

На основу члана 61.став 7. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник Републике Србије“, бр. 104/16) члан 1. Правилника о критеријумима за утврђивање минималног износа који одређује јединица локалне самоуправе за плаћање трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде („Службени гласник РС“, бр. 101/17) мишљења Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број: 401-00-917/2017-12 од 07.12.2017. године и члана 19. Статута општине Кучево Кучево („Службени гласник Општине Кучево“, бр12/08, 8/09, 4/10, 7/12, 3/13, 3/14, 9/14,10/15,9/16,3/17 и 11/17)

Скупштина општине Кучево на седници дана 20.12.2017. године доноси:

О Д Л У К У

о утврђивању минималне висине трошкова за инвестиционо и текуће одржавање заједничких делова зграде и висини накнаде за управљање у случају принудно постављеног професионалног управника

Члан 1.

Овом Одлуком утврђује се минимална висина трошкова за инвестиционо и текуће одржавање заједничких делова зграде и висина накнаде за управљање у случају принудно постављеног професионалног управника у складу са критеријумима утврђеним Правилником о критеријумима за утврђивање минималног износа који одређује јединица локалне самоуправе за плаћање трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде („Службени гласник РС“, бр. 101/17)-у даљем текст Правилник и мишљењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број: 401-00-917/2017-12 од 07.12.2017. године- у даљем тексту мишљење.

Члан 2.

Минимална висина трошкова за инвестиционо одржавање заједничких делова зграде у смислу ове Одлуке представља месечни износ издвајања утврђен у апсолутном износу по квадратном метру посебног односно самосталног дела зграде.

Критеријуми за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде су:

-просечна нето зарада у ЈЛС за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику;

-намена посебног или самосталног дела зграде;

-просечна старост зграде;

-трошкови инвестиционог одржавања лифта за зграде које имају лифт;

Члан 3.

Минимална висина износа трошкова за инвестиционо одржавање заједничких делова зграде који се плаћа за стан и пословни простор обрачунава се по обрасцу који је утврђен Правилником и гласи :

$$\text{Цио} = \frac{\text{Цз} \times \text{Кјлс} \times \text{Кс} \times \text{Кл}}{10.000}$$

Где је:

Цио – минимални месечни износ трошкова инвестиционог одржавања по квадратном метру стана или пословног простора.

Цз – просечна нето зарада јединице локалне самоуправе за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику

Кјлс – коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања зграде који не може бити мањи од 1,3

Кс – коефицијент старости зграде где је за зграде старости до 10 година Кс=0,4; за зграде старости од 10-20 година Кс=0,6; за зграде старости од 20 до 30 година Кс=0,8; за зграде старости преко 30 година Кс=1

Кл – коефицијент за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања зграде са или без лифта где је за зграде без лифта Кл=1 а за зграде са лифтом Кл=1,3

На исти начин се обрачунава и износ трошкова који се плаћа за инвестиционо одржавање заједничких делова зграде који се плаћа за гаражу, гаражни бокс или гаражно место као посебни део с тим што се уместо коефицијента за лифт – Кл - уноси коефицијент за гаражу –Кг – који износи 0,6 за гаражу а 0,4 за гаражни бокс или гаражно место у заједничкој гаражи.

Члан 4.

Минимална висина износа трошкова за текуће одржавање зграде представља месечни износ утврђен у апсолутном износу за сваки посебан део зграде у који су укључени и трошкови за одржавање земљишта.

Минимална висина износа трошкова за текуће одржавање зграде утврђује се применом следећих критеријума:

-просечна нето зарада у ЈЛС за предходну годину, према подацима Републичког завода за статистику;

-намена посебног или самосталног дела зграде;

-трошкови текућег одржавања лифта, за зграде које имају лифт;

Члан 5.

Минимална висина трошкова за текуће одржавање зграде за стан и пословни простор обрачунава се по обрасцу који је препоручен мишљењем и гласи:

$$\text{Цто} = \frac{\text{Цз} \times \text{Кјлс} \times \text{Кл}}{1000}$$

Где је:

Цто – минимални месечни износ трошкова за текуће одржавање за стан и пословни простор

Цз – просечна нето зарада јединице локалне самоуправе за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику

Кјлс – коефицијент јединице локалне самоуправе који не може бити нижи од 6

Кл – коефицијент за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова текућег одржавања зграде са или без лифта где је за зграде без лифта Кл=1 а за зграде са лифтом Кл=1,3

На исти начин се обрачунава и износ трошкова који се плаћа за текуће одржавање за гаражу, гаражни бокс или гаражно место као посебни део зграде с тим што се уместо коефицијента за лифт – Кл - уноси коефицијент за гаражу –Кг – који износи 0,6 за гаражу а 0,4 за гаражни бокс или гаражно место у заједничкој гаражи.

Члан 6.

Висина износа накнаде за управљање у случају принудно постављеног професионалног управника представља месечни износ утврђен у апсолутном износу за сваки посебан део зграде.

Износ накнаде који власници посебних делова плаћају у случају принудно постављеног професионалног управника примењује се применом следећих критеријума:

- просечна нето зарада у ЈЛС за предходну годину, према подацима Републичког завода за статистику;
- укупан број посебних и самосталних делова зграде;
- намена посебног дела зграде

Члан 7.

Висина износа накнаде за управљање за стан и пословни простор као посебан део зграде обрачунава се по обрасцу који је препоручен мишљењем и гласи:

$$\text{Цу} = \frac{\text{Цз} \times \text{Кјлс} \times \text{Кпд}}{1000}$$

Где је:

Цу – минимални месечни износ трошкова за управљање зградом за стан и пословни простор

Кјлс – коефицијент јединице локалне самоуправе који не може бити нижи од 8

Кпд – коефицијент посебног дела зграде који зависи од укупног броја посебних делова зграде где је за зграде које имају до осам посебних делова Кпд = 0,5, за зграде које имају од 8 до 30 посебних делова Кпд=0,6 и за зграде са преко 30 посебних делова Кпд=0,7

На исти начин се обрачунава и износ трошкова који се плаћа за управљање за гаражу, гаражни бокс или гаражно место као посебни део зграде с тим што се уместо коефицијента посебног дела зграде – Кпд - уводи коефицијент за гаражу –Кг – који износи 0,1 за гаражу и гаражни бокс а 0,2 за гаражно место у заједничкој гаражи.

Члан 8.

Одлука ступа на снагу даном доношења и има се објавити у Службеном гласнику општине Кучево.

Одлука ће се по ступању на снагу доставити управницима стамбених заједница регистрованих на територији Општине Кучево у циљу даље примене.

Број: I-06-1-3/2018
15.01.2018.год.
Кучево

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Владимир Стојановић