

На основу члана 61. став 7. Закона о становању и одржавању зграда (" Службени гласник РС ", бр. 104/2016 и 9/2020 –др.закон) члана 1. става 2. и члана 3 става 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 39 став.1. тачка 8) Статута Града Пожаревца („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 4/24- пречишћен текст),

Скупштина Града Пожаревца на седници одржаној 17. децембра 2024. године, донела је

ОДЛУКУ

о минималној висини износа трошкова за текуће и инвестиционо одржавање заједничких делова зграда и висини накнаде за рад принудног постављеног професионалног управника на територији Града Пожаревца

Члан 1.

Овом Одлуком утврђују се минимални износи које су власници посебних делова зграда дужни месечно издвајати за текуће и инвестиционо одржавање заједничких делова зграда које се налазе на територији града Пожаревца, као и висина износа накнаде коју плаћају власници посебних делова зграда у случају принудно постављеног професионалног управника од стране надлежног органа града Пожаревца.

Члан 2.

Поједини изрази употребљени у овој одлуци имају следеће значење:

- 1) стан је посебан део зграде који чини функционалну целину, састоји се од једне или више просторија намењених за становање и по правилу има засебан улаз;
- 2) пословни простор је део зграде који чини функционалну целину, састоји се од једне или више просторија намењених за обављање делатности и има засебан улаз;
- 3) посебни део зграде јесте посебна функционална целина у згради која може да представља стан, пословни простор, гаражу, гаражно место или гаражни бокс;
- 4) 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;
- 5) гаражно место је посебан део гараже који чини простор одређен обележеном површином за паркирање возила;
- 6) гаражни бокс је посебан део гараже који чини просторија намењена за паркирање возила;
- 7) 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, међуспратне 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;

8) текуће одржавање је извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом зграде или ради отклањања тих оштећења, а састоје се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно свих радова којима се обезбеђује одржавање зграда на задовољавајућем нивоу употребљивости, а радови на текућем одржавању стана или пословног простора јесу кречење, фарбање, замена облога, замена санитариа, радијатора и други слични радови;

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

Члан 3.

Власници посебних делова зграда на територији града Пожареваца у обавези су месечно издвајати на име минималних трошкова за текуће одржавање заједничких делова зграда следеће износе:

- минимални износ трошкова за текуће одржавање за стан и пословни простор у згради без лифта у износу од 481,00 динара;
- минимални износ трошкова за текуће одржавање за стан и пословни простор у згради са лифтом у износу од 626,00 динара,
- минимални износ трошкова за текуће одржавање за гаражне боксове и гаражна места у заједничкој гаражи у износу од 193,00 динара.

Члан 4.

Власници посебних делова зграда на територији града Пожаревца у обавези су месечно плаћати накнаду у случају принудно постављеног професионалног управника, и то:

- накнаду принудном професионалном управнику за управљање посебним деловима у износу од 321,00 динара, за станове и пословне просторе у зградама које имају до 8 посебних делова;
- накнаду принудном професионалном управнику за управљање посебним деловима у износу од 385,00 динара, за станове и пословне просторе у зградама које имају од 8 до 30 посебних делова;
- накнаду принудном професионалном управнику за управљање посебним деловима у износу од 450,00 динара, за станове и пословне просторе у зградама које имају преко 30 посебних делова;
- накнаду принудном професионалном управнику за управљање гаражним местом у заједничкој гаражи као посебном делу у износу од 64,00 динара.

Члан 5.

Власници посебних делова зграда на територији града Пожаревца, у обавези су да месечно издвајају на име минималних трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграда следеће утврђене износе:

- у зградама старости до 10 година 4,17 динара/м², а уколико зграда има лифт 5,42 динара/м²;
- у зградама старости од 10 до 20 година 6,26 динара/м², а уколико зграда има лифт 8,14 динара/м²;
- у зградама старости од 20 до 30 година 8,35 динара/м², а уколико зграда има лифт 10,85 динара/м²;
- у зградама старости преко 30 година 10,44 динара/м², а уколико зграда има лифт 13,57 динара/м²;
- у зградама старости до 10 година 1,67 динара/м² за гаражни бокс и гаражно место у заједничкој гаражи;
- у зградама старости од 10 до 20 година 2,50 динара/м² за гаражни бокс и гаражно место у заједничкој гаражи;
- у зградама старости од 20 до 30 година 3,34 динара/м² за гаражни бокс и гаражно место у заједничкој гаражи;
- у зградама старости преко 30 година 4,17 динара/м² за гаражни бокс и гаражно место у заједничкој гаражи.

Члан 6.

У случају да је једно лице власник више посебних делова, укључујући гаражно место или гаражни бокс, за сваки такав посебни део се плаћају трошкови одржавања.

Стамбена заједница може донети одлуку да власници посебних делова зграде могу да издвајају и веће износе од износа прописаних чланом 3. и чланом 5. ове Одлуке.

Члан 7.

Даном примене ове Одлуке престаје да важи Одлука о утврђивању минималног износа на име трошкова инвестиционог и текућег одржавања заједничких делова зграде и накнаде за рад принудног професионалног управника на територији Града Пожаревац ("Службени гласник Града Пожареваца", број 15/17).

Члан 8.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Града Пожареваца" а примењиваће се од 01. јануара 2025. године.

У Пожаревцу, 17. децембра 2024. године

Број 011-06-215/2024-18

СКУПШТИНА ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

ПРЕДСЕДНИК

Прим. др Срећко Босић, хирург

Доставити:

- Одељењу за комуналне делатности, енергетику и саобраћај
- Одељењу за инспекцијске послове
- архиви