На основу члана 61 ст.7. Закона о становању и одржавању зграда ("Службени гласник РС", бр.104/2016) Градско веће града Ужица, на седници одржаној 28. 03.2018. године донело је

**Р Е Ш Е Њ Е**

**О ОДРЕЂИВАЊУ МИНИМАЛНОГ МЕСЕЧНОГ ИЗНОСА ТРОШКОВА ИНВЕСТИЦИОНОГ И ТЕКУЋЕГ ОДРЖАВАЊА ЗГРАДА И ИЗНОСА НАКНАДЕ КОЈУ ПЛАЋАЈУ ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА У СЛУЧАЈУ ПРИНУДНО ПОСТАВЉЕНОГ ПРОФЕСИОНАЛНОГ УПРАВНИКА**

1. Минимална висина износа трошкова за текуће одржавање зграде представља месечни износ утврђен у апсолутном износу за сваки посебан део зграде, а трошкови за одржавање земљишта укључени су у износ трошкова одржавања зграде.

Минимални месечни износ трошкова за текуће одржавање зграде који плаћају власници посебних делова зграде износи:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Зграда | Износ накнаде по посебном делу  ( у РСД) | | |
| Станови и пословни простор | Гаража | Гаражно место или гаражни бокс |
| Зграде без лифта | 287,36 | 172,41 | 114,94 |
| Зграде са лифтом | 373,57 |  |  |

2. Минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде представља месечни износ издвајања утврђен у апсолутном износу по квадратном метру површине посебног, односно самосталног дела зграде.

Mинимални месечни износ издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања који плаћају власници посебних делова зграде износи:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Старост зграде | Износ накнаде по м2  ( у РСД) | | |
| Станови и пословни простор (по м2) | Гаража (по м2) | Гаражно место или гаражни бокс (по м2) |
| зграде старости до 10 година |  | 1,49 | 1,00 |
| Зграде без лифта | 2,49 |  |  |
| Зграде са лифтом | 3,24 |  |  |
| зграде старости од 10 до 20 година |  | 2,24 | 1,49 |
| Зграде без лифта | 3,74 |  |  |
| Зграде са лифтом | 4,86 |  |  |
| зграде старости од 20 до 30 година |  | 2,99 | 1,99 |
| Зграде без лифта | 4,98 |  |  |
| Зграде са лифтом | 6,48 |  |  |
| зграде старости преко 30 година |  | 3,74 | 2,49 |
| Зграде без лифта | 6,23 |  |  |
| Зграде са лифтом | 8,09 |  |  |

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

Месечни износ накнаде за управљање у случају принудно постављеног професионалног управника који плаћају власници посебних делова зграде износи:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Број посебних делова | Износ накнаде по посебном делу  ( у РСД) | | |
| Станови и пословни простор | Гаража или гаражни бокс | Гаражно место у заједничкој гаражи |
| зграде до 8 посебних делова | 287,36 | 57,47 | 114,94 |
| зграде од 8 до 30 посебних делова | 344,83 |  |  |
| зграде преко 30 посебних делова | 402,30 |  |  |

4. Износи утврђени тачком 1. и 2. овог Решења примењују се ако стамбена заједница није одлуком о прихватању трошкова одржавања заједничких делова зграде и управљања зградом, коју доноси на основу члана 64. ст.1. Закона о становању и одржавању зграда ("Службени гласник РС", бр.104/2016) прописала износ који је сваки власник посебног дела дужан да плаћа на име свог учешћа у трошковима текућег одржавања и трошковима управљања зградом или је утврђени износ нижи од износа прописаног овим Решењем.

5. Професионални управник именован у поступку принудне управе доноси одлуку о трошковима одржавања и управљања зградом, у складу са овим Решењем, уз претходну сагласност градске управе надлежне за послове становања (алт. Градског већа).

6. Износи утврђени овим решењем примењују се почев од 01.04.2018.године.

7. Ово Решење објавити у "Службеном листу града Ужица" и на интернет страници града Ужица.

Р е п у б л и к а С р б и ј а

ГРАД УЖИЦЕ

Градско веће

III Број: 06-13/18-2

28. 03.2018.године

Ужице, Димитрија Туцовића 52

ПРЕДСЕДАВАЈУЋИ ГРАДСКОГ ВЕЋА

Заменик градоначелника

Немања Нешић

О б р а з л о ж е њ е:

Износи садржани у решењу утврђени су на основу коефицијената и формула одређених Правилником о критеријумима за утврђивање минималног износа који одређује јединица локалне самоуправе за плаћање трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде ("Службени гласник РС", бр. 101/2017), Правилником о начину одређивања минималног месечног износа трошкова за текуће одржавање зграда и утврђивање износа накнаде коју плаћају власници посебних делова у случају принудно постављеног професионалног управника ("Службени лист града Ужица", бр 17/2018) и Решењем о одређивању вредности коефицијената јединице локалне самоуправе који се користе за утврђивање месечног износа минималних трошкова одржавања зграда и за утврђивање износа накнаде коју плаћају власници посебних делова граде у случају принудно постављеног професионалног управника који је донело Градско веће града Ужица.

