На основу члана 2, члана 61 став 7 и члана 64 Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник Републике Србије“ број 106/16), Правилника о критеријумима за утврђивању минималног износа који одређују јединице локалне самоуправе за плаћање трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде („Службени гласник Републике Србије“ број 101/17), члана 32 став 1 тачка 6. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“ број 129/07, 83/14 – др. закон и 101/16 др. закон) и члана 59 Статута општине Чајетина („Службени лист општине Чајетина“ бр:7/08) Општинско веће општине Чајетина на седници одржаној 28. јуна 2018. године донело је

ПРАВИЛНИК

О УТВРЂИВАЊУ МИНИМАЛНЕ НАКНАДЕ ЗА ТЕКУЋЕ И ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ ЗГРАДА И НАКНАДЕ ЗА РАД ПРИНУДНОГ УПРАВНИКА У СТАМБЕНИМ И СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИМ ЗГРАДАМА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

**Члан 1.**

Овим правилником утврђују се минимални износи које су власници посебних делова стамбених и стамбено-пословних зграда дужни издвајати на име текућег, као и инвестиционог одржавања зграда које се налазе на територији општине Чајетина, као и утврђивање накнаде коју плаћају власници посебних делова зграда у случају постављања принудног професионалног управника од стране локалне самоуправе, као вид принудне мере.

Под одржавањем зграде, у смислу става 1. овог члана, подразумева се обавеза власника и корисника посебних делова зграде да одржавају своје делове зграда на начин којим се обезбеђује функционалност тог дела зграде према прописима који ближе одређују њихову функционалност и на начин којим се елиминише опасност од наступања штете или немогућности коришћења других делова зграде.

Под принудном управом, у смислу става 1. овог члана, подразумева се постављање принудног професионалног управника у стамбеним и стамбено - пословним зградама од стране локалне самоуправе, као вид принудне мере, у случају да зграда у законском року није изабрала своје органе управљања, и у случају истека или престанка мандата управника, уколико у прописаном року не буде изабран нови управник.

II ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

**Инвестиционо одржавање у стамбеним зградама**

**Члан 2**

Критеријуми за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде (Цио) су:

1) просечна нето зарада у општини Чајетини за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 38.381,00 динара (Цз);

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

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

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

На основу претходно наведених критеријума утврђени су минимални износи месечног издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања по квадратном метру стана или пословног простора:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Старост зграде | Зграде са лифтом | Зграде без лифта |
| до 10 година старости | 2,59 динара | 2,00 динара |
| од 10 до 20 година старости | 3,89 динара | 2,99 динара |
| од 20 до 30 година старости | 5,19 динара | 3,99 динара |
| преко 30 година старости | 6,49 динара | 4,99 динара |

**Члан 3**

Критеријуми за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде које се плаћа за гаражу, гаражни бокс и гаражно место као посебни део (Цио) су:

1) просечна нето зарада у општини Чајетини за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 38.381,00 динара (Цз);

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

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

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

На основу претходно наведених критеријума утврђени су минимални износи месечног издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања по квадратном метру гараже, гаражног бокса и гаражног места у заједничкој гаражи:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| старост зграде | гаража | гаражни бокс или место у заједничкој гаражи |
| до 10 година старости | 1,19 динара | 0,79 динара |
| од 10 до 20 година старости | 1,79 динара | 1,19 динара |
| од 20 до 30 година старости | 2,39 динара | 1,59 динара |
| преко 30 година старости | 2,99 динара | 1,99 динара |

**Текуће одржавање у стамбеним зградама**

**Члан 4**

Критеријуми за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова текућег одржавања заједничких делова зграде (Цто) су:

1) просечна нето зарада у општини Чајетина за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 38.381,00 динара (Цз);

2) коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања зграде, који износи 6 (Кјлс);

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

Трошкови за одржавање земљишта за редовну употребу укључени су у износ трошкова текућег одржавања зграде.

На основу претходно наведених критеријума утврђени су минимални износи месечног издвајања на име трошкова текућег одржавања у апсолутном смислу за стан и пословни простор, као посебан део зграде:

|  |  |
| --- | --- |
| Зграде без лифта | Зграде са лифтом |
| 270,00 динара | 352,00 динара |

**Члан 5**

Критеријуми за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова текућег одржавања заједничких делова зграде које се плаћа за гаражу, гаражни бокс и гаражно место као посебни део (Цто) су:

1) просечна нето зарада у општини Чајетина за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 38.381,00 динара (Цз);

2) коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања зграде, који износи 6 (Кјлс);

3) коефицијент гараже, гаражног бокса и гаражног места, где је за гаражу утврђен коефицијент 0,6; а за гаражни бокс и гаражно место у заједничкој гаражи је утврђен коефицијент 0,4 (Кг).

На основу претходно наведених критеријума утврђени су минимални износи месечног издвајања на име трошкова текућег одржавања у апсолутном износу за гаражу, гаражни бокс или гаражно место у заједничкој гаражи:

|  |  |
| --- | --- |
| Гаража | Гаражни бокс или место у заједничкој гаражи |
| 132,3 динара | 88,20 динара |

**Накнада за рад принудног управника**

**Члан 6**

Критеријуми за утврђивање износа накнаде коју власници посебних делова плаћају у случају принудно постављеног професионалног управника (Цу) се утврђује применом следећих критеријума:

1) просечна нето зарада у oпштини Чајетина за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 38.380,00 динара (Цз);

2) коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања зграде, који износи 14 (Кјлс);

3) коефицијент посебног дела зграде, који зависи од укупног броја посебних делова зграде, за зграде које имају до 8 посебних делова, утврђен је коефицијент 0,5; за згаде које имају од 8 до 30 посебних делова, утврђен је коефицијент 0,6; за зграде које имају преко 30 посебних делова, утврђен је коефицијент 0,7 (Кпд).

На основу претходно наведених критеријума утврђена је висина износа накнаде за управљање у случају принудно постављеног професионалног управника у апсолутном износу на месечном нивоу за стан и пословни простор, као посебни део зграде:

|  |  |
| --- | --- |
| Број посебних делова зграде | Износ накнаде за рад принудног управника |
| до 8 посебних делова | 153,52 динара |
| од 8 до 30 посебних делова | 184,23 динара |
| више од 30 посебних делова | 214,93 динара |

**Члан 7**

Критеријуми за утврђивање износа накнаде коју власници гаража, гаражних боксова и гаражних места плаћају у случају принудно постављеног професионалног управника (Цу) се утврђује применом следећих критеријума:

1) просечна нето зарада у општини Чајетина за претходну годину која према подацима Републичког завода за статистику износи 38.381,00 динара (Цз);

2) коефицијент јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања зграде, који износи 8 (Кјлс);

3) коефицијент гараже, гаражног бокса и гаражног места, где је за гаражу и гаражни бокс утврђен коефицијент 0,1; а за гаражно место у заједничкој гаражи утврђени коефицијент је 0,2 (Кг).

На основу претходно наведених критеријума утврђена је висина износа накнаде за управљање у случају принудно постављеног професионалног управника у апсолутном износу на месечном нивоу за гаражу, гаражни бокс или гаражно место као посебан део зграде:

|  |  |
| --- | --- |
| Гаража и гаражни бокс | гаражно место у заједничкој гаражи |
| 30,70 динара | 61,41 динара |

III ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

**Члан 8**

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Чајетина".

**ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА**

**Број: 110-5 / 18 -01 од 28. јуна 2018. године**

**ОПШТИНСКО ВЕЋЕ**

**ПРЕДСЕДНИК**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Милан Стаматовић***