

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI



Broj: 02-11-1461/25-AP-2
Datum: 02.07.2025. godine

Na osnovu Odluke o izvršavanju budžeta Grada Zavidovići za 2025. godinu (Sl. glasnik Grada Zavidovići, broj: 3/25) i Programa utroška sredstava planiranih Budžetom Grada Zavidovići za 2025. godinu sa pozicije „Kapitalni transfer za sanaciju fasada zgrada kolektivnog stanovanja u saradnji sa kućnim savjetima stanara”, fond 01 i 0310, broj: 02-11-1461/25-1 od 02.07.2025. godine, Gradonačelnica, raspisuje:

JAVNI POZIV

Za sufinansiranje projekata utopljanja stambenih objekata kolektivnog stanovanja – stambenih i stambeno-poslovnih zgrada

I CILJ PROGRAMA

Cilj programa je pružanje pomoći vlasnicima etažnih jedinica u objektima kolektivnog stanovanja u poboljšanju energetske efikasnosti zgrada, kao i u ispunjavanju njihove zakonom utvrđene obaveze za finansiranje investicionog održavanja zgrada, čime se sprječava ili otklanja opasnost po život i zdravlje ljudi i obezbjeđuje sigurnost korisnika zgrada i okoline, te doprinosi poboljšanju izgleda grada, manjoj potrošnji energenata, a shodno tome manjoj emisiji štetnih plinova i poboljšanju kvaliteta zraka i života općenito.

II PREDMET

Predmet programa je dodjela finansijskih sredstava namijenjenih sufinansiranju izrade termoizolacione fasade za zgrade kolektivnog stanovanja (podrazumijeva i objekte kolektivnog stanovanja u kojima se nalaze i poslovni prostori).

Budžetom Grada Zavidovići za 2025. godinu, na stavci „Kapitalni transfer za sanaciju fasada zgrada kolektivnog stanovanja u saradnji sa kućnim savjetima stanara“ za ovu namjenu su opredijeljena i raspoloživa sredstva u iznosu od 72.144,53 KM.

III PRAVO UČEŠĆA

Pravo učešća po ovom Programu imaju, na jednakim osnovama, svi etažni vlasnici stambenih jedinica (dalje u tekstu: „etažni vlasnici“) u zgradama kolektivnog stanovanja na području grada Zavidovići, a koje zastupaju ovlašteni upravitelji, predsjednik skupa etažnih vlasnika (imenovan u skladu sa odredbama Zakona o upravljanju i održavanju stambenih i stambeno-poslovnih zgrada) ili punomoćnik etažnih vlasnika zgrade, u skladu sa članom 23., a u vezi člana 37. stav (1) tačka e) Zakona o

korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade („Službene novine ZDK“, broj: 4/16).

Javni poziv koji će biti objavljen na web stranici i Oglasnoj ploči grada i bit će otvoren za podnošenje prijave 30 dana od dana posljednje objave.

IV OBAVEZNA DOKUMENTACIJA

a) Obavezna dokumentacija kada je aplikant UPRAVITELJ:

1. Popunjen obrazac za prijavu, potpisan i ovjeren pečatom upravitelja zgrade,
2. Certifikat o registraciji za obavljanje djelatnosti održavanja zgrade (ovjerena kopija),
3. Ugovor o održavanju sklopljen sa etažnim vlasnicima (ovjerena kopija),
4. Elaborat o sanaciji fasade urađen i ovjeren od strane pravnog lica registrovanog za djelatnost projektovanja, a koji najmanje sadrži:
 - Tehnički opis (opis objekta, lokacija i zona, dimenzije i spratnost objekta, bruto površina objekta i fasadnog omotača, procenat oštećenosti fasade, stanje krova i krovnog pokrivača, broj stanova i dr.),
 - Predmjer i predračun radova, koji podrazumijeva izradu termo fasade, sa debljinom termoizolacionog sloja od najmanje 10cm (cijene izražene sa i bez uračunatog PDV-a),
 - Slike fasade,
 - Elaborat se dostavlja u analognoj (dva primjerka) i elektronskoj formi (jedan primjerak),
5. Broj transakcijskog računa upravitelja,
6. Potvrda o stanju duga svih etažnih vlasnika za komunalnu naknadu, zaključno sa 31.12.2024. godine, koja se probavlja u Službi za finansije Grada Zavidovići-pribavlja nadležna služba po službenoj dužnosti.

