

На основу члана 61. став 7. Закона о становању и одржавању зграда ("Службени гласник Републике Србије", бр. 104/16), члана 1. став 2. 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) члана 42. став 1. тачка 7) Статута општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 15/2008, 1/2009, 6/2010, 9/2012 и 12/2014) Скупштина општине Бачка Топола на седници одржаној дана 22. марта 2018. године доноси

О Д Л У К А

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

І ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

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

Под текућим одржавањем зграде, у смислу става 1. овог члана, подразумева се извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом зграде или ради отклањања тих оштећења, а састоје се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно свих радова којима се обезбеђује одржавање зграда на задовољавајућем нивоу употребљивости, а радови на текућем одржавању стана или пословног простора јесу кречење, фарбање, замена облога, замена санитарија, радијатора и други слични радови, а под инвестиционим одржавањем подразумева се извођење грађевинско-занатских, односно других радова у зависности од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења зграде у току експлоатације.

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.

І. ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

Инвестиционо одржавање у стамбеним зградама

Члан 2.

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

1. просечна нето зарада у општини Бачка Топола за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 39.959,00 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 од 30 година утврђен коефицијент 1;

4. коефицијент 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 заједничких делова зграде које се плаћа за стан и пословни простор, као посебан део, по квадратном метру стана и пословног простора:

Старост зграде	Зграде са лифтом	Зграде без лифта
до 10 година старости	2,70 динара	2 динара
од 10 до 20 година старости	4 динара	3,10 динара
од 20 до 30 година старости	5,40 динара	4,15 динара
од 30 година старости	6,75 динара	5,20 динара

Члан 3.

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 Бачка Топола за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 39.959,00 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 од 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 заједничких делова зграде које се плаћа за гаражу, гаражни бокс и гаражно место као посебан део по квадратном метру гараже, гаражног бокса и гаражног места у заједничкој гаражи:

старост зграде	гаража	гаражни бокс или гаражно место у заједничкој гаражи
до 10 година старости	1,25 динара	0,83 динара
од 10 до 20 година старости	1,87 динара	1,25 динара
од 20 до 30 година старости	2,49 динара	1,66 динара
од 30 година старости	3,11 динара	2 динара

Члан 4.

Висину износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграда по квадратном метру површине посебног, односно самосталног дела зграде одређује скупштина стамбене заједнице и иста не може бити нижа од минималне висине износа издвајања утврђене овом одлуком.

Текуће одржавање у стамбеним зградама

Члан 5.

Минимална висина износа трошкова за текуће одржавање зграда на територији општине Бачка Топола у смислу ове одлуке представља месечни износ издвајања утврђен у апсолутном износу за сваки посебан део зграде.

Трошкови одржавања земљишта су укључени у износ трошкова одржавања зграде.

Члан 6.

Висину износа трошкова за текуће одржавање зграда за сваки посебан, односно за самосталан део зграде одређује скупштина стамбене заједнице и иста не може бити нижа од висине износа трошкова утврђене овом одлуком.

У случају да је једно лице власник више посебних делова у згради, укључујући и гаражу, гаражно место и гаражни бокс, за сваки посебни део плаћа трошкове текућег одржавања.

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

- 1) просечна нето зарада у општини Бачка Топола за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 39.959,00 динара;
- 2) коефицијент јединице локалне самоуправе који не може бити нижи од 6;
- 3) коефицијент за утврђивање минималног износа трошкова за текуће одржавање зграда са лифтом и без лифта, где је за зграде без лифта утврђен коефицијент 1, а за зграде са лифтом коефицијент 1,3.

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

Зграде без лифта	Зграде са лифтом
240,00 динара	312,00 динара

Члан 7.

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

- 1) просечна нето зарада у општини Бачка Топола за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 39.959,00 динара
- 2) коефицијент јединице локалне самоуправе који износи 6;
- 3) 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 текућег одржавања које се плаћа за гаражу, гаражни бокс и гаражно место у заједничкој гаражи, као посебан део зграде:

Гаража	Гаражни бокс или гаражно место у заједничкој гаражи
144,00 динара	96,00 динара

Накнада за рад принудног професионалног управника

Члан 8.

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

Члан 9.

Висину износа накнаде за принудно постављеног професионалног управника за сваки посебан, односно за самосталан део зграде одређује скупштина стамбене заједнице и иста не може бити нижа од висине износа трошкова утврђене овом одлуком.

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 Бачка Топола за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 39.959,00 динара
- 2) коефицијент јединице локалне самоуправе који износи 8;
- 3) коефицијент посебног дела зграде који зависи од укупног броја посебних делова зграде, где је за зграде које имају до 8 посебних делова, утврђен коефицијент 0,5; за зграде које имају од 8 до 30 посебних делова, 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 стан и пословни простор као посебан део зграде:

Број посебних делова зграде	Износ накнаде за рад принудног управника
до 8 посебних делова	160,00 динара
од 8 до 30 посебних делова	192,00 динара
преко 30 посебних делова	224,00 динара

Члан 10.

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

- 1) просечна нето зарада у општини Бачка Топола за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 39.959,00 динара
- 2) коефицијент јединице локалне самоуправе који износи 8;
- 3) коефицијент гараже, гаражног бокса и гаражног места, где је за гаражу и гаражни бокс утврђен коефицијент 0,1; а за гаражно место у заједничкој гаражи утврђени коефицијент је 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 или гаражно место као посебан део зграде:

Гаража и гаражни бокс	гаражно место у заједничкој гаражи
32,00 динара	64,00 динара

III. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 11.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Бачка Топола".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
БАЧКА ТОПОЛА
Број: 36-1/2018-V
Дана: 22.03.2018.
Бачка Топола

Председник
Скупштине општине
Саша Срдић