



СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ГРАДА БАЊА ЛУКА

Год. LX Број 31	Бања Лука, 05.10.2020.год.	Годишња претплата 120,00 KM Цијена једног примјерка 6,00 KM Жиро-рачун бр. 5550071203488860 код Нове банке АД Бања Лука Врста прихода 722-521
-----------------	----------------------------	---

438.

На основу члана 19. став 2. Закона о социјалном становању Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, бр. 54/19), члана 59. став 1. тачка 21. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16 и 36/19), члана 67. став 1. тачка 21. Статута Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 14/18 и 9/19), уз претходну сагласност Републичког секретаријата за расељена лица и миграције, број 26.05-07-1024-25/19-3, Градоначелник Града Бањалука, дана 10.9.2020. године, доноси

П Р А В И Л Н И К 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 Града Бањалука (у даљем тексту Град).

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

(3) Приликом коришћења стамбене јединице и закљученог уговора о закупу, прикупља се закупнина на посебном рачуну Града, 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 Град доноси једном годишње.

Члан 2.

(1) Све послове у вези управљања и одржавања стамбеним фондом социјалног становања у име Града врши Градоначелник, путем надлежних организационих јединица Градске управе Града Бањалука у складу са прописима које прописује Закон о одржавању зграда и другим важећим прописима у Републици Српској.

(2) Управљање подразумева активности усмјерене на осигурање безбједног и неометаног коришћења стамбених јединица и очување њихове употребне и тржишне вриједности, а што обухвата бригу о редовном и инвестиционом одржавању, заштиту стамбених јединица од незаконитог и недозвољеног коришћења, те предузимање других мјера у циљу домаћинског управљања фондом стамбених јединица социјалног становања

Члан 3.

(1) Управљање објектима социјалног становања

подразумијева координацију и усмјеравање појединачних и свеукупних дјеловања ради њиховог складног функционисања и оптималног остваривања утврђених задатака у циљу ефикасног коришћења 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 коришћењу финансијских средстава,

3) осигурање коришћења зграде и

4) друга питања од значаја за управљање зградом попут:

- повјеравање/преузимање послова управљања зградом,
- израда записника о преузимању зграде на управљање,
- закључивање уговора за купу,
- субвенционисање становања,
- отварање рачуна за предвидиве трошкове управљања и одржавања, на који се уплаћује закупнина,
- праћење прихода и расхода,
- електронско вођење свих релевантних података,
- евидентирање зграда, стамбених јединица и корисника стамбених јединица,
- евидентирање свих интервенција на објекту,
- формирање комисије за утврђивање грађевинског стања објекта,
- израда и реализација годишњег програма управљања, одржавања и побољшања зграде, као и предвидивих трошкова и финансијског оптерећења,
- израда годишњег извјештаја о управљању и одржавању зграде,
- доношење одлуке о кућном реду,
- израда информација које се односе на планиране активности,
- израда цјеновника радова-услуга, калкулација и прикупљање понуда,
- уговарање извођења радова и надзор,
- поступање по налогу надлежних инспекцијских органа,
- надзор,
- мониторинг

(2) Одржавање стамбене зграде социјалног становања је спречавање и отклањање кварова и спречавање штете која може настати на заједничким дијеловима зграде и припадајућим стамбеним јединицама.

Члан 4.

