

На основу члана 2. и 61. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“ број 104/2016), одредаба Правилника о критеријумима за утврђивање минималног износа који одређује јединица локалне самоуправе за плаћање трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде („Службени гласник РС“ број:101/2017) , члана 15. И 41. Статута општине Љубовија („Службени лист општине Љубовија“ бр. 6/2008 и 9/2017), Скупштина општине Љубовија на седници одржаној дана 30.04.2018.године, донела је

О Д Л У К У

О утврђивању минималног износа издвајања за текуће и инвестиционо одржавање заједничких делова зграде и минималног износа накнаде за рад принудно постављеног професионалног управника

Члан 1.

Овом Одлуком утврђују се минимални износи које су власници посебних делова зграда дужни да издвајају на име текућег и инвестиционог одржавања зграда које се налазе на територији Општине Љубовија, као и утврђивање минималног износа накнаде коју плаћају власници посебних делова зграда у случају постављења професионалног управника од стране локалне самоуправе, као вид принудне мере.

Члан 2.

Власници посебних делова зграда на територији општине Љубовија износе из члана 1. ове Одлуке обавезни су да издвајају у циљу остваривања јавног интереса у области одрживог развоја становања.

Минимална висина износа на име трошкова за Инвестиционо одржавање

Члан 3.

Инвестиционо одржавање јесте извођење грађевинско-занатских, односно других радова у зависности од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења зграде у току експлоатације;

Минимална висина износа трошкова за инвестиционо одржавање представља месечни износ утврђен у апсолутном износу за сваки посебан део зграде.

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

- 1) просечна нето зарада у јединици локалне самоуправе за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику;
- 2) намена посебног или самосталног дела зграде;
- 3) просечна старост зграде.
- 4) трошкови инвестиционог одржања лифта, за зграде које имају лифт.
- 5) коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања зграде износи 1,3 (усвојен је минималан коефицијент из правилника Министарства).

Члан 4.

Применом критеријума из члана 3. став 3. ове Одлуке и Правилником прописаног обрасца, утврђује се минимални износ издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграда по метру квадратном месечно и то:

1. Минимална висина износа на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде које се плаћа за стан и пословни простора (Цио)

Р.бр.	ТИП И СТАРОСТ ЗГРАДЕ	Износ (дин/м ²)
1.	за зграде без лифта старости 10 година	2,00
2.	за зграде са лифтом старости 10 година	2,61
3.	за зграде без лифта старости 10-20 година	3,00
4.	за зграде са лифтом старости 10-20 година	3,91
5.	за зграде без лифта старости 20-30 година	4,00
6.	за зграде са лифтом старости 20-30 година	5,21
7.	за зграде без лифта старости 30 година	5,00
8.	за зграде са лифтом старости преко 30 година	6,52

2. минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде које се плаћа за гаражу и самосталне делове зграда (Цио)

Р.бр.	СТАРОСТ ЗГРАДЕ	Износ (дин/м ²)
1.	за зграде старости 10 година	1,20
2.	за зграде старости 10-20 година	1,81
3.	за зграде старости 20-30 година	2,41
4.	за зграде старости преко 30 година	3,00

3. Минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања гаражних боксова и гаражних места (Цио)

Р.бр.	СТАРОСТ ЗГРАДЕ	Износ (дин/м ²)
1.	у згради старости 10 година	0,80
2.	у згради старости 10-20 година	1,20
3.	у згради старости 20-30 година	1,60
4.	у згради старости преко 30 година	2,00

Напомена: Просечна нето зарада за 2016-ту годину износи 38.591,00 динара

Извор: РЗС Републике Србије

Коефицијент јединице локалне самоуправе (Кјлс) износи 1,30 (усвојен минимални коефицијент из правилника Министарства).

Минимална висина износа на име трошкова текућег одржавања

Члан 5.

