

Upute za postupanje i provedbe postupaka na temelju Odluke o izmjenama i dopuni Odluke o uvjetima, načinu i kriterijima sufinanciranja obnove pročelja višestambenih zgrada (Službeni glasnik Grada Zagreba 13/19)

- I. Grad Zagreb sufinancira obnovu pročelja višestambenih zgrada suvlasnicima koji su se preko predstavnika suvlasnika ili upravitelja zgrada prijavili na Javni poziv za iskazivanje interesa za sufinanciranje obnove pročelja višestambenih zgrada.
- II. Lista prijavljenih višestambenih zgrada objavljena je na internetskoj stranici Grada Zagreba.
- III. Zahtjev za sufinanciranje obnove pročelja višestambenih zgrada podnose upravitelji zgrada koje se nalaze na Listi prijavljenih višestambenih zgrada nadležnom gradskom upravnom tijelu.
- IV. Zahtjev se podnosi na obrascu koji je objavljen na internetskoj stranici Grada Zagreba, te obvezno sadrži:
 1. ime i prezime svih vlasnika/suvlasnika zgrade (nekretnine), OIB;
 2. naziv i adresu upravitelja zgrade, izvadak iz sudskog ili obrtnog registra, ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje upravitelja zgrade, telefon, mobitel, e-mail;
 3. izvod iz katastarskog plana s posjedovnim listom s identifikacijom ne stariji od 6 mjeseci;
 4. verificirani izvadak iz zemljišne knjige ne stariji od 6 mjeseci ili pravovaljani dokaz o stjecanju vlasništva;
 5. ugovor o upravljanju zgradom s pripadajućim prilogima i međuvlasnički ugovor;
 6. glavni projekt ako je potreban sukladno posebnim propisima, projekt i tehničku dokumentaciju s prilogima:
 - 6.1. tekstualni i grafički dio (nacrt postojećeg i novog stanja zgrade) s fotodokumentacijom postojećeg stanja,
 - 6.2. izvedbeni troškovnik radova (ovjeren i uvezan 1x s iskazanim projektantskim cijenama, 2x bez iskazanih cijena, te u digitalnom obliku sukladno propisima kojima se uređuje javna nabava),
 - 6.3. plan izvođenja radova koordinatora zaštite na radu u fazi projektiranja sukladno propisima zaštite na radu,
 - 6.4. rješenje o prethodnom odobrenju za obnovu vanjskih dijelova građevine ako se građevina nalazi na području zaštićenog kulturnog dobra ili je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro,
 - 6.5. suglasnost autora građevine ili nositelja autorskih prava ako postoje kada se zbog ugradnje sustava toplinske izolacije izvedbom nove završne obrade mijenja izvorno oblikovanje zgrade,
 - 6.6. mišljenje o mehaničkoj otpornosti i stabilnosti građevine - krova i pročelja izrađeno od ovlaštene osobe ako je potrebno,
 - 6.7. projektna dokumentacija izrađena od strane ovlaštene osobe u svrhu postavljanja videonadzora ako se videonadzor postavlja,
 - 6.8. energetska certifikat i izvještaj o provedenom energetskom pregledu prije i nakon izvršene obnove pročelja višestambene zgrade ako se ugrađuje toplinska izolacija za kojeg suvlasnici odnosno upravitelji višestambenih zgrada provode postupak;
 7. odluku suvlasnika o usvajanju godišnjeg programa upravljanja zgradom (GPU) u kojem su planirani radovi i sredstva za izvođenje radova obnove pročelja višestambene zgrade prema obrascu koji je iskazan u Prilogu 1. Odluke;
 8. izjavu kojom upravitelj zgrade potvrđuje da prihvaća uvjete određene odlukom i da raspolaže osiguranim financijskim sredstvima od strane suvlasnika, a sukladno troškovniku koji je sastavni dio tehničke dokumentacije.
- V. Zahtjev s potpunom dokumentacijom predaje se nadležnom gradskom upravnom tijelu na adresu: Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za građenje objekata društvenih djelatnosti i stanogradnju, Zagreb, Ulica grada Vukovara 58b. s naznakom „NE OTVARAJ - Zahtjev za sufinanciranje obnove pročelja višestambenih zgrada“
- VI. Po zaprimanju Zahtjeva nadležno gradsko upravno tijelo pregledat će potpunost Zahtjeva. Nepotpuni Zahtjev vratit će se podnositelju Zahtjeva. Popis potpunih Zahtjeva objavljuje se na internetskoj stranici Grada Zagreba.

