

На основу члана 61 став 7. и члана 64. став 1,2 и. 3 Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“ бр.104/2016) и члана 43. Статута општине Бор (Службени лист општине Бор бр.6/15-пречишћен текст), Скупштина општине Бор на седници одржаној 29. децембра 2017. године. донела је

**О Д Л У К У**  
**О УТВРЂИВАЊУ КРИТЕРИЈУМА ЗА ИЗРАЧУНАВАЊЕ**  
**МИНИМАЛНОГ ИЗНОСА ТРОШКОВА ТЕКУЋЕГ ОДРЖАВАЊА ЗГРАДА,**  
**ИНВЕСТИЦИОНОГ ОДРЖАВАЊА ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА ЗГРАДА**  
**И ВИСИНЕ НАКНАДЕ ЗА ПРИНУДНО ПОСТАВЉЕНОГ ПРОФЕСИОНАЛНОГ**  
**УПРАВНИКА У СТАМБЕНИМ И СТАМБЕНО ПОСЛОВНИМ ЗГРАДАМА**  
**НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ БОР**

**Члан 1.**

Овом Одлуком утврђују се критеријуми за утврђивање минималних износа трошкова текућег одржавања зграда, инвестиционог одржавања заједничких делова зграде, као и висина накнаде за принудно постављеног професионалног управника у стамбеним и стамбено – пословним зградама на територији општине Бор.

**МИНИМАЛНИ ИЗНОСИ ТРОШКОВА ТЕКУЋЕГ ОДРЖАВАЊА ЗГРАДА**

**Члан 2.**

Минимална висина износа издвајања на име трошкова текућег одржавања зграда у смислу ове Одлуке представља месечни износ издвајања утврђен у апсолутном износу за сваки посебан део зграде у који спадају и трошкови одржавања земљишта и утврђује се на основу следећих критеријума:

- 1) просечна нето зарада на територији општине Бор за претходну годину ( према подацима Републичког завода за статистику;
- 2) намена посебног или самосталног дела зграде;
- 3) трошкови текућег одржавања лифта, за зграде које имају лифт.

Власник више посебних делова укључујући и гаражу, гаражно место или бокс, за сваки такав посебни део плаћа трошкове одржавања у складу са Законом.

**Члан 3.**

На основу критеријума из члана 1. ове Одлуке, минимална висина износа издвајања на име трошкова текућег одржавања за **стан или пословни простор** као посебан део зграде утврђује се на следећи начин:

$$\text{Цто} = \frac{\text{Цз} \times \text{Кјлс} \times \text{Кл}}{1.000}$$

Где је :

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

Цз - просечна нето зарада на територији општине Бор за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику ;

Кјлс - коефицијент за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова текућег одржавања је 6;

Кл - коефицијент за утврђивање минималног износа трошкова на име текућег одржавања зграде са лифтом и без лифта, где је за зграде без лифта Кл=1, а за зграде са лифтом Кл=1,3

**Члан 4.**

Минимална висина износа издвајања на име трошкова за текуће одржавање за гаражу, гаражни бокс и гаражно место као посебни део, утврђује се на следећи начин:

$$\text{Цто} = \frac{\text{Цз} \times \text{Кјлс} \times \text{Кг}}{1.000}$$

Где је :

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

Цз - просечна нето зарада на територији општине Бор за претходну годину за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику ;

Кјлс - коефицијент за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова текућег одржавања је 6;

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

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

### **МИНИМАЛНИ ИЗНОСИ ТРОШКОВА ИНВЕСТИЦИОНОГ ОДРЖАВАЊА ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА ЗГРАДА**

#### **Члан 5.**

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

1) просечна нето зарада на територији општине Бор за претходну годину ( према подацима Републичког завода за статистику;

2) намена посебног или самосталног дела зграде;

3) просечна старост зграде;

4) трошкови инвестиционог одржавања лифта, за зграде које имају лифт.

Минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде у смислу ове Одлуке представља месечни износ издвајања утврђен у апсолутном износу по квадратном метру површине посебног, односно самосталног дела зграде.

#### **Члан 6.**

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 на територији општине Бор за претходну годину за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику (Цз);

2) коефицијент за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања зграде је 1,3 (Кјлс);

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

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 Кл=1, а за зграде са лифтом Кл=1,3(Кл).

На основу критеријума из става 1. овог члана, минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде које се плаћа за стан и пословни простор као посебни део, утврђује се на следећи начин:

$$\text{Цио} = \frac{\text{Цз} \times \text{Кјлс} \times \text{Кс} \times \text{Кл}}{10.000}$$

где је:

Цио – минимални износ месечног издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања

по квадратном метру стана или пословног простора.

