењем и озрачивањем топловодне мреже, као и поправка или замјена инсталације за гас,
10. пумпног постројења за избацивање воде (отпадне, подземне и кишне) са припадајућим

дијеловима (просторија са инсталацијама и уређајима),

1. хидрофорског или другог пумпног постројења за снабдијевање зграде водом или за смањење притиска воде, са припадајућим дијеловима и инсталацијама,
2. дотрајалих металних, стаклених и других ограда на крову, степеништу, терасама, лођама и другим заједничким дијеловима зграде,
3. канала за смеће у згради,
4. дотрајалих подова, плафона и зидова у заједничким дијеловима зграде,
5. дрвених и металних дијелова на прозорима и вратима заједничких просторија зграде,
6. оштећених и дотрајалих фасада, фасадних облога и елемената фасаде и других спољних дијелова зграде са приоритетом заштите фасаде од продора воде и влаге,
7. инсталација и уређаја за узбуњивање у згради,
8. громобрана, интерфона, кабловских и ПТТ инсталација, антенских уређаја и њихових дијелова у згради,
9. хидраната, хидрантских цријева и других хидрантских дијелова у згради,
10. инсталација и уређаја за централно загријавање воде за заједничке просторије које припадају згради,
11. противпожарног степеништа зграде и инсталација и уређаја за заштиту од пожара,
12. казана на чврсто гориво у заједничким дијеловима зграде,
13. санитарних уређаја у заједничким дијеловима зграде и
14. уређаја за нужно освјетљење и уређаја за резервну електроенергију (агрегата).

**Члан 10.**

(1) Хитним поправцима сматра се предузимање радова у стану и заједничким дијеловима и уређајима зграде, нарочито у случају:

1. кварова на систему централног гријања,
2. пукнућа, оштећења и зачепљења водоводне и канализационе инсталације, ради спречавања даљњих штетних посљедица,
3. кварова на електричној инсталацији,
4. знатнијих оштећења димњака, димоводних и вентилационих канала,
5. продирања оборинских вода у зграде, санирања посљедица истог продора, те знатнијег оштећења крова,
6. нарушене статичке стабилности зграде или појединих дијелова зграде,
7. кварова на лифту,
8. отпадања дијелова фасаде,
9. санирања посљедица пожара,
10. санирања посљедица елементарне непогоде.

(2) Поправке посљедица елементарне непогоде обављају се у циљу санације посљедица природне непогоде на заједничким дијеловима зграде и становима,

(3)Корисник стана је овлаштен и дужан, без одгађања, пријавити штету за коју је сазнао да је настала на заједничким дијеловима зграде, и штету у стамбеним јединицама, ако од њих пријети опасност осталим дијеловима зграде, као и да без одлагања, омогућити извођење ових радова у дијелу који се односи на његов стамбени простор или кад се ти радови морају извести из тог простора.

**Члан 11.**

 Нужним поправцима сматра се предузимање радова нарочито ради:

1. санације кровне конструкције, носивих зидова, стубова, међуспратних конструкција, темеља,
2. санације димњака, димоводних и вентилационих канала,
3. санације равних и косих кровова,
4. замјене инсталација на заједничким дијеловима и уређајима зграде (водоводне, канализационе, електричне, машинске, централног гријања и сл.),
5. поправка фасаде зграде,
6. изолације зидова, подова и темеља зграде,
7. сви други радови који су неопходни да се стан, односно зграда сачува од већег оштећења или да се заштити живот и имовина грађана.

**Члан 12.**

(1) Oпштина као власник објекта социјалног становања дужан је да послове хитних интервенција хитних поправки организује у складу са одредбама члана 17.Закона о одржавању зграда (Службени гласник Републике Српске, број 101/11)

(2) Oстале послове одржавања објекта социјалног становања Општина може обављати самостално или у складу са одредбом члана 37. Став 2. Закона о одржавању зграда Службени гласник Републике Српске број 101/11

**Члан 13.**

(1)Радови редовног и инвестиционог одржавања зграде утврђују се програмом одржавања који доноси Општина, уколико самостално организује управљање и одржавање.

(2)Уколико је одржавање зграде Општина повјерила правном лицу или предузетнику који је регистрован за обављање такве врсте дјелатности исти је дужан да сачини годишњи план управљања и одржавања зграде на који сагласност даје општина.

**Члан 14.**

Надлежна општинска управа/служба општине ће водити евиденцију о приходима, расходима и утрошку средстава на име одржавања стамбених јединица, заједничких дијелова и уређаја зграде, те о испуњавању обавеза утврђених овим правилником и уговором о закупу.