Текуће одржавање зграде су активности које се спроводе у циљу спречавања оштећења која настају употребом зграде или ради отклањања тих оштећења, а која се састоје од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно предузимање свих радова којима се обезбеђује одржавање зграде на задовољавајућем нивоу употребљивости.

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

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

- 1) просечна нето зарада у јединици локалне самоуправе за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику;
- 2) намена посебног или самосталног дела зграде;
- 3) трошкови текућег одржања лифта, за зграде које имају лифт.
- 4) коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова текућег одржавања зграде износи 6.

У случају да је једно лице власник више посебних делова, укључујући и гаражу, гаражно место или гаражни бокс, за сваки такав посебни део се плаћају трошкови одржавања у складу са законом којим се уређује област становања и одржавања стамбених зграда.

Члан 6.

Применом критеријума из члана 5. став 3. ове Одлуке и прописаног обрасца, утврђује се минималан износ издвајања на име трошкова текућег одржавања заједничких делова зграда по метру квадратном месечно и то:

1. Минимална висина издвајања на име текућег одржавања за стан и пословни простор, као посебни део зграде, где је минимални износ

Р.Бр.	Тип зграде	по стану и пословном простору у дин
1.	за зграде без лифта	231,56
2.	за зграде са лифтом	301,01

2. Минимална висина издвајања на име трошкова текућег одржавања за гараже, гаражне места и гаражне боксове, као посебни део зграде (Цто)

Р.Бр.	Тип гараже	по гаражи, гаражном месту и гаражном боксу у дин
1.	гараже	138,93
2.	гаражна места и гаражни боксови	92,62

Напомена: Просечна нето зарада за 2016-ту годину износи 38.591,00 динара (РЗС РС)
Коефицијент јединице локалне самоуправе (Кјлс) узет као најнижи који је прописан за станове, пословни простор, гараже, гаражни бокс и гаражно место и износи 6.

Члан 7.

Трошкови за текуће одржавање зграде за самостални део зграде се утврђује применом критеријума за утврђивање минималне висине износа за трошкове текућег одржавања за гаражу.

Висина износа накнаде у случају принудно постављеног принудног управника

Члан 8.

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

Износ накнаде коју власници посебних делова зграде плаћају у случају принудно постављеног професионалног управника утврђује се применом следећих критеријума:

- 1) просечна нето зарада у јединици локалне самоуправе за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику;
- 2) укупан број посебних и самосталних делова зграде;
- 3) намена посебног дела зграде.
- 4) коефицијент јединице локалне самоуправе који не може бити нижи од 8.

1.минимална висина износа накнаде за постављеног принудног управника за управљање становама и пословним просторима (Цу)

Р.Бр.	Зграде по броју стамбених јединица	по стану и пословном простору у дин.
1.	за зграде које имају до 8 посебних делова	154.36
2.	за зграде које имају од 8 -30 посебних делова	185.24
3.	за зграде које имају више од 30 посебних делова	216.11

2.минимална висина износа накнаде за постављеног принудног управника за управљање за гаражу, гаражно место и гаражни бокс (Цу)

Р.Бр.	Тип гараже	по гаражи, гаражном месту и гаражном боксу у дин.
1	за гаражу и гаражни бокс	30.87
2	за гаражно место	61.74

Напомена: Просечна нето зарада за 2016-ту годину износи 38.591,00 динара
Извор: РЗС Републике Србије

Коефицијент јединице локалне самоуправе (Кјлс) узет као најнижи који је прописан и износи 8.

Члан 9.

Минимални износи издвајања за текуће и инвестиционо одржавање, као и минимални износ за принудно постављеног управника из ове Одлуке, усклађаваће се сваке године у зависности од кретања просечне нето зараде на годишњем нивоу на територији општине Љубовија, а према објављеним званичним подацима Републичког завода за статистику.

Члан 10.

Стамбене заједнице могу својом Одлуком да утврде и више износе за намене из ове Одлуке.

Члан 11.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Љубовија".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

Број: 06-129 /18-03



**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Горан Јосиповић**