#### **Члан 7.**

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 су:

- 1) просечна нето зарада на територији општине Бор за претходну годину ( према подацима Републичког завода за статистику);
- 2) коефицијент за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања зграде је 1,3 (Кјлс);
- 3) коефицијент старости зграде, где је за зграде старости до 10 година,  $K_c=0,4$ ; за зграде старости од 10 до 20 година,  $K_c=0,6$ ; за зграде старости од 20 до 30 година,  $K_c=0,8$ ; за зграде старости од 30 година,  $K_c=1$  ( $K_c$ );
- 4) коефицијент гараже, гаражног бокса и гаражног места, где је за гаражу  $K_g=0,6$ , а за гаражни бокс и гаражно место у заједничкој гаражи  $K_g=0,4$  ( $K_g$ ).

На основу критеријума из става 1. овог члана, минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде које се плаћа за гаражу, гаражни бокс и гаражно место као посебни део, утврђује се на следећи начин:

$$\text{Цио} = \frac{\text{Цз} \times \text{Кјлс} \times \text{Кс} \times \text{Кг}}{10.000}$$

где је:

Цио – минимални износ месечног издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања по квадратном метру гараже, гаражног бокса или гаражног места.

#### **Члан 8.**

На основу критеријума за утврђивање минималног износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде, које се плаћа за гаражу утврђује се и висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде, које се плаћа за самостални део зграде.

### **ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИНУДНО ПОСТАВЉЕНОГ ПРОФЕСИОНАЛНОГ УПРАВНИКА**

#### **Члан 9.**

Износ накнаде коју власници посебних делова плаћају у случају принудно постављеног професионалног управника, утврђује се на основу следећих критеријума:

- 1) просечна нето зарада на територији општине Бор за претходну годину ( према подацима Републичког завода за статистику);
- 2) укупан број посебних и самосталних делова зграде
- 3) намена посебног или самосталног дела зграде

#### **Члан 10.**

Висина износа накнаде за управљање **за стан или пословни простор** као посебни део зграде утврђује се на следећи начин:

$$\text{Цу} = \frac{\text{Цз} \times \text{Кјлс} \times \text{Кпд}}{1.000}$$

Где је:

Цу – износ месечне накнаде за управљање зградом за стан или пословни простор  
Цз - просечна нето зарада на територији општине Бор за претходну годину за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику;  
Кјлс - коефицијент за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова

текућег одржавања је 8,

Кпд – коефицијент посебног дела зраде, који зависи од укупног броја посебних делова зграде па је Кпд = 0,5 за зграде које имају до 8 посебних делова; Кпд = 0,6 за зграде које имају од 8 до 30 посебних делова; Кпд = 0,7 за зграде које имају преко 30 посебних делова;

#### **Члан 11.**

Висина износа накнаде за управљање **за гаражу, гаражни бокс или гаражно место** као посебни део зграде утврђује се на следећи начин :

$$Цу = \frac{Цз \times Кјлс \times Кг}{1.000}$$

Где је :

Цу – износ месечне накнаде за управљање зградом за стан или пословни простор

Цз - просечна нето зарада на територији општине Бор за претходну годину за претходну годину, према подацима Републичког завода за статистику ;

Кјлс - коефицијент за утврђивање минималне висине износа издвајања на име трошкова текућег одржавања који не може бити нижи од 8;

Кг - коефицијент гараже, гаражног бокса и гаражног места, где је за гаражу и за гаражни бокс Кг = 0,1 а за гаражно место у заједничкој гаражи Кг=0,2.

#### **Члан 12.**

Висина издвајања на име трошкова инвестиционог и текућег одржавања зграде може се одредити и Одлуком Скупштине стамбене заједнице (правила власника ) али не може бити нижа од износа добијеног на начин предвиђен овом одлуком.

#### **Обавеза учешћа у трошковима одржавања заједничких делова зграде**

#### **Члан 13.**

Власник посебног дела зграде дужан је да учествује у трошковима одржавања заједничких делова зграде и земљишта за редовну употребу зграде и управљања зградом.

У трошковима одржавања заједничких делова зграде и управљања зградом власници посебних делова зграде учествују према следећим критеријумима:

1) сразмерно броју својих посебних делова у односу на укупан број свих посебних делова, за трошкове радова текућег одржавања и управљања;

2) сразмерно учешћу површине својих посебних делова у односу на збир површина свих посебних делова, за трошкове радова инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграде.

У случају да је једно лице власник више посебних делова, укључујући и гаражу, гаражно место и гаражни бокс, за сваки такав посебни део се плаћају трошкови сходно критеријумима из става 2. овог члана.

Начин учешћа у трошковима одржавања из ст. 2. и 3. овог члана може се утврдити и на основу правила власника.

#### **Члан 14.**

Надзор над спровођењем ове одлуке врши Општинска управа Бор, Одељење за инспекцијске послове.

#### **Казнене одредбе**

#### **Члан 15.**

Новчаном казном у фиксном износу од 5.000 динара казниће се физичко лице ако не поступи у складу са чланом 13 ове одлуке .( Члан 63.став 1 Закона).

**Члан 16.**

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

**Број: 360- 523/2017-I**

**У Бору, 29. децембра 2017. године**

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БОР**



**ПРЕДСЕДНИК,**  
**Видоје Адамовић**