

тачка 2. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), на седници одржаној 12.05.2022. године, доноси

О Д Л У К У

о минималној висини трошкова текућег одржавања, минималној висини износа издвајања за трошкове инвестиционог одржавања заједничких делова зграде и висини накнаде за принудно постављеног професионалног управника у стамбеним и стамбено - пословним зградама

I. УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Одлуком о минималној висини трошкова текућег одржавања, минималној висини износа издвајања за трошкове инвестиционог одржавања заједничких делова зграде и висини накнаде за принудно постављеног професионалног управника у стамбеним и стамбено - пословним зградама (у даљем тексту: Одлука), уређују се и утврђују минимални износи које су власници посебних делова зграда дужни да месечно издвајају за текуће и инвестиционо одржавање заједничких делова зграда, које се налазе на територији града Крагујевца, као и висина износа накнаде коју плаћају власници посебних делова зграда у случају принудно постављеног професионалног управника од стране надлежност органа града Крагујевца.

Члан 2.

Сви термини у овој одлуци употребљени у мушком роду подразумевају се и у женском роду и обрнуто.

Поједини изрази употребљени у овој одлуци имају следеће значење:

1. **Стамбена зграда** је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од најмање три стана;

2. **Стамбено - пословна зграда** је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора;

3. **Пословни простор** је део зграде који чини функционалну целину, састоји се од једне или више просторија намењених за обављање делатности и има засебан улаз;

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

5. **Текуће одржавање зграде** је извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом зграде или ради отклањања тих оштећења, а састоје се од свих радова којима се обезбеђује одржавање зграде на задовољавајућем нивоу употребљивости;

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

7. **Самостални део зграде** су просторије са техничким уређајима, трансформаторске станице, склоништа;

8. **Принудна управа** је поверавање послова управљања професионалном управнику у случају да пријава за упис стамбене заједнице није поднета у складу са законом и уколико по истеку или престанку мандата из било ког разлога није изабран нови управник у складу са законом;

9. **Гаража** је затворени простор у згради или ван ње, који чини посебну функционалну целину, а састоји се од једног или више гаражних места или гаражних боксова. Гаража која се састоји од више гаражних места, односно гаражних боксова, садржи и заједничке делове који служе приступу сваком гаражном месту, односно гаражном боксу;

10. **Гаражно место** је посебан део гараже који чини простор одређен обележеном површином за паркирање возила;

11. **Гаражни бокс** је посебан део гараже који чини просторија намењена за паркирање возила;

12. **Заједнички делови зграде** су делови зграде који не представљају посебан или самостални део зграде, који служе за коришћење посебних или самосталних делова зграде, односно згради као целини, 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 топловодне 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.

Члан 3.

Одлуком скупштине стамбене заједнице прописује се износ који је сваки власник посебног дела дужан да плаћа на име свог учешћа у трошковима текућег одржавања зграде, који не може бити нижи од износа прописаног овом одлуком.

Одлуком из става 1. овог члана, прописује се и висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде, која не може бити нижа од износа прописаног овом одлуком.

У случају принудно постављеног професионалног управника, висина накнаде коју ће плаћати власници посебних делова зграде одређује се овом одлуком.

Професионални управник именован у поступку принудне управе доноси одлуку о трошковима одржавања зграде, у складу са овом одлуком, уз претходну сагласност надлежног органа града Крагујевца.

II. УТВРЂИВАЊЕ ВИСИНЕ ИЗНОСА ТРОШКОВА ЗА ТЕКУЋЕ ОДРЖАВАЊЕ ЗГРАДЕ, ИЗНОСА ИЗДВАЈАЊА ЗА ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ ЗГРАДЕ И НАКНАДЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ У СЛУЧАЈУ ПРИНУДНО ПОСТАВЉЕНОГ ПРОФЕСИОНАЛНОГ УПРАВНИКА

2.1. Минимална висина износа трошкова за текуће одржавање зграде

Члан 4.

Минимална висина износа трошкова за текуће одржавање зграде представља месечни износ утврђен у апсолутном износу за сваки посебан део зграде и укључује трошкове за одржавање земљишта за редовну употребу зграде.

Обвезник плаћања трошкова из става 1. овог члана је власник сваког посебног дела зграде, сразмерно броју својих посебних делова у односу на укупан број свих посебних делова.

Члан 5.

Минимални износи трошкова за текуће одржавање за стан и пословни простор као посебан део зграде приказани су у Табели 1.

