

Na osnovu člana 27 stav 1 tačka 10 i člana 58 stav 1 tačka 16 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", br. 002/18, 034/19, 038/20, 50/22, 84/22), člana 15 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Službeni list Crne Gore", br. 041/16, 084/18) i člana 78 stav 1 tačka 16 i člana 82 stav 1 Statuta Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 019/18) predsjednik Opštine Bijelo Polje donosi

PRAVILNIK
o uslovima i postupku korišćenja finansijskih sredstava iz budžeta Opštine Bijelo Polje
u svrhu izvođenja hitnih radova u stambenim zgradama kolektivnog stanovanja

I
OPŠTE ODREDBE

Predmet

Član 1

Ovim Pravilnikom utvrđuju se uslovi, postupak, iznos i rokovi vraćanja finansijskih sredstava iz budžeta Opštine Bijelo Polje koja se mogu koristiti u svrhu izvođenja hitnih radova u stambenim zgradama kolektivnog stanovanja u Bijelom Polju.

Finansijska sredstava

Član 2

Finansijska sredstva za obezbjeđivanje izvođenja hitnih radova u stambenim zgradama kolektivnog stanovanja (u daljem tekstu: stambene zgrade) u Bijelom Polju utvrđuju se u Odluci o budžetu Opštine Bijelo Polje.

Finansijska sredstva iz stava 1 ovog člana uvećavaće se u skladu sa finansijskim mogućnostima opštine.

Član 3

Finansijska sredstva za obezbjeđivanje izvođenja hitnih radova u stambenim zgradama (u daljem tekstu: finansijska sredstva) odobravaju se kao beskamatna pozajmica, u iznosu do najviše 2.000 €.

Rok za vraćanje odobrenih finansijskih sredstava u budžet Opštine Bijelo Polje je 6 do 30 mjeseci, počev od dana izvršenja uplate na račun stambene zgrade.

Visina odobrenih finansijskih sredstava određuje se u zavisnosti od uslova iz člana 10 ovog Pravilnika.

Član 4

Finansijska sredstva se nalaze na računu Opštine Bijelo Polje i mogu se upotrebljavati samo u skladu sa ovim Pravilnikom.

Finansijskim sredstvima raspolaže Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj (u daljem tekstu: organ nadležan za stambene poslove) i o dodijeli istih podnosi godišnji izvještaj Predsjedniku opštine.

Odobrena finansijska sredstva se vraćaju u bužet opštine u jednakim mjesečnim ratama.

Upravnik stambene zgrade (u daljem tekstu: upravnik) je dužan da, sve do izmirenja cjelokupnog iznosa dodijeljenih finansijskih sredstava, Sekretarijatu za stambeno komunalne poslove i saobraćaj mjesečno dostavlja dokaz o redovnom izmirivanju istih.

Hitni radovi

Član 5

Hitnim radovima smatraju se radovi koji se moraju izvršiti, bez odlaganja, radi zaštite života i zdravlja ljudi, njihove sigurnosti i zaštite imovine, do nivoa sanacije postojećeg stanja, radi sprečavanja daljih štetnih posljedica i do obezbjeđivanja sredstva za izvođenje nužnih radova, i to:

- 1) radovi na plinskim instalacijama;
- 2) radovi na sistemu centralnog grijanja i toplovodnog sistema;
- 3) radovi u slučaju napuknuća, oštećenja i začepjenja zajedničke vodovodne i kanalizacione instalacije;
- 4) radovi na električnoj instalaciji;
- 5) radovi na popravci oštećenja dimnjaka i dimnjačkih kanala;
- 6) radovi na popravci oštećenih djelova krova;
- 7) radovi na fasadi;
- 8) radovi radi očuvanja statičke stabilnosti zgrade ili pojedinih djelova zgrade.

Primarna obaveza obavljanja hitnih radova

Član 6

Upravnik je dužan da obezbijedi obavljanje hitnih radova na zajedničkim djelovima stambene zgrade, bez odlaganja.

Upravnik je dužan da obezbijedi obavljanje hitnih radova i na posebnom dijelu zgrade (stan, poslovni prostor), ako te radove ne izvrši etažni vlasnik i ako je to neophodno, radi održavanja zajedničkih djelova zgrade i zgrade kao cjeline.

Nastanak obaveze organa nadležnog za stambene poslove

Član 7

Ako upravnik, odnosno skupština ne obezbijede izvođenje hitnih radova, organ nadležan za stambene poslove, dužan je da obezbijedi finansijska sredstva za izvođenje tih radova, do nivoa sanacije postojećeg stanja, radi sprečavanja daljih štetnih posljedica, na teret stambene zgrade.

Stambena zgrada je dužna da finansijska sredstva iz stava 1 ovog člana vrati Opštini Bijelo Polje, u rokovima i na način koji je određen ovim Pravilnikom.

II

USLOVI

Organizacija zgrade

Član 8

Finansijska sredstva mogu koristiti isključivo stambene zgrade koje imaju funkcionalne organe upravljanja (skupština i upravnik), odnosno stambene zgrade koje su u cjelosti organizovane u skladu sa zakonom (sproveden postupak registracije i sticanje statusa pravnog lica, otvoren zajednički račun kod poslovne banke, od strane organa nadležnog za stambene poslove donijeta pojedinačna rješenja o obračunavanju iznosa i utvrđivanju načina plaćanja troškova

Evidenciju stambenih zgrada koje su ostvarile pravo korišćenja i pravo višekratnog korišćenja finansijskih sredstava vodi organ nadležan za stambene poslove.