Републички завод за статистику објавио је податак да је просечна нето зарада у граду Ужицу у 2017. години износила 47.893 динара.

Износи су обрачунати на следећи начин:

**МИНИМАЛНИ МЕСЕЧНИ ИЗНОС ТРОШКОВА**

**ЗА ТЕКУЋЕ ОДРЖАВАЊЕ ЗГРАДЕ**

- Примењен је Правилник о начину одређивања минималног месечног износа трошкова за текуће одржавање зграда и утврђивање износа накнаде коју плаћају власници посебних делова у случају принудно постављеног професионалног управника ("Службени лист града Ужица", бр 17/2018)

- Обрачун минималног месечног износа трошкова за текуће одржавање зграда за станове и пословни простор обрачунава се сходно наведеном мишљењу по формули:



где је

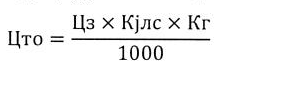
Цто - минимални месечни износ трошкова за текуће одржавање за стан и пословни простор;

Цз - просечна нето зарада у јединици локалне самоуправе за предходну годину, према подацима Републичког завода за статистику;

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

Кл - коефицијент за утврђивање минималног износа трошкова за текуће одржавање зграда са лифтом и без лифта, где је за зграде без лифта Кл = 1, а за зграде са лифтом Кл = 1,3

- Обрачун минималног месечног износа трошкова за текуће одржавање зграда за гараже, гаражна места и гаражне боксове обрачунава се сходно наведеном мишљењу по формули:



где је

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

Цз - просечна нето зарада у јединици локалне самоуправе за предходну годину, према подацима Републичког завода за статистику;

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

Кг - коефицијент гараже, гаражног бокса и гаражног места, где је за гаражу Кг=0,6, а за гаражни бокс и гаражно место у заједничкој гаражи Кг=0,4

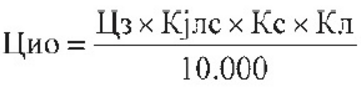
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зграда | Коефицијенти | | | | Износ накнаде по посебном делу  (у РСД) | | |
| Станови и пословни простор | Гаража | Гаражно место или гаражни бокс |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Кјлс=** | **6** | \* |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Кл | Кг |  |  |  |  |  |
| Зграде без лифта | 1 | 0,6 |  |  | 234,00 | 140,40 | 93,60 |
| Зграде са лифтом | 1,3 | 0,4 |  |  | 304,20 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

\* Висина коефицијента Кјлс утврђена је Решењем о одређивању вредности коефицијената јединице локалне самоуправе који се користе за утврђивање месечног износа минималних трошкова одржавања зграда и за утврђивање износа накнаде коју плаћају власници посебних делова граде у случају принудно постављеног професионалног управника који је донело Градско веће града Ужица.

**MИНИМАЛНИ МЕСЕЧНИ ИЗНОС ИЗДВАЈАЊА НА ИМЕ ТРОШКОВА ИНВЕСТИЦИОНОГ ОДРЖАВАЊА**

- Примењује се Правилник о критеријумима за утврђивање минималног износа који одређује јединица локалне самоуправе за плаћање трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде ("Службени гласник РС", бр. 101/2017)

- Према наведеном Правилнику обрачун минималног месечног износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде које се плаћа за стан и пословни простор као посебни део, утврђује се на следећи начин:



где је

Цио – минимални износ месечног издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања по квадратном метру стана или пословног простора.

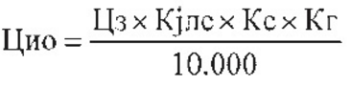
Цз - просечна нето зарада у јединици локалне самоуправе за предходну годину, према подацима Републичког завода за статистику;

Кјлс - коефицијент јединице локалне самоуправе који не може бити нижи од 1,3

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

Кл - коефицијент за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања зграде са лифтом и без лифта, где је за зграде без лифта Кл=1, а за зграде са лифтом Кл=1,3 (Кл).

- Према наведеном Правилнику обрачун минималног месечног износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде које се плаћа за гаражу, гаражни бокс и гаражно место као посебни део, утврђује се на следећи начин:



где је

Цио – минимални износ месечног издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања по квадратном метру стана или пословног простора.