(1) Одржавање објеката социјалног становања подразумева 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 подразумева извођење 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 подразумева 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 подразумева радове на спречавању 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 подразумева радове** на отклањању оштећења на објекту која представљају опасности за живот и здравље људи - радови нужне поправке,
- 5) **поправке послје природне непогоде** у циљу санације последица 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, катанца 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) Град је дужан 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 овлашћен да врши 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, пријеп, 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, пријева са млазницама и слично, заједничка стубишта, ограде, пожарни прилази и слично,
- 11) дизала за пријевоз путника и терета (лифтови) са свим инсталацијама које осигуравају нормално и сигурно коришћење 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 гријном тијелу, као и гријна 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 снабдјивање 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 социјалног становања 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, жалужине и слично),
- 10) поправак крова и равног крова, дјелимична и потпуна санација,
- 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 насада, стаза, опреме и других елемената на земљишту који припадају згради (ограде, справе за игру дјецe, 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 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 коришћење станова и заједничких дијелова зграде, а финансирање инвестиционих захвата врши се из дијела прикупљене закупнине за коришћење 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, гријних тијела у згради, дијелова топлотних постројења и уређаја зграде са пуњењем, пражњењем и озрачивањем топлотне 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),
11. хидрофорског или другог пумпног постројења за снабдијевање зграде водом или за смањење притиска воде, са припадајућим дијеловима и инсталацијама,
12. дотрајалих металних, стаклених и других ограда на крову, степеништу, терасама, ложама и другим заједничким дијеловима зграде,
13. канала за смеће у згради,
14. дотрајалих подова, плафона и зидова у заједничким дијеловима зграде,
15. дрвених и металних дијелова на прозорима и вратима заједничких просторија зграде,
16. оштећених и дотрајалих фасада, фасадних облога и елемената фасаде и других спољних дијелова зграде са приоритетом заштите фасаде од продора воде и влаге,

17. инсталација и уређаја за узбуђивање у згради,
18. громобрана, интерфона, кабловских и ПТТ инсталација, антенских уређаја и њихових дијелова у згради,
19. хидраната, хидрантских пријева и других хидрантских дијелова у згради,
20. инсталација и уређаја за централно загријавање воде за заједничке просторије које припадају згради,
21. противпожарног степеништа зграде и инсталација и уређаја за заштиту од пожара,
22. казана на чврсто гориво у заједничким дијеловима зграде,
23. санитарних уређаја у заједничким дијеловима зграде и
24. 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 зацепљења водовodne 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 овлашћен 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.

Неопходним 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 (водовodne, 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) Град 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) Остале послове одржавања објекта социјалног становања Град може обављати самостално или у складу са одредбом члана 37. став 2. Закона о одржавању зграда („Службени гласник Републике Српске“, број 101/17).

Члан 13.

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

(2) Уколико је одржавање зграде Град повјерио 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 Град.

Члан 14.

Одјељење за финансије и Одјељење за локални економски развој и стратешко планирање Градске управе Града Бањалука 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.

Град ће путем надлежних организационих јединица, у складу са важећим законима и прописима вршити надзор над повјереним управљањем и одржавањем стамбених јединица и заједничких дијелова стамбених јединица социјалног становања.

Члан 16.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику Града Бањалука.

Број: 12-Г-3060/20.
Дана, 10.9.2020. год.

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Игор Радојичић, с.р.

439.

На основу члана 13. став 14. Закона о социјалном становању Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, број 54/19), члана 59. став 1. тачка 21. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16 и 36/19), члана 67. став 1. тачка 21. Статута Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 14/18 и 9/19), уз претходну сагласност Републичког секретаријата за расељена лица и миграције број 26.05-07-1024-25/19-3 од 12.08.2020. године, Градоначелник Града Бањалука, дана 10.9.2020. године, доноси

П Р А В И Л Н И К 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 коришћење.

(2) Одлуком о фонду стамбених јединица социјалног становања утврђене су стамбене јединице намињене за социјално становање које су у власништву Града Бањалука.

(3) Стамбено збрињавање обезбјеђује се додјелом стамбене јединице у непрофитни закуп, на одређено вријеме, уз сигурност коришћења, 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 може се вршити поступак додјеле у складу са њиховим захтјевима.

Члан 2.

Право на додјелу стамбене јединице на коришћење 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,

2) да имају пријављено пребивалиште или боравиште на подручју града Бањалука, најмање три године непрекидно у тренутку расписивања јавног конкурса,

3) 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,

4) 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 у власништву непокретност на територије 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 су се он или чланови његовог породичног домаћинства у периоду од 5 година прије објављивања конкурса својом вољом лишили својине или сусвојине на непокретности у вриједности од 30.000,00 КМ.