Napomena: Ukoliko se utvrde manjkavosti kod predmjera i predračuna radova i/ili elaborata, može se uz saglasnost etažnih vlasnika i Grada Zavidovići, vršiti izmjena bez prekoračenja utvrđene cijene.

b) Obavezna dokumentacija kada je aplikant SKUP ETAŽNIH VLASNIKA:

1. Popunjen obrazac za prijavu, potpisan od predsjednika skupa etažnih vlasnika,
2. Odluka o izboru predsjednika skupa etažnih vlasnika,
3. Odluku skupa etažnih vlasnika kojom se potvrđuje da su:
 - Upoznati sa uslovima javnog pozva i saglasni da učestvuju sa minimalnim procentom od 50% učešća u finansiranju stvari troškova sanacije fasade,
 - Upoznati sa predmjerom i predračunom radova iz Elaborata o sanaciji fasade urađenog i ovjerenog od strane pravnog lica registrovanog za djelatnost projektovanja,
 - Upoznati sa elementima za ugovaranje i saglasni da će lice ovlašteno za zastupanje skupa etažnih vlasnika zgrade potpisati ugovor sa Gradom Zavidovići o regulisanju međusobnih odnosa vezanih za sufinansiranje troškova sanacije fasade,
 - Saglasni da u roku od 30 dana od dana prijema obavještenja o odabiru projekta za finansiranje dostave dokaz o prikupljenim sredstvima za sufinansiranje (izvod sa računa skupa etažnih vlasnika zgrade) potpisan od strane predsjednika skupa etažnih vlasnika,
4. Elaborat o sanaciji fasade urađen i ovjeren od strane pravnog lica registrovanog za djelatnost projektovanja, a koji najmanje sadrži:
 - Tehnički opis (opis objekta, lokacija i zona, dimenzije i spratnost objekta, bruto površina objekta i fasadnog omotača, procenat oštećenosti fasade, stanje krova i krovnog

- pokrivača, broj stanova i dr.),
 - Predmjer i predračun radova, koji podrazumijeva izradu termo fasade, sa debljinom termoizolacionog sloja od najmanje 10cm (cijene izražene sa i bez uračunatog PDV-a),
 - Slike fasade,
 - Elaborat se dostavlja u analognoj (dva primjerka) i elektronskoj formi (jedan primjerak),
5. Broj bankovnog računa skupa etažnih vlasnika,
 6. Potvrda o stanju duga svih etažnih vlasnika za komunalnu naknadu, zaključno sa 31.12.2024. godine, koja se probavlja u Službi za finansije Grada Zavidovići-priobavlja nadležna služba po službenoj dužnosti.

Napomena: Ukoliko se utvrde manjkavosti kod predmjera i predračuna radova i/ili elaborata, može se uz saglasnost etažnih vlasnika i Grada Zavidovići, vršiti izmjena bez prekoračenja utvrđene cijene.

c) Obavezna dokumentacija kada je aplikant PREDSTAVNIK (PUNOMOĆNIK) ETAŽNIH VLASNIKA, koji zajedno imaju minimalno 75% površine zgrade u svojim suvlasničkim dijelovima:

1. Popunjen obrazac za prijavu, potpisan od predstavnika (punomoćnika) etažnih vlasnika nekretnine koji zajedno imaju minimalno 75% površine zgrade u svojim suvlasničkim dijelovima, uz priloženu punomoć ovjerenu kod notara/nadležnog organa,
2. Punomoć ovjerena kod notara/nadležnog organa, za predstavljanje etažnih vlasnika koji zajedno imaju minimalno 75% površine zgrade u svojim suvlasničkim dijelovima,
3. Izjava sa potpisima etažnih vlasnika zgrade koji zajedno imaju minimalno 75% površine zgrade u svojim suvlasničkim dijelovima i odabranog predstavnika (punomoćnika) etažnih vlasnika kojom se potvrđuje da su:
 - Upoznati sa uslovima javnog pozva i saglasni da učestvuju sa minimalnim procentom od 50% učešća u finansiranju stvari troškova sanacije fasade,
 - Upoznati sa predmjerom i predračunom radova iz Elaborata o sanaciji fasade urađenog i ovjerenog od strane pravnog lica registrovanog za djelatnost projektovanja,
 - Upoznati sa elementima za ugovaranje i saglasni da će punomoćnik etažnih vlasnika zgrade potpisati ugovor sa Gradom Zavidovići o regulisanju međusobnih odnosa vezanih za sufinansiranje troškova sanacije fasade,
 - Saglasni da u roku od 30 dana od dana prijema obavještenja o odabiru projekta za finansiranje dostave dokaz o prikupljenim sredstvima za sufinansiranje (izvod sa posebnog štednog računa punomoćnika etažnih vlasnika zgrade otvorenog za ovu namjenu),
4. Elaborat o sanaciji fasade urađen i ovjeren od strane pravnog lica registrovanog za djelatnost projektovanja, koji najmanje sadrži:
 - Tehnički opis (opis objekta, lokacija i zona, dimenzije i spratnost objekta, bruto površina objekta i fasadnog omotača, procenat oštećenosti fasade, stanje krova i krovnog pokrivača, broj stanova i dr.),
 - U slučaju da neki od etažnih vlasnika nisu pristali na predmetne radove (fasade), potrebno je procentualno izraziti površinu koju zauzima fasadni omotač na stanovima čiji vlasnici su dali pristanak,
 - Predmjer i predračun radova, koji podrazumijeva izradu termo fasade, sa debljinom termoizolacionog sloja od najmanje 10cm (cijene izražene sa i bez uračunatog PDV-a),
 - Slike fasade,
 - Elaborat se dostavlja u analognoj (dva primjerka) i elektronskoj formi (jedan primjerak),

5. Broj posebnog štednog računa predstavnika (punomoćnika) etažnih vlasnika zgrade koji zajedno imaju minimalno 75% površine zgrade u svojim suvlasničkim dijelovima,
6. Potvrda o stanju duga svih etažnih vlasnika za komunalnu naknadu, zaključno sa 31.12.2024. godine, koja se probavlja u Službi za finansije Grada Zavidovići-pribavlja nadležna služba po službenoj dužnosti.
Napomena: Ukoliko se utvrde manjkavosti kod predmjera i predračuna radova i/ili elaborata, može se uz saglasnost etažnih vlasnika i Grada Zavidovići, vršiti izmjena bez prekoračenja utvrđene cijene.

V PROVOĐENJE POSTUPKA PO JAVNOM POZIVU

Postupak po javnom pozivu provest će komisija koju će imenovati Gradonačelnik. Gradska komisija izvršit će vrednovanje i rangiranje pristiglih prijava. Grad Zavidovići će sa odabranim kandidatima putem upravitelja/predsjednika skupa etažnih vlasnika/punomoćnika etažnih vlasnika zaključiti ugovor o sufinansiranju kojim će se regulisati međusobna prava i obaveze.

VI VREDNOVANJE PRISTIGLIH PRIJAVA

Po uredno prispjelom (kompletiranom) zahtjevu, Komisija Grada Zavidovići će pregledati kompletnu dokumentaciju, po potrebi izvršiti uviđaj na terenu i o tome sačiniti zapisnik, te izvršiti bodovanje prema slijedećim kriterijima:

- **Učešće stanara u sufinansiranju projekta** – utvrđuje se na osnovu dostavljenog najvećeg procenta učešća zajednice etažnih vlasnika na ovom javnom pozivu, a prema slijedećoj formuli:

$$B_2 = 50 \times (PU / PU_{\max})$$

Gdje je:

B_2 – broj bodova

PU – procenat učešća etažnih vlasnika

PU_{\max} – najveći prijavljeni procenat učešća etažnih vlasnika

Maksimalan broj bodova koji se može dobiti po ovom kriteriju je 50.

- **Izmirenost komunalne naknade** – utvrđuje se na osnovu najvećeg procenta izmirenosti komunalne naknade svih etažnih vlasnika prijavljene zgrade.

$$B_3 = 30 \times (KN / KN_{\max})$$

Gdje je:

B_3 – broj bodova

KN – izmirenost kom. naknade svih etažnih vlasnika prijavljene zgrade izražena u procentima (%)

KN_{\max} – najveća izmirenost komunalne naknade svih etažnih vlasnika prijavljene zgrade izražena u procentima (%)

Maksimalan broj bodova koji se može dobiti po ovom kriteriju je 30.