Цз - просечна нето зарада у јединици локалне самоуправе за предходну годину, према подацима Републичког завода за статистику;

Кјлс - коефицијент јединице локалне самоуправе који не може бити нижи од 1,3

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

Кг - коефицијент гараже, гаражног бокса и гаражног места, где је за гаражу Кг=0,6, а за гаражни бокс и гаражно место у заједничкој гаражи Кг=0,4.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Старост зграде | Коефицијенти | | | | Износ накнаде по м2  (у РСД) | | |
| Станови и пословни простор (по м2) | Гаража  (по м2) | Гаражно место или гаражни бокс (по м2) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Кјлс=** | **1,3** | \* |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Кс | Кл | Кг | Кг |  |  |  |
| зграде старости до 10 година |  |  |  |  |  | 1,22 | 0,81 |
| Зграде без лифта | 0,4 | 1 | 0,6 | 0,4 | 2,03 |  |  |
| Зграде са лифтом | 0,4 | 1,3 | 0,6 | 0,4 | 2,64 |  |  |
| зграде старости од 10 до 20 година |  |  |  |  |  | 1,83 | 1,22 |
| Зграде без лифта | 0,6 | 1 | 0,6 | 0,4 | 3,04 |  |  |
| Зграде са лифтом | 0,6 | 1,3 | 0,6 | 0,4 | 3,95 |  |  |
| зграде старости од 20 до 30 година |  |  |  |  |  | 2,43 | 1,62 |
| Зграде без лифта | 0,8 | 1 | 0,6 | 0,4 | 4,06 |  |  |
| Зграде са лифтом | 0,8 | 1,3 | 0,6 | 0,4 | 5,27 |  |  |
| зграде старости преко 30 година |  |  |  |  |  | 3,04 | 2,03 |
| Зграде без лифта | 1 | 1 | 0,6 | 0,4 | 5,07 |  |  |
| Зграде са лифтом | 1 | 1,3 | 0,6 | 0,4 | 6,59 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

\* Висина коефицијента Кјлс утврђена је Решењем о одређивању вредности коефицијената јединице локалне самоуправе који се користе за утврђивање месечног износа минималних трошкова одржавања зграда и за утврђивање износа накнаде коју плаћају власници посебних делова граде у случају принудно постављеног професионалног управника који је донело Градско веће града Ужица.

**МЕСЕЧНИ ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ У СЛУЧАЈУ ПРИНУДНО ПОСТАВЉЕНОГ ПРОФЕСИОНАЛНОГ УПРАВНИКА**

- Примењен је Правилник о начину одређивања минималног месечног износа трошкова за текуће одржавање зграда и утврђивање износа накнаде коју плаћају власници посебних делова у случају принудно постављеног професионалног управника ("Службени лист града Ужица", бр 17/2018)

- Одређивање висине накнаде за управљање за стан и пословни простор као посебни део зграде врши се по формули



где је

Цу – износ месечне накнаде за управљање зградом за стан и пословни простор;

Цз - просечна нето зарада у јединици локалне самоуправе за предходну годину, према подацима Републичког завода за статистику;

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 Кпд = 0,5 (за зграде које имају до 8 посебних делова), Кпд = 0,6 (за зграде од 8 до 30 посебних делова), Кпд = 0,7 (за зграде преко 30 посебних делова).

- Одређивање висине накнаде за управљање за гаражу, гаражни бокс и гаражно место као посебни део зграде врши се по формули



где је

Цу – износ месечне накнаде за управљање зградом за гаражу, гаражни бокс и гаражно место;

Цз - просечна нето зарада у јединици локалне самоуправе за предходну годину, према подацима Републичког завода за статистику;

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

Кг - коефицијент гараже, гаражног бокса и гаражног места, где је за гаражу Кг=0,1, а за гаражни бокс и гаражно место у заједничкој гаражи Кг=0,2.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Број посебних делова | Коефицијенти | | | | Износ накнаде (по посебном делу) | | |
| Станови и пословни простор | Гаража или гаражни бокс | Гаражно место у заједничкој гаражи |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Кјлс=** | **12** | \* |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Кпд | Кг | Кгм |  |  |  |  |
| зграде до 8 посебних делова | 0,5 | 0,1 | 0,2 |  | 287,36 | 57,47 | 114,94 |
| зграде од 8 до 30 посебних делова | 0,6 | 0,1 | 0,2 |  | 344,83 |  |  |
| зграде преко 30 посебних делова | 0,7 | 0,1 | 0,2 |  | 402,30 |  |  |

\* Висина коефицијента Кјлс утврђена је Решењем о одређивању вредности коефицијената јединице локалне самоуправе који се користе за утврђивање месечног износа минималних трошкова одржавања зграда и за утврђивање износа накнаде коју плаћају власници посебних делова граде у случају принудно постављеног професионалног управника који је донело Градско веће града Ужица.