**Члан 15.**

Општина ће путем надлежне општинске управе/службе, у складу са важећим законима и прописима вршити надзор над повјереним управљањем и одржавањем стамбених јединица и заједничких дијелова стамбених јединица из члана 1. став (1) овог правилника.

**Члан 16.**

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Ново Горажде.

**Број: 02/1-052-2-13-1/22**

**Ново Горажде, 06.06.2022. године**

 **НАЧЕЛНИК**

 **Мила Петковић , с.р**

На основу члана 13. став (14) Закона о социјалном становању Републике Српске (,,Службени гласник Републике Српске", број 54/19), члана 59. и члана 82. став (3) Закона о локалној самоуправи (,,Службени гласник Републике Српске“, број 97/16 и 36/19), члана 65. Статута општине Ново Горажде(„Службени гласник општине Ново Горажде“, број: 4/15 и 4/17) уз предходну сагласност Републичког секретаријата за расељена лица и миграције број 26.05/1-07-1024-55/19 од 31.05.2022. године, начелник Општине Ново Горажде, дана 06.06.2022. године, д о н о с и

**ПРАВИЛНИК**

**о поступку додјеле стамбених јединица социјалног становања**

**Члан 1.**

(1) Овим правилником се прописује поступак утврђивања испуњености општих и посебних услова, начин утврђивања ранг-листе корисника, ради додјеле стамбених јединица социјалног становања на кориштење.

(2) Стамбене јединице су у власништву општине које су на основу одлуке о фонду стамбених јединица социјалног становања на подручју општине Ново Горажде намијењене за социјално становање.

(3) Стамбено збрињавање обезбјеђује се додјелом стамбене јединице у непрофитни закуп, на одређено вријеме, уз сигурност кориштења, док трају потребе за стамбеним збрињавањем и уз испуњеност општих и посебних услова прописаних овим правилником.

(4) Изузетно, уколико се ради о стамбеним јединицама које су изграђене средствима донатора или кредитора поступак додјеле се врши у складу са њиховим захтјевима.

**Члан 2.**

Право на додјелу стамбене јединице на кориштење имају физичка лица која испуњавају опште услове:

1) да су држављани Републике Српске и Босне и Херцеговине или страни држављани који имају дозволу за привремени или стални боравак у Републици Српској, што се доказује увјерењем о држављанству, односно актом о привременом или сталном боравку,

2) да имају пријављено пребивалиште или бораве у јединици локалне самоуправе у којој остварују право на стамбену јединицу, најмање три године непрекидно у тренутку расписивања јавног конкурса, што се доказује пријавом о пребивалишту,

1. да немају у посједу или власништву непокретност на територији Босне и Херцеговине или је она неусловна за живот у смислу непостојања електроинсталација, водоводних и санитарних инсталација и пријетња је по здравље или стамбена јединица није одговарајуће површине, с обзиром на број чланова породичног домаћинства,
2. да мјесечни приходи по члану домаћинства не прелазе 35% просјечне нето плате остварене у Републици Српској у претходној години.

**Члан 3.**

(1) Сматра се да је лице које нема у посједу и власништву непокретност на територији Босне и Херцеговине ако оно или члан његовог породичног домаћинства нема у посједу и власништву непокретност, односно стамбене јединице/стана која је одговарајућег стандарда за њега и његово породично домаћинство у смислу овог правилника,

2. Сматра се да лице није без непокретности, односно стамбене јединице/стана ако се он или чланови његовог породичног домаћинства у периоду од пет година прије објављивања конкурса својом вољом лишио својине или сусвојине на непокретности чија тржишна вриједност износи више од 50% тржишне вриједности стамбене јединице одговарајућег стандарда за њега и његово породично домаћинство у смислу овог правилника.

**Члан 4.**

1. Под стамбеном јединицом одговарајућег стандарда сматра се стамбена јединица која одговара стамбеним потребама породичног домаћинства у смислу да испуњава основне услове становања у погледу опремљености електроинсталацијама, водоводним и санитарним инсталацијалма и није пријетња по здравље, те је одговарајуће површине, с обзиром на број чланова породичног домаћинства.
2. Члановима породичног домаћинства у смислу овог правилника, сматрају се лица која са лицем који се пријавио на јавни конкурс живе у заједничком домаћинству, и то : брачни и ванбрачни супружници, њихова дјеца брачна, ванбрачна и усвојена, пасторчад, дјеца дата под старатељество и друга дјеца без родитеља дата на издржавање, мајка, отац, очух, маћеха, усвојилац, дјед и баба, браћа и сестре.
3. У складу са општим условима с обзиром на број чланова породичног домаћинства одговарајућом површином се сматра ако је структура и корисна површина стамбених јединица:
4. за једно лице, већа од 25 м2,
5. за сваког сљедећег члана породичног домаћинства, већа за 7 м2.
6. Укупна површина додијељене стамбене јединице породичном домаћинству не може бити већа од 81 м2.

