

На основу чл.2., чл.61. став7. и чл. 64. Закона о становању и одржавању зграда ("Службени гласник Републике Србије", бр. 104/16), Правилника о критеријумима за утврђивање минималног износа који одређује јединица локалне самоуправе за плаћање трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде (" Службени гласник Републике Србије ", бр. 101/17), члана 32. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи (" Службени гласник Републике Србије ", бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16- др. закон) и члана 32 Статута општине Параћин ("Сл. Лист општине Параћин", бр.20/2017) Скупштина општине Параћин на својој седници одржаној дана 21.06.2018.године , донела је:

Одлуку о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудног управника у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији општине Параћин

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком утврђује се минимални износи које су власници посебних делова стамбених и стамбено-пословних зграда дужни издвајати на име текућег, као и инвестиционог одржавања зграда које се налазе на територији општине Параћин , као и утврђивање накнаде коју плаћају власници посебних делова зграда у случају постављања професионалног управника од стране локалне самоуправе као вид принудне мере.

Под одржавањем зграде, у смислу става 1. овог члана, подразумева се обавеза власника и корисника самосталних делова зграде да одржавају своје делове зграде на начин којим се обезбеђује функционалност тог дела зграде према прописима који ближе одређују њихову функционалности и на начин којим се елиминише опасност од наступања штете или немогућности коришћења других делова зграде.

Под принудном управом, у смислу става 1. овог члана, подразумева се постављање професионалног управника у стамбеним зградама од стране локалне самоуправе као вид принудне мере у случају да зграда у законском року није изабрала своје органе управљања, и у случају истека или престанка мандата управника , уколико у прописаном року не буде изабран нови управник.

II ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

Текуће одржавање у стамбеним зградама

Члан 2.

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

1. просечна нето зарада у општини Параћин за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 39.271,00 динара
2. коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова одржавања зграде, који износи 6

- коэффициент за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде са лифтом и без лифта , где је за зграде без лифта утврђен коэффициент 1, а за зграде са лифтом је утврђен коэффициент 1,3.

Трошкови за одржавање земљишта за редовну употребу укључени су у износ трошкова текућег одржавања зграде.

На основу претходно наведених критеријума утврђени су минимални износи месечног издвајања на име трошкова текућег одржавања , у апсолутном износу, за стан и пословни простор као посебан део зграде:

Зграде без лифта	Зграде са лифтом
236,00 динара	306,00 динара

Члан 3.

Критеријуми за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова текућег одржавања заједничких делова зграде које се плаћа за гаражу, гаражни бокс и гаражно место као посебни део су:

- просечна нето зарада у општини Параћин за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 39.271,00 динара
- коэффициент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова текућег одржавања зграде, који износи 6
- коэффициент гараже, гаражног бокса и гаражног места, где је за гаражу утврђен коэффициент 0,6; а за гаражни бокс и гаражно место у заједничкој гаражи је утврђен коэффициент 0,4.

На основу претходно наведених критеријума утврђени су минимални износи месечног издвајања на име трошкова текућег одржавања , у апсолутном износу, за гаражу, гаражни бокс или гаражно место у заједничкој гаражи, као посебни део зграде:

Гаража	Гаражни бокс или гаражно место у заједничкој гаражи
141,00 динара	94,00 динара

Члан 4.

Инвестиционо одржавање у стамбеним зградама

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

- просечна нето зарада у општини Параћин за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 39.271,00 динара
- коэффициент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања зграде, који износи 1,3
- коэффициент старости зграде , где је за зграде старости до 10 година утврђен коэффициент 0,4; за зграде старости од 10 до 20 година утврђен коэффициент 0,6; за зграде старости од 20 до 30 година утврђен коэффициент 0,8; за зграде старости преко 30 година утврђен коэффициент 1.
- коэффициент за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде са лифтом и без лифта , где је

за зграде без лифта утврђен коефицијент 1, а за зграде са лифтом је утврђен коефицијент 1,3.