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 инсталацијама 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 старатељство и друга дјеца без родитеља дата на издржавање, мајка, отац, очух, маћеха, усвојилац, дјед и баба, браћа и сестре.

(3) С обзиром на број чланова породичног домаћинства

одговарајућом стамбеном јединицом се сматра корисна површина стамбене јединице:

1) за једно лице, већа од 25 м²,

2) за сваког сљедећег члана породичног домаћинства, већа за 7 м².

(4) Укупна површина додијељене стамбене јединице

(5) породичном домаћинству не може бити већа од 81 м².

Члан 5.

(1) Према општим условима наведеним у члану 2. т. 1, 2. и 3. овог правилника испуњавање општих услова доказује се:

1) Увјерењем о држављанству или увјерење о сталном или привременом боравку издато од стране Службе за послове са странцима, Теренски центар Бањалука,

2) Увјерењем о пребивалишту или боравишту издато од стране Министарства унутрашњих послова, Полицијска управа Бањалука, за све пунољетне чланове породичног домаћинства,

3) Изводом из евиденције некретнина за подносиоца захтјева и за све пунољетне чланове породичног домаћинства,

4) Условност стамбене јединице из члана 2. тачка 3. утврђује се обиласком терена од стране надлежне комисије која ће о условности стамбене јединице сачинити записник који садржи фото документацију о утврђеним чињеницама,

5) 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 који није старији од шест мјесеци, наведене на кућној листи заједничког домаћинства, укључујући и провјере по службеној дужности.

(2) 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,

(3) 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 и друге дјелатности и приходи од допунског рада,

(4) Услов из члана 3. тачка 2. доказује се:

- Увјерењем Пореске управе за подносиоца захтјева и пунољетне чланове породичног домаћинства и примјерак купопродајног уговора или уговора о поклону.

(5) 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.

(6) 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 малолетног члана **десет бодова**,

3) на основу стамбеног статуса утврђује се максимално 70 бодова и то:

1. за становање у колективном, алтернативном смјештају **70 бодова**,

2. за становање у неусловним објектима, у складу са условима наведеним у чл. 2. тачка 3) и члану 3. став (1) овог правилника, **25 бодова**,

3. за становање са другим породицама и подстанарство, до **25 бодова** и то за дуже од пет година **25 бодова**, а краће од пет година **10 бодова**.

3) на основу социјалног статуса утврђује се максимално 40 бодова, и то :

1. корисницима сталне новчане помоћи и незапослена лица **40 бодова**,

2. ако висина мјесечних прихода по члану домаћинства износи до 20% просјечне нето плате остварене у Републици Српској у претходној години, **20 бодова**,

3. ако мјесечни приходи по члану домаћинства износи од 20% до 35% просјечне нето плате остварене у Републици Српској у претходној години **10 бодова**,

4) на основу припадности рањивим категоријама максимално 60 бодова, и то:

1. расељена лица и избјеглице **20 бодова**,

2. демобилисани борци **20 бодова**,

3. ратни војни инвалиди од пете до десете категорије **20 бодова**,

4. повратници по споразуму о реадмисији **20 бодова**,

5. самохрани родитељи или породице са троје и више дјеце или млади без родитељског старања до 26 год. **20 бодова**,

5) на основу припадности посебним категоријама максимално 60 бодова и то:

1. 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,

2. лица са дефицитарним занимањима **50 бодова**, стим да Градоначелник, 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 старије од 6 мјесеци за све чланове породичног домаћинства, који су наведени на 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,

2) за становање у неусловним стамбеним јединицама, доказује се провјером обиласка терена о условности,

3) за становање са другим породицама и подстанарство се доказује:

- уговором о подстанарском односу или изјавом о подстанарском односу овјереном код надлежног органа у

мјесту пребивалишта или нотарски обрађену изјаву станодавца о подстанарском односу. Ако подносилац захтјева станује код других лица потребно је доставити овјерену изјаву лица код којег станује. Комисија врши додатну провјеру на терену, стим да се не сматра становањем код својих родитеља или супружникових родитеља или ванбрачног партнера и сродника у правој линији у заједничком домаћинству уколико ова лица на територији Босне и Херцеговине у својини имају једну или више стамбених јединица,

4) правоснажном одлуком којом је окончан оставински поступак и другим валидним документима издатих од надлежних органа.

