

На основу члана 2. и 61. став 7. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број:104/16) , одредбама Правилника о критеријумима за утврђивање минималног износа који одређује јединица локалне самоуправе за плаћање трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде („Службени гласник РС“, број:101/17), члана 32. став 1. тачке 6. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број: 129/07, 83/14 – др. закон и 101/16- други закон), Решења о одређивању вредности коефицијента јединице локалне самоуправе који се користи за утврђивање месечног износа минималних трошкова текућег и инвестиционог одржавања зграда и за утврђивање износа накнаде коју плаћају власници посебних делова зграде у случају принудно постављеног професионалног управника, Општинског већа општине Босилеград број: 06-252/2018 од 29.08.2018 године, Мишљења о примени појединих одредби Закона о становању и одржавању зграда Министарства, грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 401-00-917/2017-12 од 07.12.2017. године и члана 37. став 1. тачке 6. Статута Општине Босилеград („Службени гласник „Пчињског округа“ број 16/08 и 20/09 и „Службени гласник Града Враћа“, број 45/13), Скупштина Општине Босилеград на седници одржаној дана 14. септембра 2018. године, донела је

### **ОДЛУКУ**

## **О УТВРЂИВАЊУ МИНИМАЛНОГ ИЗНОСА ИЗДВАЈАЊА ЗА ТЕКУЋЕ И ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊА ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ И МИНИМАЛНОГ ИЗНОСА НАКНАДЕ ЗА РАД ПРИНУДНО ПОСТАВЉЕНОГ ПРОФЕСИОНАЛОГ УПРАВНИКА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ БОСИЛЕГРАД**

### **Члан 1.**

Овом Одлуком утврђују се минимални износи које су власници посебних делова стамбених и стамбено пословних зграда дужни да издвајају на име текућег и инвестиционог одржавања зграда које се налазе на територији Општине Босилеград, 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 Босилеград, 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 текућег одржавања**

### **Члан 3.**

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

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

Критеријуми за утврђивање минималне висине износа трошкова за текуће одржавање зграде су:

1) просечна нето зарада у Општини Босилеград за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику износи 39.594,00 динара( Цз);

2) коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова текућег одржавања која не може бити нижа од 6 (Кјлс);

3) коефицијент за утврђивања трошкова текућег одржавања зграде, где је за зграде без лифта  $K_{л}=1$  за зграде са лифтом  $K_{л}=1,3$

Коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова текућег одржавања зграде, узет је као најнижи који је прописан и износи 6 (Кјлс), и примењен коефицијент за зграде без лифта, обзиром да не постоје зграде са лифтом, као што не постоје гараже, гаражна места и гаражни боксови.

Цто – минимални месечни износ трошкова за текуће одржавање за стан и пословни простор.

Образац за обрачун трошкова за текуће одржавање је:

$$Цто = \frac{Цз \times Кјлс \times Кл}{1000}$$

На основу претходно прописаних критеријума утврђује се минимална висина износа издвајања за текућег одржавања за стан и пословни простор, као посебни део зграде.

Тип зграде	по стану и пословном простору у дин
за зграде без лифта	237,56

### **Минимална висина износа на име трошкова инвестиционог одржавања**

#### **Члан 4.**

Минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде у смислу овог правилника представља месечни износ издвајања утврђен у апсолутном износу по квадратном метру површине посебног дела зграде.

Критеријуми за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде које се плаћа за стан и пословни простор као посебни део су:

1) просечна нето зарада у Општини Босилеград за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику износи 39.594,00 динара( Цз);

2) коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања зграде, који не може бити нижи од 1,3 (Кјлс);

3) коефицијент старости зграде, где је за зграде старости до 10 година,  $K_{с}=0,4$ ; за зграде старости од 10 до 20 година,  $K_{с}=0,6$ ; за зграде старости од 20 до 30 година,  $K_{с}=0,8$ ; за зграде старости од 30 година,  $K_{с}=1$  ( $K_{с}$ );

4) коефицијент за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања зграде са лифтом и без лифта, где је за зграде без лифта  $K_{л}=1$ , а за зграде са лифтом  $K_{л}=1,3$ ( $K_{л}$ ).

Коефицијент за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања зграде, узет је као најнижи који је прописан и

износи  $K_l=1$  ( $K_l$ ) за зграде без лифта, обзиром да не постоје зграде са лифтом као што не постоје гараже, гаражна места и гаражни боксови.

Коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања зграде, узет као најнижи који је прописан и износи 1,3 ( $K_{jlc}$ )

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

Образац за обрачун трошкова за инвестиционог одржавања је:

$$Цио = \frac{Цз \times K_{jlc} \times K_c \times K_l}{10.000}$$

На основу претходно прописаних критеријума утврђује се износ издвајања на име инвестиционог одржавања заједничких делова зграде, по метру квадратном, за стан и пословни простор:

ТИП И СТАРОСТ ЗГРАДЕ	Износ (дин/м <sup>2</sup> )
за зграде без лифта старости 10 година	2,05
за зграде без лифта старости 10-20 година	3,08
за зграде без лифта старости 20-30 година	4,11
за зграде без лифта старости преко 30 година	5,14

### Висина износа накнаде за принудно постављеног управника

#### Члан 5.

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

Под принудном управом подразумева се постављање професионалног управника у стамбеним зградама од стране локалне самоуправе као вид принудне управе у случају да зграда у законском року није изабрала своје органе управљања и у случају истека престанка мандата управника, уколико у прописаном року не буде изабран нови управник.

Критеријуми за утврђивање минималне висине накнаде за управљање коју власници посебних делова плаћају у случају принудно постављеног професионалног управника су следећи:

- 1) просечна нето зарада у Општини Босилеград за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику износи 39.594,00 динара ( $Цз$ );
- 2) коефицијент јединице локалне самоуправе који не може бити нижа од 8 ( $K_{jlc}$ )
- 3) коефицијент посебног дела зграде, који зависи од укупног броја посебних делова зграде, где је  $K_{pd}=05$  (за зграде које имају до 8 посебних делова)  $K_{pd}= 06$  (за зграде које имају од 8 до 30 посебних делова),  $K_{pd}= 07$  (за зграде преко 30 посебних делова).

Коефицијент јединице локалне самоуправе ( $K_{jlc}$ ) узет као најнижи који је прописан и износи 8 ( $K_{jlc}$ ).

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

Образац за обрачуна накнаде за управљање зградом је:

$$Цу = \frac{Цз \times Кјлс \times Кнд}{1000}$$

На основу претходно прописаних критеријума утврђује се минимална висина износа накнаде за управљање у случају принудно постављеног професионалног управника за стан и пословни простор као посебни део зграде:

Р.Бр.	Зграде по броју стамбених јединица	по стану и пословном простору у дин.
1.	за зграде које имају до 8 посебних делова	158,37
2.	за зграде које имају од 8 - 30 посебних делова	190,05
3.	за зграде које имају више од 30 посебних делова	221,72

#### Члан 6.

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 Босилеград, а према објављеним званичним подацима Републичког завода за статистику.

#### Члан 7.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику града Врања".

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БОСИЛЕГРАД**

**Број: 06-256/2018**

**У Босилеграду, дана 14.09.2018. године**

**ПРЕДСЕДНИК,  
Славчо Владимир**