Табела 1. Минимални износи трошкова за текуће одржавање за стан и пословни простор

Редни број	Врста зграде	Минимални износ
1.	Зграде без лифта	380,07 динара
2.	Зграде са лифтом	494,09 динара

Минимални износи трошкова за текуће одржавање зграде за гаражу, гаражни бокс, гаражно место у заједничкој гаражи и самостални део зграде, као посебан део зграде приказани су у Табели 2.

Табела 2. Минимални износи трошкова за текуће одржавање за гаражу, гаражни бокс, место у заједничкој гаражи и самостални део зграде

Редни број	Назив посебног дела зграде	Минимални износ
1.	Гаража	228,04 динара
2.	Гаражни бокс или место у заједничкој гаражи	152,02 динара
3.	Самостални део зграде	228,04 динара

2.2. Минимална висина износа издвајања за инвестиционо одржавање заједничких делова зграде

Члан 6.

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.

Обвезник плаћања трошкова из става 1. овог члана је власник сваког посебног дела зграде, сразмерно учешћу површине својих посебних делова у односу на збир површина свих посебних делова.

Члан 7.

Минимални износи издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања по квадратном метру стана или пословног простора за зграде без лифта и зграде са лифтом приказани су у Табели 3.

Табела 3. Минимални износи издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања по квадратном метру стана или пословног простора

Редни број	Старост зграде	Зграде са лифтом	Зграде без лифта
1.	до 10 година старости	4,28 динара	3,29 динара
2.	од 10 до 20 година старости	6,42 динара	4,94 динара
3.	од 20 до 30 година старости	8,56 динара	6,58 динара
4.	преко 30 година старости	10,70 динара	8,23 динара

Минимални износи издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања по квадратном метру гараже, гаражног бокса, гаражног места у заједничкој гаражи и самосталног дела зграде приказани су у Табели 4.

Табела 4. Минимални износи издвајања за инвестиционо одржавање за гаражу, гаражни бокс, гаражно место у заједничкој гаражи и самостални део зграде

Редни број	Старост зграде	Гаража	Гаражни бокс или место у заједничкој гаражи	Самостални део зграде
1.	до 10 година старости	1,97 динара	1,31 динар	1,97 динара
2.	од 10 до 20 година старости	2,96 динара	1,97 динара	2,96 динара
3.	од 20 до 30 година старости	3,95 динара	2,63 динара	3,95 динара
4.	преко 30 година старости	4,94 динара	3,29 динара	4,94 динара

2.3. Висина накнаде за управљање у случају принудно постављеног професионалног управника

Члан 8.

Висина износа накнаде коју плаћају власници посебних делова зграде за управљање у случају постављања професионалног управника од стране надлежног органа града Крагујевца, као вид принудне мере, представља износ накнаде за управљање коју плаћају власници посебних делова зграде у случају принудно постављеног професионалног управника у апсолутном износу на месечном нивоу за сваки посебан део зграде.

Члан 9.

Износи накнаде за управљање у случају принудно постављеног професионалног управника за стан и пословни простор као посебан део зграде приказани су у Табели 5.

Табела 5. Накнада за управљање за стан и пословни простор

Редни број	Број посебних делова зграде	Износ накнаде
1.	до 8 посебних делова	253,38 динара
2.	од 8 до 30 посебних делова	304,05 динара
3.	преко 30 посебних делова	354,73 динара

Износи накнаде за управљање у случају принудно постављеног професионалног управника за гаражу, гаражни бокс и гаражно место у заједничкој гаражи као посебан део зграде приказани су у Табели број 6.

Табела број 6. Накнада за управљање за гаражу, гаражни бокс и гаражно место у заједничкој гаражи

Редни број	Назив посебног дела зграде	Износ накнаде
1.	Гаража и гаражни бокс	50,67 динара
2.	Гаражно место у заједничкој гаражи	101,35 динара

2.4. Усклађивање минималних износа издвајања за текуће и инвестиционо одржавање зграде

Члан 10.

Градско веће на предлог градске управе надлежне за имовинске послове, једном годишње објављује минималне висине износа трошкова за текуће одржавање зграда, минималне висине износа

издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде на територији града Крагујевца и висине износа накнаде коју плаћају власници посебних делова зграде у случају постављања професионалног управника од стране града Крагујевца, усклађене са висином просечне нето зараде у граду Крагујевцу за претходну годину, након објављивања овог податка од стране републичког органа надлежног за послове статистике.

Усклађени износи из става 1. овог члана примењују се од првог дана наредног месеца од дана објављивања у "Службеном листу града Крагујевца".

III. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 11.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудног управника у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 14/20).

Члан 12.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Крагујевца".

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

Број: 360-298/22-1

У Крагујевцу, 12.05.2022. године

**ПРЕДСЕДНИК,
Мирослав Петрашиновић, с.р.**