**Члан 5.**

1. Према околностима наведених у складу са чланом 2. тачка 1), 2) и 3) овог правилника испуњавање општих услова доказује се:
2. Увјерењем о држављанству и увјерењем о сталном или привременом боравку издато од стране Службе за послове са странцима,Теренски центар Источно Сарајево,
3. Увјерењем о пребивалишту или боравишту издато од стране Министарства унутрашњих послова,Полицијска управа Фоча, Полицијска станица Ново Горажде за све пунољетне чланове породичног домаћинства,
4. Изводом из евиденције непокретности за подносиоца захтјева и све пунољетне чланове породичног домаћинства,
5. Условност из члана 2.тачка 3. утврђује се обиласком терена од стране надлежне комисије која ће о условности стамбене јединице сачиннити записник који садржи фотодокументацију о утврђеним чињеницама,
6. Број и старосна доб чланова породичног домаћинства доказује се кућном листом, овјереном код надлежног органа јединице локалне самоуправе, те родним листом за све чланове породичног домаћинства,укључујући и провјере по службеној дужности.
7. Општи услов у складу са чланом 2. тачка 4) овог правилника се доказује Увјерењем издатим од стране Пореске управе о висини примања за запослене чланове породичног домаћинства,као и о висини других прихода.
8. Под приходима заједничког домаћинства сматрају се плате и друга примања из радног односа, старосне, инвалидске и породичне пензије, приход од пољопривредне дјелатности, примања по прописима борачко инвалидске заштите и заштите цивилних жртава рата као и приходи остварени по основу привредне, услужне,те друге дјелатности и приходи од допунског рада.
9. На основу општих услова, који су елиминаторни и обавезујући за све кориснике, утврђује се подобност потенцијалних корисника за додјелу стамбених јединица на кориштење, одвојено према структури стамбених јединица у односу на број чланова породичног домаћинства у складу са овим правилником.
10. Уколико нема стамбених јединица одговарајуће површине у складу са бројем чланова породичног домаћинства, подносилац пријаве може писаном изјавом овјереном код надлежног органа изјавити да прихвата мањи стан од стана који му припада.

**Члан 6.**

На основу посебних услова утврђује се ранг-листа за додјелу стамбених јединица, а породичном домаћинству максимално се може додијелити **280 бодова** и то:

1. на основу броја чланова породичног домаћинства утврђује се максимално **50 бодова**

и то:

1. за сваког пунољетног члана **пет бодова**, укључујући и подносиоца пријаве,
2. за сваког малољетног члана **десет бодова,**
3. на основу стамбеног статуса утврђује се максимално **70 бодова** и то:
4. за становање у колективном, алтернативном смјештају **70 бодова**,
5. за становање у неусловним објектима, у складу са условима наведеним у члану 2. став 1. тачка 3 и члану 3. овог правилника, **25 бодова**,
6. за становање са другим породицама и подстанарство, до **25 бодова** и то задуже од пет година **25 бодова**, а краће од пет година **10 бодова**.
7. на основу социјалног статуса утврђује се максимално **40 бодова**, и то :
8. за кориснике права која им припадају на основу закона којим се прописује социјална заштита, као што су материјално необезбијеђена и за рад неспособна лица, лица са инвалидитетом са утврђеним процентом тјелесног оштећења преко 70%, старија лица без породичног старања преко 65 година, жртве насиља у породици **40 бодова,**
9. корисницима сталне новчане помоћи **30 бодова**,
10. ако висина мјесечних прихода по члану домаћинства износи до 20% просјечне нето плате остварене у Републици Српској у претходној години, **20 бодова,**
11. ако мјесечни приходи по члану домаћинства износи од 20% до 35% просјечне нето плате остварене у Републици Српској у претходној години **10 бодова,**
12. на основу припадности рањивим категоријама максимално **60 бодова**, и то:
13. расељена лица и избјеглице **20 бодова,**
14. демобилисани борци **20 бодова,**
15. ратни војни инвалиди од пете до десете категорије **20 бодова,**
16. повратници по споразуму о реадмисији и жртве ратне тортуре **20 бодова,**
17. самохрани родитељи или породице са троје и више дјеце или млади без родитељског старања **20 бодова,**
18. на основу припадности посебним категоријама максимално **60 бодова** и то:
19. млади и млади брачни парови до 35 година **60 бодова**, стим да се младим брачним паром у смислу одредаба овог правилника сматрају се супружници од којих један није старији од 35 година на дан расписивања конкурса, а брак им траје најмање једну годину,
20. лица са дефицитарним занимањима **50 бодова,** стим даградоначелник, односно начелник општине у складу са локалном стратегијом утврђује број ових станова и дефицитарна занимања која се не могу наћи на тржишту рада на подручју јединице локалне самоуправе или их има недовољно, а од посебног су значаја за развој јединице локалне самоуправе, те у односу на број расположивих стамбених јединица планираних на основу локалне стратегије доноси посебан правилник за бодовање дефицитарних занимања јер се ради о посебној категорији која не мора испуњавати опште услове прописане овим правилником.

