

На основу члана 61. став 7 Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 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 РС“, бр. 101/17) и члана 40. Статута општине Велико Градиште ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 9/2008, 5/14, 5/16, 28/16 и 14/17), Скупштина општине Велико Градиште на својој 16. седници одржаној дана 29.03.2018.године, донела је,

О Д Л У К У

о минималном износу издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграда

Члан 1.

Ради остваривања јавног интереса одрживог развоја становања у општини Велико Градиште утврђује се минимални износ издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграда од стране власника посебних делова зграде, сразмерно учешћу површине својих посебних делова у односу на збир површина свих посебних делова.

Члан 2.

Заједнички делови зграде су делови зграде који не представљају посебан или самостални део зграде, који служе за коришћење посебних или самосталних делова зграде, односно зграде као целине, као што су: заједнички простори (степениште, улазни простори и ветробрани, заједнички ходник и галерија, тавански простор, подрум, бицикларница, сушионица за веш, заједничка тераса и друге просторије намењене заједничкој употреби власника посебних или самосталних делова зграде и др.), заједнички грађевински елементи (темељи, носећи зидови и стубови, међусpratне и друге конструкције, конструктивни део зида или зидна испуна, изолација и завршна обрада зида према спољашњем простору или према заједничком делу зграде, стрехе, фасаде, кров, димњаци, канали за проветравање, светларници, конструкција и простори за лифт и друге посебне конструкције и др.), као и заједничке инсталације, опрема и уређаји (унутрашње електричне, водоводне и канализационе, гасоводне и топоводне инсталације, лифт, громобрани, апарати за гашење, откривање и јављање пожара, безбедносна расвета, телефонске инсталације и сви комунални прикључци који су намењени заједничком коришћењу и др.), ако не представљају саставни део самосталног дела зграде и не чине саставни део посебног дела зграде, односно не представљају део инсталација, опреме и уређаја који искључиво служи једном посебном делу, у смислу Закона.

Посебни део зграде јесте посебна функционална целина у згради која може да представља стан, пословни простор, гаражу, гаражно место или гаражни бокс.

Инвестиционо одржавање зграда је извођење грађевинско-занатских, односно других радова, у циљу побољшања услова коришћења зграде у току експлоатације.

Члан 3.

Власник посебног дела зграде дужан је да учествује у трошковима инвестиционог одржавања заједничких делова зграде.

У случају да је једно лице власник више посебних делова, укључујући и гаражу, гаражно место или посебни бокс, власник издваја средства, на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде, за сваки такав посебан део.

Члан 4.

Минимални износ издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде, представља месечни износ издвајања утврђен у апсолутном износу по квадратном метру површине посебног дела зграде.

Члан 5.

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

- 1) просечна нето зарада у општини Велико Градиште за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику,
- 2) намена посебног или самосталног дела зграде,
- 3) просечна старост зграде и
- 4) трошкови инвестиционог одржавања лифта, за зграде које имају лифт.

Члан 6.

Коефициент за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања зграда за општину Велико Градиште износи 1,3.

Члан 7.

На основу критеријума из члана 5. и коефициента из члана 6. ове Одлуке утврђују се следећи минимални износи издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграда:

I – за стан и пословни простор као посебни део		
опремљеност зграде	Просечна старост зграде (од-до година)	минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде (дин/м2)
зграде које немају лифт	До 10 година	1.76
	Од 10 до 20 година	2.65
	Од 20 до 30 година	3.53
	Преко 30 година	4.42
зграде које имају лифт	До 10 година	2.29
	Од 10 до 20 година	3.44
	Од 20 до 30 година	4.59
	Преко 30 година	5.74
II – за гаражу, гаражни бокс и гаражно место као посебни део		
врста гаражног простора	Просечна старост зграде (од-до година)	минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде (дин/м2)
гараже	До 10 година	1.06
	Од 10 до 20 година	1.59
	Од 20 до 30 година	2.12
	Преко 30 година	2.65
гаражни бокс и гаражно место	До 10 година	0.70
	Од 10 до 20 година	1.06
	Од 20 до 30 година	1.41
	Преко 30 година	1.76

Члан 8.

Скупштина стамбене заједнице утврђује својом одлуком висину издвајања на име инвестиционог одржавања заједничких делова зграде.

Висина износа издвајања из претходног става овог члана Одлуке не може бити нижа од износа наведених у члану 7. ове Одлуке.

Средства од издвајања на име инвестиционог одржавања заједничких делова зграде представљају резервни фонд зграде.

Осим за инвестиционо одржавање заједничких делова зграде, средства из предходног става, могу се користити само у случају хитних интервенција на/у згради.

Члан 9.

Власник посебног дела зграде износ утврђен у складу са чланом 7. ове Одлуке уплаћује на текући рачун стамбене заједнице најкасније до последњег дана у месецу за текући месец, осим ако уговором закљученим са лицем које управља и/или одржава зграду није одређено да се наплата трошкова управљања и/или одржавања зграде врши уплатом на текући рачун тог лица или преко система обједињене наплате комуналних и других услуга, у случају да општина Велико Градиште успостави такав систем.

Уколико лице које у складу са Законом пружа услуге одржавања и/или управљања зградом, а не врши наплату својих трошкова преко система обједињене наплате, дужно је да сваком власнику посебног дела зграде достави фактуру (рачун) за износ утврђен одлуком о прихватању трошкова одржавања и уговором којим му је стамбена заједница поверила послове одржавања и/или управљања зградом.

Члан 10.

Средства издвојена на име инвестиционог одржавања заједничких делова зграде користе се у складу са Правилником о врсти, обиму и динамици активности текућег и инвестиционог одржавања зграда и начину сачињавања програм одржавања („Службени гласник РС“, бр.54/17).

Члан 11.

На све наведено у овој Одлуци директно ће се примењивати одредбе закона и подзаконских аката.

Члан 12.

Ступањем на снагу ове одлуке, престају да важе све одлуке које регулишу износе на име трошкова текућег одржавања заједничких делова зграда.

Члан 13.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Велико Градиште“.

Број: 360-35/2018-01-1

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Браниславка Шуловић,с.р**