На основу претходно наведених критеријума утврђени су минимални износи месечног издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања по квадратном метру стана или пословног простора:

Старост зграде	Зграде без лифта	Зграде са лифтом
до 10 година старости	2 динара	2,7 динара
од 10 до 20 година старости	3 динара	4 динара
од 20 до 30 година старости	4 динара	5,3 динара
преко 30 година старости	5,1 динара	6,4 динара

Члан 5.

Критеријуми за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде које се плаћа за гаражу, гаражни бокс и гаражно место као посебни део су:

1. просечна нето зарада у општини Параћин за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 39.271,00 динара
2. коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања зграде, који износи 1,3
3. коефицијент старости зграде, где је за зграде старости до 10 година утврђен коефицијент 0,4; за зграде старости од 10 до 20 година утврђен коефицијент 0,6; за зграде старости од 20 до 30 година утврђен коефицијент 0,8; за зграде старости преко 30 година утврђен коефицијент 1.
4. коефицијент гараже, гаражног бокса и гаражног места, где је за гаражу утврђен коефицијент 0,6; а за гаражни бокс и гаражно место у заједничкој гаражи је утврђен коефицијент 0,4.

На основу претходно наведених критеријума утврђени су минимални износи месечног издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања по квадратном метру гараже, гаражног бокса и гаражног места у заједничкој гаражи:

Старост зграде	Гаража	Гаражни бокс или место у заједничкој гаражи
до 10 година старости	1,2 динара	0,8 динара
од 10 до 20 година старости	1,8 динара	1,2 динара
од 20 до 30 година старости	2,4 динара	1,6 динара
преко 30 година старости	3 динара	2 динара

Накнада за принудног управника

Члан 6.

Критеријуми за утврђивање износа накнаде коју власници посебних делова плаћају у случају принудно постављеног професионалног управника се утврђује применом следећих критеријума:

1. просечна нето зарада у општини Параћин за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 39.271,00 динара
2. коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова управљања, који износи 8;
3. коефицијент посебног дела зграде који зависи од укупног броја посебних делова зграде, за зграде које имају до 8 посебних делова , утврђен је коефицијент 0,5; за зграде које имају 8 до 30 посебних делова , утврђен је коефицијент 0,6; за зграде које имају преко 30 посебних делова , утврђен је коефицијент 0,7;

На основу претходно наведених критеријума утврђена је висина износа накнаде за управљање у случају принудно постављеног професионалног управника у апсолутном износу на месечном нивоу за сваки посебан део зграде:

Број посебних делова зграде	Износ накнаде за рад принудног управника
до 8 посебних делова	157,00 динара
од 8 до 30 посебних делова	189,00 динара
преко 30 посебних делова	220,00 динара

Члан 7.

Критеријуми за утврђивање износа накнаде коју власници гаража, гаражних боксова и гаражних места , као посебни део зграде, плаћају у случају принудно постављеног професионалног управника се утврђује применом следећих критеријума :

1. просечна нето зарада у општини Параћин за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 39.271,00 динара
2. коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова управљања, који износи 8;
3. коефицијент гараже, гаражног бокса и гаражног места, где је за гаражу утврђен коефицијент 0,1; а за гаражни бокс и гаражно место у заједничкој гаражи је утврђен коефицијент 0,2.

На основу претходно наведених критеријума утврђена је висина износа накнаде за управљање у случају принудно постављеног професионалног управника у апсолутном износу на месечном нивоу за гаражу, гаражни бокс и гаражно место као посебан део зграде:

Гаража и гаражни бокс 31,00 динара	гаражно место у заједничкој гаражи 63,00 динара
---------------------------------------	--

III ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 8.

Ова одлука ступа на снагу од дана објављивања у " Службеном листу општине Параћин".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАРАЋИН

Број: 400-767/ 2018-II од 21.06.2018.год.



**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Драган Митић**