**Члан 7.**

**(1)** Број чланова породичног домаћинства се доказује:

1. Кућном листом
2. Изводом из матичне књиге рођених да није старији од 6 мјесеци за све чланове породичног домаћинства, који су наведени у кућној листи, укључујући и подносиоца пријаве.

(2)Стамбени статус се доказује:

1. За становање у колективном /алтернативном смјештају
* потврдом/рјешењем надлежног органа о врсти смјештаја на којој су назначени сви чланови домаћинства који користе колективни/алтернативни смјештај,
1. За становање у неусловним стамбеним јединицама, доказује се провјером обиласка терена о условности,
2. За становање у другим породицама и подстанарство доказује се
* уговором о подстанарском односу или изјавом о подстанарском односу овјереном код надлежног органа у мјесту пребивалишта или нотарски обрађену изјаву станодавца о подстанарском односу,
1. комисија врши додатну провјеру на терену, стим да се не сматра становањем код својих родитеља или супружникових родитеља или ванбрачног партнера и сродника у заједничком домаћинству уколико ова лица на територији Босне и Херцеговине у својини имају једну или више стамбених јединица.
2. Правоснажном одлуком којом је окончан оставински поступак и другим валидним документима издатим од надлежних органа,

 6)Вреднује се само последњи стамбени статус на дан подношења пријаве на конкурс, остварен у континуитету.

(3)Припадност посебним категоријама доказује се:

1. Млади брачни парови

-Извод из матичне књиге вјенчаних и

-Извод из матичне књиге рођених за оба брачна друга,

 2) Лица са дефицитарним занимањима утврђују се на основу одлуке начелника.

**Члан 8.**

Испуњавање посебних услова на основу социјалног статуса и припадности рањивим категоријама корисник доказује:

1. Рјешењем ЈУ „Центар за социјални рад“Ново Горажде о сталној новчаној помоћи и увјерење Завода за запошљавање о незапослености,
2. Увјерењем о приходима издато од стране Пореске управе за подносиоца пријаве и све пунољетне чланове породичног домаћинства,
3. Расељена лица и избјеглице - увјерењем издатим од стране Републичког секретаријата за избјегла луца и миграције,
4. Демобилисани борци – Рјешењем о категоризацији Одјељења за борачко - инвалидску заштиту,
5. Ратни војни инвалиди од пете до десете категорије – Рјешењем Одјељења за борачко-инвалидску заштиту,
6. Повратници по споразуму о реадмисији – Увјерењем издатим од Републичког секретаријата за избјегла лица и миграције.
7. Самохрани родитељи или породице са троје и више дјеце или млади без родитељског старања до 26.године- увјерењем издатим од ЈУ „Центар за социјални рад“, а за самохране родитеље и породице са троје и више дјеце као доказ о испуњености услова може се доставити извод из матичне књиге рођених не старији од 6 /шест/ мјесеци.

**Члан 9.**

(1) Докази о испуњавању посебних услова о којима се не води службена евиденција подлијежу провјери и то увидом на терену, путем надлежних општинских служби, увидом у одговарајуће базе података, као и путем других доступних извора података.

(2)Уколико у било којој фази, буде утврђено да су поједини потенцијални корисници намјерно или, свесно дали нетачне податке у пријави и/или неистините наводе у изјави, таква пријава ће бити дисквалификована по службеној дужности, а у случају сумње у вјеродостојност документа провјерити их увидом на лицу мјеста или на други начин и утврђено стање констатовати записником.

