



Preuzeto iz elektronske pravne baze **Paragraf Lex**



Ukoliko ovaj propis niste preuzeli sa Paragrafovog sajta ili niste sigurni da li je u pitanju važeća verzija propisa, poslednju verziju možete naći [OVDE](#).

## ODLUKA

# O UTVRĐIVANJU MINIMALNE NAKNADE ZA TEKUĆE I INVESTICIONO ODRŽAVANJE ZGRADA I NAKNADE ZA RAD PRINUDNOG UPRAVNIKA U STAMBENIM I STAMBENO-POSLOVNIM ZGRADAMA NA TERITORIJI GRADA JAGODINE

("Sl. glasnik grada Jagodine", br. 4/2018)

### I OPŠTE ODREDBE

#### Član 1

Ovom Odlukom utvrđuju se minimalni iznosi koje su vlasnici posebnih delova stambenih i stambeno-poslovnih zgrada dužni izdvajati na ime tekućeg, kao i investicionog održavanja zgrada koje se nalaze na teritoriji grada Jagodine, kao i utvrđivanje naknade koju plaćaju vlasnici posebnih delova zgrada u slučaju postavljanja profesionalnog upravnika od strane lokalne samouprave kao vid prinudne mere.

Pod održavanjem zgrade, u smislu stava 1. ovog člana, podrazumeva se obaveza vlasnika i korisnika samostalnih delova zgrade da održavaju svoje delove zgrada na način kojim se obezbeđuje funkcionalnost tog dela zgrade prema propisima koji bliže određuju njihovu funkcionalnost i na način kojim se eliminiše opasnost od nastupanja štete ili nemogućnosti korišćenja drugih delova zgrade.

Pod prinudnom upravom, u smislu stava 1. ovog člana, podrazumeva se postavljanje profesionalnog upravnika u stambenim zgradama od strane lokalne samouprave kao vid prinudne mere u slučaju da zgrada u zakonskom roku nije izabrala svoje organe upravljanja, i u slučaju isteka ili prestanka mandata upravnika, ukoliko u propisanom roku ne bude izabran novi upravnik.

### II POSEBNE ODREDBE

#### Investiciono održavanje u stambenim zgradama

#### Član 2

Investiciono održavanje zgrade su aktivnosti koje se preduzimaju u cilju poboljšanja uslova korišćenja zgrade, a kojima se poboljšavaju karakteristike postojećih elemenata zgrade u odnosu na izvedeno stanje, njihovom zamenom elementima boljih karakteristika, odnosno dužeg veka trajanja.

Kriterijumi za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrade su:

1. prosečna neto zarada u jedinici lokalne samouprave za prethodnu godinu, koja prema podacima Republičkog zavoda za statistiku za grad Jagodinu iznosi 35.576,00 dinara.

2. koeficijent jedinice lokalne samouprave za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zgrade, koji iznosi 1,3.

3. koeficijent starosti zgrade, gde je za zgrade starosti do 10 godina utvrđen koeficijent 0,4; za zgrade starosti od 10 do 20 godina utvrđen koeficijent 0,6; za zgrade starosti od 20 do 30 godina utvrđen koeficijent 0,8; za zgrade starosti preko 30 godina utvrđen koeficijent 1.

4. koeficijent za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrade sa liftom i bez lifta, gde je za zgrade bez lifta utvrđen koeficijent 1, a za zgrade sa liftom je utvrđen koeficijent 1,3.