- VII.** Zahtjev se može uputiti nadležnom gradskom upravnom tijelu najviše dva puta. Ako Zahtjev nakon drugoga puta nije predan s potpunom dokumentacijom smatrat će se da je podnositelj zahtjeva odustao od sufinanciranja obnove pročelja višestambene zgrade i višestambena zgrada briše se s Liste prijavljenih višestambenih zgrada.
- VIII.** Grad Zagreb odabire izvođača radova, stručni nadzor i koordinatora zaštite na radu u fazi izvođenja radova sukladno propisima o javnoj nabavi.
Postupci javne nabave pokreću se prema redoslijedu zaprimljenog potpunog Zahtjeva.
- IX.** Grad Zagreb će prije donošenja odluke o odabiru izvođača radova, usluge stručnog nadzora i koordinatora zaštite na radu u fazi izvođenja radova za pojedinu višestambenu zgradu, obavijestiti upravitelja zgrade o vrijednosti radova na temelju provedenih postupaka javne nabave i modelu sufinanciranja te ga pozvati na uplatu sredstava u proračun Grada Zagreba u roku od 45 dana od dana dostave poziva.
- X.** Ako je u postupku javne nabave nakon otvaranja ponuda utvrđeno da je ponuđena cijena radova veća od procijenjene vrijednosti radova ili kada zbog ponuđene vrijednosti radova suvlasnici žele smanjiti obuhvat radova na manju funkcionalnu cjelinu, upravitelj zgrade može, u roku od 45 dana od dana dostave poziva na uplatu sredstava još jednom, na prijedlog suvlasnika višestambene zgrade, zatražiti provođenje novoga postupka javne nabave.
- XI.** Upravitelj zgrade može zatražiti provođenje najviše dva postupka javne nabave.
- XII.** Zahtjevu za provođenje novoga postupka javne nabave radi ponuđene cijene radova veće od procijenjene vrijednosti radova upravitelj zgrade prilaže mišljenje revidenta o ponuđenoj cijeni radova koje upućuje da je ponuđena cijena radova veća od procijenjene vrijednosti radova s komparativnom analizom ponudbenog troškovnika te procijenjenu vrijednost radova za novi postupak javne nabave. Troškove rada revidenta snose suvlasnici višestambene zgrade.
- XIII.** Zahtjevu za provođenje novoga postupka javne nabave kada radi ponuđene vrijednosti radova suvlasnici žele smanjiti predloženi obuhvat radova na manju funkcionalnu cjelinu, upravitelj zgrade prilaže tehničku dokumentaciju iz stavke IV. točke 6. ovih uputa s priložima i izjavu iz stavke IV. točke 8. ovih uputa sve u skladu s novim smanjenim obuhvatom radova.
- XIV.** Grad Zagreb će prije donošenja odluke o odabiru izvođača radova u novom postupku javne nabave, upravitelja zgrade pozvati na uplatu sredstava u proračun Grada Zagreba u roku od 45 dana od dana dostave poziva.
Navedeni rok od 45 dana se može produljiti na zahtjev upravitelja zgrade uz predočenje dokaza da je u postupku odobravanje kredita, ali ne dulje od 30 dana od dana isteka roka.
- XV.** Po izvršenoj uplati sredstava za obnovu pročelja u proračun Grada Zagreba, Grad Zagreb će provesti postupak javne nabave usluge stručnog nadzora i koordinatora zaštite na radu za pojedinu višestambenu zgradu, te će obavijestiti upravitelja zgrade o vrijednosti usluge na temelju provedenih postupaka javne nabave i modelu sufinanciranja, te ga pozvati na uplatu sredstava u proračun Grada Zagreba u roku iz stavke IX.
- XVI.** Ako upravitelj zgrade u rokovima ne uplati sredstva u proračun Grada Zagreba, smatrat će se da je odustao od sufinanciranja obnove pročelja višestambene zgrade.
- XVII.** Nakon uplate sredstava u proračun Grada Zagreba od strane upravitelja zgrade, Grad Zagreb će sklopiti Ugovor o izvođenju radova obnove pročelja s izvođačem radova i Ugovore za provedbu stručnog nadzora i koordinatora zaštite na radu u fazi izvođenja radova.
- XVIII.** Upravitelj zgrade sklopit će s Gradom Zagrebom ugovor o sufinanciranju obnove pročelja višestambene zgrade nakon donošenja odluke o odabiru izvođača radova, usluge stručnog nadzora i koordinatora zaštite na radu u fazi izvođenja radova za pojedinu višestambenu zgradu kojim će regulirati međusobna prava i obveze.
- XIX.** Nakon sklapanja Ugovora o sufinanciranju obnove pročelja višestambene zgrade između Grada Zagreba i upravitelja zgrade, Grad Zagreb će uvesti izvođača, stručni nadzor i koordinatore zaštite na radu u fazi izvođenja radova u posao, odnosno u izvođenje ugovorenih radova obnove pročelja višestambene zgrade.