**Члан 10.**

(1)Број додијељених бодова потенцијалном кориснику се збраја према свим основама и потенцијални корисници се рангирају према опадајућем редослиједу од највишег ка најнижем укупног броја бодова.

(2) Ако два или више лица имају исти број додијељених бодова, предност приликом додјеле стамбене јединице на кориштење имају млади и млади брачни парови до 35 година, затим рањиве категорије као што су: расељена лица и избјеглице, демобилисани борци, ратни војни инвалиди од пете до десете категорије, повратници по споразуму о реадмисији, жртве ратне тортуре, самохрани родитељи, породице са троје и више дјеце, млади без родитељског старања, затим корисници права која им припадају на основу закона којим се прописује социјална заштита, као што су: материјално необезбијеђена и за рад неспособна лица, лица са инвалидитетом, старија лица без породичног старања, жртве насиља у породици.

**Члан 11.**

1. Општина Ново Горажде поступак додјеле стамбених јединица на кориштење врши путем јавног конкурса који се објављује на интернет страници и огласној табли општине Ново Горажде, у средствима јавног информисања, на интернет страници Републичког секретаријата за расељена лица и миграције.
2. Јавни конкурс не може бити отворен краће од 30 (тридесет) дана, а у случају потребе, трајање конкурса се може продужавати због недовољног броја пријављених уз назначавање новог рока.
3. Пријаве на јавни конкурс достављају се на адресу општине, лично или препоручено путем поште, у затвореној коверти с назнаком ЗА ЈАВНИ КОНКУРС,, Додјела стамбених јединица социјалног становања на кориштење,, НЕ ОТВАРАЈ.
4. Пристигле пријаве ће се евидентирати на листу пријема са тачном назнаком подносиоца пријаве, датума и времена пријема и потписом подносиоца, те ће се чувати у стању у каквом су запримљене све до оног тренутка док исте не преузме у року од пет дана од дана затварања јавног конкурса комисија за провођење конкурне процедуре.
5. Лице задужено за пријем и протокол на писарници општине, ће предсједнику комисије сачинити записник о примопредаји са листом пријема поднијетих понуда са назнаком и бројем пријава, тачним датумом и временом преузимања.
6. Стамбене јединице изграђене из средстава донација или кредитних средстава се дају у закуп односно могу се додијелити на кориштење у складу са поступком и условима који захтијева донатор или кредитор који обезбјеђује финансијска средства за пројекте социјалног становања.
7. Јавни конкурс садржи:
8. број и структуру стамбених јединица који ће бити додијељени у непрофитни закуп,
9. опште и посебне услове за утврђивање ранг-листе,
10. начин бодовања,
11. доказе испуњавања општих и посебних услова,
12. вријеме трајања конкурса,
13. висину закупнине,
14. податке о контакт особи и додатне информације.
15. Конкурсну процедуру спроводи комисија коју именује начелник општине у року од 15 дана од дана објаве јавног конкурса.
16. Комисија се именује на период од двије године и она броји 3 члана заједно са предсједником комисије у коју се именују лица одговарајуће стручне спреме за ову врсту посла, стим да је један члан комисије представник Центра за социјални рад општине.

**Члан 12.**

1. Комисија ради на састанцима које сазива предсједник комисије на којем се отварају пристигле пријаве, а неблаговремене пријаве се записнички евидентирају и неотворене враћају подносиоцима у року од три дана од дана засиједања комисије.
2. На састанке комисије позивају се сви именовани чланови комисије у складу са пословником о раду комисије, који се усваја на првом састанку комисије.
3. Комисија има секретара комисије који обавља административне послове и води записник за свако од својих засједања који потписују чланови комисије, и он нема право гласа и одлучивања у комисији.
4. Права и обавезе комисије детаљно се регулишу пословником о раду комисије за додјелу стамбених јединица социјалног становања на кориштење.
5. Комисија врши преглед свих благовремених пристиглих пријава на јавни конкурс у односу на испуњеност општих услова, те може да одбаци пријаву уколико нису испуњени општи услови, затим примјеном посебних услова у складу са овим правилником утврђује број бодова према сваком појединачном услову, те укупан број бодова према сваком потенцијалном кориснику појединачно, одвојено према расположивој структури стамбених јединица.
6. Потенцијални корисници се рангирају према опадајућем редослиједу од највишег до најнижег укупног броја бодова и формира се прелиминарна ранг листа корисника, након које се врши додатна провјера садашњег стамбеног статуса потенцијалних корисника.
7. На основу укупног броја бодова и додатне провјере стамбеног статуса, комисија доноси одлуку о утврђивању прелиминарне ранг листе која се објавњује на огласној табли општине на чијем подручју се врши стамбено збрињавање и на интернет страници, и она садржи редни број према редослиједу првенства, име, презиме, име родитеља корисника и укупан број чланова породичног домаћинства, додијељени број бодова према сваком услову и укупан број бодова, датум утврђивања листе и објаве и упутство о подношењу приговора.
8. Комисија доноси одлуку већином гласова.
9. Задатак комисије је да, након спроведене конкурсне процедуре, утврди прелиминарну ранг-листу на коју се у року од 15 дана од дана објављивања може поднијети приговор комисији.