III POSTUPAK

Podnošenje zahtjeva i potrebna dokumentacija

Član 13

Zahtjev za ostvarivanje prava korišćenja finansijskih sredstava, organu nadležnom za stambene poslove, u ime i za račun stambene zgrade, podnosi upravnik.

Upravnik uz zahtjev dostavlja isključivo dokumentaciju kojom u svojoj evidenciji ne raspolaže organ nadležan za stambene poslove i to:

- fotodokumentaciju sa kratkim opisom oštećenja;
- procjenu stepena oštećenja, sačinjenu od strane pravnog ili fizičkog lica kompetentnog za stručnu procjenu troškova za izvršenje konkretnog posla (arhitektonski biro i sl., građevinski, elektro inženjeri ili stručnjaci iz srodnih oblasti);
- predračun troškova sačinjen od strane pravnog ili fizičkog lica ovlašćenog za obavljanje konkretnog posla (ovlašćeni servisi, električari, vodoinstalateri i druge zanatlije različitih profila);
- dokaz o stanju na zajedničkom računu stambene zgrade na dan podnošenja zahtjeva (izvod ili drugi dokaz pribavljen od poslovne banke kod koje je otvoren zajednički račun).

Provjera dokumentacije

Član 14

Ukoliko za to postoje opravdani razlozi, organ nadležan za stambene poslove vrši provjeru autentičnosti dostavljene fotodokumentacije sa stanjem na licu mjesta, provjeru procjene stepena oštećenja putem konsultacija sa stručnim licima, upoređivanjem iznosa predračuna troškova sa cijenama koje se u Bijelom Polju uobičajeno plaćaju za određenu vrstu radova, a u slučaju sumnje o stanju na zajedničkom računu, od poslovne banke kod koje je otvoren zajednički račun stambene zgrade, zatražiće provjeru transakcija izvršenih u poslednjih 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za odobravanje finansijskih sredstava.

Odlučivanje u izuzetno hitnim slučajevima

Član 15

Kad se radi o preduzimanju izuzetno hitnih mjera radi otklanjanja neposredne opasnosti po život i zdravlje ljudi ili ugrožavanja imovine, Predsjednik opštine može donijeti usmenu odluku o dodjeli finansijskih sredstava.

U slučaju iz stava 1 ovog člana, organ nadležan za stambene poslove naknadno sprovodi postupak i donosi rješenje u skladu sa odredbama Zakona o upravnom postupku koje se odnose na odlučivanje usmenim rješenjem.

Rješenje iz stava 2 ovog člana je izvršna isprava u izvršnom postupku.

Odlučivanje po zahtjevu

Član 16

Postupak za ostvarivanje prava za korišćenje finansijskih sredstava vodi ovlašćeni službenik organa nadležnog za stambene poslove (u daljem tekstu: ovlašćeni službenik).

Ovlašćeni službenik može tražiti dopunu zahtjeva u slučaju kada nije priložena sva potrebna dokumentacija iz člana 13 ovog Pravilnika, koju je upravnik dužan da dostavi bez odlaganja a najkasnije u roku od 3 dana od dana obavještanja.

Ukoliko upravnik u zadatom roku ne dostavi potrebnu dokumentaciju, organ nadležan za stambene poslove donijeće rješenje o odbijanju zahtjeva iz formalnih razloga, u skladu sa zakonom kojim se reguliše upravni postupak.

Organ nadležan za stambene poslove donijeće rješenje o odbijanju zahtjeva, u skladu sa zakonom kojim se reguliše upravni postupak ukoliko:

-upravnik stambene zgrade i pored objektivne mogućnosti nije preduzeo aktivnosti iz člana 6 ovog Pravilnika,

-stambena zgrada ne ispunjava uslove propisane članovima 8-12 ovog Pravilnika;

-se utvrdi postojanje zloupotrebe prava iz člana 14 ovog Pravilnika.

Na rješenje iz stava 3 i 4 ovog člana upravnik može podnijeti žalbu Glavnom administratoru Opštine Bijelo Polje.

Izuzetno, ukoliko stambena zgrada ne ispunjava uslove u pogledu visine iznosa finansijskih sredstava traženih zahtjevom, organ nadležan za stambene poslove će odbiti zahtjev samo u slučaju kada upravnik odbije mogućnost izmjene zahtjeva ili zahtjev ne izmijeni bez odlaganja.

Donošenje i sadržaj rješenja

Član 17

Organ nadležan za stambene poslove, na osnovu podataka sadržanih u Registru stambenih zgrada i dostavljene dokumentacije od strane upravnika, bez odlaganja a najkasnije u roku od tri dana od dana podnošenja zahtjeva, odlučuje rješenjem koje naročito sadrži: naziv stambene zgrade i broj računa na koji se vrši uplata finansijskih sredstava, odobreni iznos i rok za vraćanje odobrenih finansijskih sredstava i broj računa Opštine.

Isplata finansijskih sredstava

Član 18

Rješenje kojim je odobreno korišćenje finansijskih sredstava, organ nadležan za stambene poslove dostavlja Sekretarijatu za finansije radi isplate.

Rješenje iz stava 1 ovog člana, na osnovu kojeg je izvršena isplata finansijskih sredstava, je izvršna isprava u izvršnom postupku.

IV

ZAVRŠNA ODREDBA

Član 19

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja, a objaviće se u "Službenom listu Crne Gore - Opštinski propisi", na oglasnoj tabli i sajtu Opštine Bijelo Polje.

Broj: 01-018/22-801

Bijelo Polje, 13.10.2022. godine

Predsjednik
Petar Smolović