- **Oštećenje zgrade** – utvrđuje se na osnovu najvećeg prijavljenog procenta oštećenosti fasade

$$B_4 = 30 \times (PO / PO_{\max})$$

Gdje je:

B_4 – broj bodova

PO- procenat (%) oštećenosti fasade prijavljene zgrade

PO_{max} - najveći prijavljeni procenat (%) oštećenja fasade prijavljene zgrade
Maksimalan broj bodova koji se može dobiti po ovom kriteriju je 30.

- Stanje krovne konstrukcije i krovnog pokrivača- B_5 - utvrđuje se a slijedeći način:

$B_5=10$ – krovna konstrukcija u funkcionalnom stanju, nije neophodna sanacija/rekonstrukcija

$B_5=0$ – neophodna sanacija/rekonstrukcija krovne konstrukcije

- Lokacija zgrade - B_6 – utvrđuje se na slijedeći način

$B_6=15$ – prva zona; $B_6=10$ – druga zona; $B_6=5$ – treća zona; $B_6=4$ – četvrta zona; $B_6=3$ – peta zona;
 $B_6=2$ – prva zona; $B_6=1$ – vanurbano područje

Ukupan broj bodova čini zbir bodova osvojenih po svim kriterijima:

$$UB = B_1 + B_2 + B_3 + B_4 + B_5 + B_6$$

UB- ukupan broj bodova po prijavi

U slučaju jednakog broja bodova prednost će imati prijava koja je prije predana.

Na osnovu izvještaja Komisije o provedenom bodovanju pristiglih prijavi, Gradonačelnica će donijeti Odluku o odobravanju sredstava namijenjenih sufinansiranju projekata sanacije fasade zgrade, za svaki zahtjev pojedinačno, a prema rang listi, do utroška sredstava. Za projekte sanacije, koji su ispunili sve uslove za sufinansiranje, ali za koje eventualno nije preostalo sredstava na stavci za ove namjene u budžetu za 2025. godinu, obezbijediće se sredstva u budžetu za 2026. godinu.

VII PODNOŠENJE PRIJAVA

Prijavu na Javni poziv, sa kompletnom dokumentacijom dostaviti u zatvorenoj koverti, lično na Pisarnicu Grada Zavidovići ili poštom na adresu:

Grad Zavidovići
Ul. Mehmed paše Sokolovića br. 9
72220 Zavidovići

Sa naznakom: „Prijava na Javni poziv – sanacija fasada zgrada“

Dokumenti koji se prilažu uz prijavni obrazac moraju biti originali ili ovjerene kopije ne starije od 6 mjeseci.

Prijave se dostavljaju do: 08.08.2025. godine.

Nepotpune i neblagovremene prijave se neće razmatrati.

Prijave za parcijalne popravke/sanacije fasada zgrada kolektivnog stanovanja neće biti uzete u razmatranje.

Tekst javnog poziva, Prijavni obrazac - Obrazac 1 i model ugovora - Obrazac 2, svi zainteresovani mogu preuzeti na Pisarnici Grada Zavidovići ili web stranici Grada Zavidovići www.zavidovici.ba.

Sve dodatne informacije mogu se dobiti na broj telefona 032 206 792 ili u Službi za upravu privrede, lokalni razvoj, infrastrukturu i međunarodnu saradnju. Rang lista korisnika koji su ispunili uslove Javnog poziva će biti objavljena na oglasnoj ploči i zvaničnoj web stranici Grada Zavidovići.

NAPOMENA:

U skladu sa Zakonom o slobodi pristupa informacijama (Sl.novine FBiH, broj:32/01 i 48/11) Grad Zavidovići kao tijelo javne vlasti, obavezan je radi upoznavanja javnosti, omogućiti pristup informacijama o svom radu pravovremenom objavom na jedan ili više navedenih načina: na web stranici Grada, oglasnoj ploči Grada, u službenom glasniku Grada, službenim novinama FBiH, javnim glasilima i dr.

Imajući u vidu navedeno, smatraće se da je podnosilac prijave, podnošenjem prijave koja sadrži njegove i/ili podatke etažnih vlasnika zgrade na ovaj Javni poziv, uz tražene priloge, dao saglasnost za njihovo prikupljanje, obradu i korištenje istih javnom objavom na web stranici i oglasnoj ploči Grada Zavidovići, a u svrhu u koju su prikupljeni.

GRADONAČELNICA**mr. iur. Erna Merdita Smailhodžić**

Akt pripremila: Aida Husić Mujanović

Akt pregledao: Almir Mustafić

Akt pregledala: Džeraldina Miličević

Akt pregledao: Nermin Čahtarević