**Члан 13.**

1. Приговори се подносе комисији која разматра све пристигле приговоре и може да прихвати приговор као основан и измијени Прелиминарну ранг листу, да одбије приговор као неоснован и потврди прелиминарну ранг листу.
2. Након окончања поступка по поднесеним приговорима на прелиминарну ранг-листу, комисија утврђује коначну ранг-листу.
3. Коначна листа корисника се закључује сходно броју изграђених стамбених јединица према структури стамбених јединица, а додатно се сачињава листа корисника права на стамбено збрињавање према редослиједу утврђених приоритета.
4. На основу коначне ранг-листе начелник општине доноси рјешење о додјели стамбене јединице на кориштење.
5. Свим учесницима конкурса који нису на коначној листи шаље се обавјештење како би благовремено могли изјавити жалбу, док се рјешење о додјели стамбене јединица на кориштење доставља лицима са коначне ранг листе.
6. Учесник конкурса има право да у року од 15 дана од дана пријема обавјештења и рјешења о додјели стамбене јединице на кориштење изјави жалбу Секретаријату ако сматра да су се у конкурсној процедури десиле такве неправилности које би могле утицати на објективност његовог исхода.
7. На основу коначног рјешења о додјели стамбене јединице начелник, као закуподавац ће са корисником као закупцем закључити уговор о заккупу којим се дефинишу права и обавезе по основу кориштења стамбене јединице у складу са прописима којим се уређује социјално становање и облигациони односи.
8. Уговор о закупу се закључује на период од 12 мјесеци уз могућност продужења уколико постоје услови за даље стамбено збрињавање у складу са овим правилником.

**Члан 14.**

1. Изузетно, лица која су остала без стамбене јединице усљед више силе и лицима која, због лијечења малољетног дјетета којем је неопходна здравствена њега, а имају потребу боравити у другој јединици локалне самоуправе дуже од десет дана, градоначелник, односно начелник општине те јединице локалне самоуправе може додијелити стамбену јединицу, на привремено кориштење, без јавног конкурса, док трају разлози за њено кориштење.
2. Комисија из члана 11. став (8) овог правилника утврђује оправданост разлога за додјелу стамбених јединица на кориштење лицима из става 1. овог члана, без спровођења јавног конкурса.
3. На рјешење из става (1) овог члана може се изјавити жалба Секретаријату у року од 15 дана од дана пријема рјешења.

**Члан 15.**

1. Рјешење Секретаријата донесено по жалби из члана 13. став (6) и члана 14. став (3) коначно је и против њега се може покренути управни спор.
2. На основу коначног рјешења закључује се уговор о закупу стамбене јединице социјалног становања на кориштење, којег потписује као закуподавац начелник, односно лице које он овласти.
3. Уколико лице које је добило стамбену јединицу социјалног становања на кориштење по основу коначног рјешења не закључи уговор о закупу без оправданог разлога у року предвиђеном у коначном рјешењу, стамбена јединица ће се понудити следећем лицу на листи реда првенства и предложити доношење акта о стављању ван снаге раније донијетог акта, као и доношење новог акта о непрофитном закупу стамбене јединице социјалног становања на кориштење.

**Члан 16.**

Општина, као закуподавац, ће у току коришћења додијељене стамбене јединице, најмање једном годишње, вршити контролу броја чланова домаћинства и вршити ревизију остваривања права за даље коришћење, у складу са овим правилником.

**Члан 17.**

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Ново Горажде“.

**Број: 02/1-052-2-13-2/22**

**Ново Горажде, 06.06.2022. године**

 **НАЧЕЛНИК**

 **Мила Петковић , с.р**