5) Вреднује се само посљедњи 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 Градоначелника.

Члан 8.

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

1) Рјешењем ЈУ „Центар за социјални рад“ Бањалука о сталној новчаној помоћи и увјерење Завода за запошљавање о незапослености,

2) Увјерењем о приходима издатим 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 лица 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 година – увјерењем издатим од ЈУ „Центар за социјални рад“. 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 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, свјесно 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 коришћење имају млади брачни парови до 35 година, лица са дефицитарним занимањима, 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, 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.

Члан 11.

(1) Јединица локалне самоуправе поступак додјеле стамбених јединица на коришћење врши путем јавног конкурса који се објављује на интернет страници јединице локалне самоуправе, као и огласној табли Градске управе Града Бањалука, у средствима јавног информисања и 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 Град Бањалука, Трг српских владара бр. 1, лично на пријемни протокол Градске управе Града Бањалука или препоручено путем поште, у затвореној коверти с назнаком ЗА ЈАВНИ КОНКУРС „Додјела стамбених јединица социјалног становања на коришћење“, 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 конкурсне процедуре.

(5) Лице задужено за пријем и протокол на писарници Градске управе, ће председнику комисије сачинити записник о примопредаји са листом пријема поднијетих понуда са назнаком и бројем пријава, тачним датумом и временом преузимања.

(6) Јавни конкурс садржи:

1) број и структуру стамбених јединица који ће бити додијељени у непрофитни закуп,

2) опште и посебне услове за утврђивање ранг - листе,

3) начин бодовања,

4) доказе испуњавања општих и посебних услова,

5) вријеме трајања конкурса,

6) висину закупнине,

7) податке о контакт особи и додатне информације.

(7) Конкурсну процедуру спроводи комисија коју именује Градоначелник.

(8) Комисија се именује на период од 2 године и она се састоји од три члана заједно са председником комисије. У комисију се именује једно лице одговарајуће стручне спреме за ову врсту посла из Одјељења за локални економски развој и стратешко планирање, један члан комисије из ЈУ „Центар за социјални рад“, Бањалука и један члан комисије из Одјељења за борачко-инвалидску заштиту Градске управе Града Бањалука.

Члан 12.

(1) Комисија ради на састанцима које сазива председник 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 коришћење.

(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 објављује на огласној табли Града Бањалука 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 измјени 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 Градоначелник, доноси рјешење о додјели стамбене јединице на коришћење.

(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 коришћење 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 коришћење 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 Градоначелник, као закуподавац ће са корисником као закупцем закључити уговор о закупу којим се дефинишу права и обавезе по основу коришћења 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 услед више силе и лицима која, због лијечења малолетног дјетета којем је неопходна здравствена нега, а имају потребу боравити у другој јединици локалне самоуправе дуже од десет дана, Градоначелник, може додијелити стамбену јединицу, на привремено коришћење, без јавног конкурса, док трају разлози за њено коришћење.

(2) Комисија из члана 11. став 8. овог правилника утврђује оправданост разлога за додјелу стамбених јединица на коришћење лицима из става 1. овог члана, без провођења 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 и закупу стамбене јединице социјалног становања на коришћење, којег потписује као закуподавац Градоначелник, односно лице које он овласти.

(3) Уколико лице које је добило стамбену јединицу социјалног становања на коришћење 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 коришћење.

Члан 16.

Град Бањалука, као закуподавац, ће у току коришћења додијелене стамбене јединице, најмање једном годишње, вршити контролу броја чланова домаћинства и вршити ревизију остваривања права за даље коришћење, у складу са овим правилником и у складу са одредбама Закона о општем управном поступку.

Члан 17.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику Града Бањалука.

Број: 12-Г-3061/20.
Дана, 10.9.2020. год.

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Игор Радојичић, с.р.

440.

На основу члана 83. Статута Града Бања Лука („Службени гласник Града Бања Лука“, бр. 14/18 и 9/19) и члана 2. став 2. Одлуке о висини закупнине („Службени гласник Града Бања Лука“, број 19/20), Градоначелник Града Бања Лука доноси:

О Д Л У К У о висини закупнине за стамбене јединице социјалног становања у насељима Куљани и Ада

I

Овом одлуком утврђује се висина закупнине коју купац плаћа Граду, као закуподавцу, за коришћење закупљене стамбене јединице социјалног становања у насељима Куљани и Ада.

II

Висина закупнине за стамбене јединице социјалног становања у насељу Куљани износи 1.00 КМ/ 1 м².

Висина закупнине за стамбене јединице социјалног становања у насељу Ада износи 1.20 КМ/ 1 м².

III

За провођење ове одлуке задужује се Одјељење за локални економски развој и стратешко планирање Градске управе Града Бања Лука.

IV

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику Града Бањалука.

Број: 12-Г-3261/20.
Дана, 29.9.2020. год.

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Игор Радојичић, с.р.

441.

На основу члана 47. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), члана 59. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16 и 36/19), члана 67. Статута Града Бањалука („Службени гласник Града Бањалука“, бр. 14/18 и 9/19) и тачке VIII Одлуке о изради измјене дијела Регулационог плана стамбеног насеља Дракулић („Службени гласник Града Бањалука“, број 37/19), на приједлог Одјељења за просторно уређење Градске управе Града Бањалука, Градоначелник Града Бања Лука, доноси

З А К Л О Ж о утврђивању нацрта измјене дијела Регулационог плана стамбеног насеља Дракулић

1. Утврђује се Нацрт измјене дијела Регулационог плана стамбеног насеља Дракулић (у даљем тексту: Нацрт).

2. Нацрт се излаже на јавни увид у просторијама предузећа Центар за пројектовање и консалтинг „ЦПК“ д.о.о. Бањалука, Булевар Десанке Максимовић, број 2, просторијама Градске управе Града Бањалука, просторијама Мјесне заједнице „Росуље“, сваког дана, осим суботе, недеље и државног празника у времену од 08.00 до 16.00 часова, а трајаће 30 дана од дана истека рока за објављивање.

3. За вријеме јавног увида свако физичко и правно лице може дати мишљење, примједбе и приједлоге на Нацрт, уписом у свеску која ће се налазити у просторији у којој је Нацрт изложен, или у форми дописа Градској управи Града Бањалука - Одјељењу за просторно уређење.

4. О мјесту, датуму почетка и трајању јавног увида, као и мјесту и датуму јавног излагања нацрта Плана јавност ће бити обавијештена путем „Гласа Српске“ и „Независних

новина“, осам дана прије почетка јавног увида и 15 дана од почетка излагања нацрта на јавни увид.

5. Одјелење за просторно уређење обавјестиће огласом власнике некретнина на подручју обухваћеном Планом о јавном увиду.

6. Овај закључак ступа на снагу са даном доношења, а биће објављен у Службеном гласнику Града Бања Лука.

Број: 12-Г-3237/20.
Дана, 24.9.2020. год.

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Игор Радојичић, с.р.

С А Д Р Ж А Ј

ГРАДОНАЧЕЛНИК:

438. Правилник о начину управљања и одржавања стамбених јединица социјалног становања.....	1
439. Правилник о поступку додјеле стамбених јединица социјалног становања.....	4
440. Одлука о висини закупнине за стамбене јединице социјалног становања у насељима Куљани и Ада.....	8
441. Закључак о утврђивању нацрта измјене дијела Регулационог плана стамбеног насеља Дракулић.....	8