Na osnovu prethodno navedenih kriterijuma utvrđeni su minimalni iznosi mesečnog izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja po kvadratnom metru stana ili poslovnog prostora:

TIP I STAROST ZGRADE		
Starost zgrade	Zgrade bez lifta	Zgrade sa liftom
do 10 godina starosti	1,85 dinara/m <sup>2</sup>	2,40 dinara/m <sup>2</sup>
od 10 do 20 godina starosti	2,77 dinara/m <sup>2</sup>	3,60 dinara/m <sup>2</sup>
od 20 do 30 godina starosti	3,70 dinara/m <sup>2</sup>	4,80 dinara/m <sup>2</sup>
preko 30 godina starosti	4,62 dinara/m <sup>2</sup>	6 dinara/m <sup>2</sup>

### Član 3

Kriterijumi za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrade koje se plaća za garažu, garažni boks i garažno mesto kao posebni deo su:

1) prosečna neto zarada u jedinici lokalne samouprave za prethodnu godinu, koja prema podacima Republičkog zavoda za statistiku za grad Jagodinu iznosi 35.576,00 dinara.

2) koeficijent jedinice lokalne samouprave za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zgrade, koji iznosi 1,3

3) koeficijent starosti zgrade, gde je za zgrade starosti do 10 godina utvrđen koeficijent 0,4, za zgrade starosti od 10 do 20 godina utvrđen koeficijent 0,6; za zgrade starosti od 20 do 30 godina utvrđen koeficijent 0,8; za zgrade starosti preko 30 godina utvrđen koeficijent 1.

4) koeficijent garaže, garažnog boksa i garažnog mesta, gde je za garažu utvrđen koeficijent 0,6; a za garažni boks i garažno mesto u zajedničkoj garaži je utvrđen koeficijent 0,4.

Na osnovu prethodno navedenih kriterijuma utvrđeni su minimalni iznosi mesečnog izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja po kvadratnom metru garaže, garažnog boksa i garažnog mesta u zajedničkoj garaži:

TIP GARAŽE I STAROST ZGRADE		
starost zgrade	garaža	garažni boks ili mesto u zajedničkoj garaži
do 10 godina starosti	1,10 dinara/m <sup>2</sup>	0,74 dinara/m <sup>2</sup>
od 10 do 20 godina starosti	1,66 dinara/m <sup>2</sup>	1,10 dinara/m <sup>2</sup>
od 20 do 30 godina starosti	2,22 dinara/m <sup>2</sup>	1,48 dinara/m <sup>2</sup>
preko 30 godina starosti	2,77 dinara/m <sup>2</sup>	1,85 dinara/m <sup>2</sup>

## Tekuće održavanje u stambenim zgradama

### Član 4

Tekuće održavanje zgrade su aktivnosti koje se sprovode u cilju sprečavanja oštećenja koja nastaju upotrebom zgrade ili radi otklanjanja tih oštećenja, a koja se sastoje od pregleda, popravki i preduzimanja preventivnih i zaštitnih mera, odnosno preduzimanje svih aktivnosti kojima se obezbeđuje održavanje zgrade na zadovoljavajućem nivou upotrebljivosti.

Kriterijumi za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova tekućeg održavanja zajedničkih delova zgrade su:

1. prosečna neto zarada u jedinici lokalne samouprave za prethodnu godinu, koja prema podacima Republičkog zavoda za statistiku za grad Jagodinu iznosi 35.576,00 dinara.

2. koeficijent jedinice lokalne samouprave za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zgrade, koji iznosi 6;

3. koeficijent za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrade sa liftom i bez lifta, gde je za zgrade bez lifta utvrđen koeficijent 1, a za zgrade sa liftom je utvrđen koeficijent 1,3.

Troškovi za održavanje zemljišta za redovnu upotrebu uključeni su u iznos troškova tekućeg održavanja zgrade.

Na osnovu prethodno navedenih kriterijuma utvrđeni su minimalni iznosi mesečnog izdvajanja na ime troškova tekućeg održavanja u apsolutnom iznosu za svaki poseban deo zgrade:

TIP ZGRADE	
Zgrade bez lifta	Zgrade sa liftom
213,45 dinara	277,50 dinara

## Član 5

Kriterijumi za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova tekućeg održavanja zajedničkih delova zgrade koje se plaća za garažu, garažni boks i garažno mesto kao posebni deo su:

1. prosečna neto zarada u jedinici lokalne samouprave za prethodnu godinu, koja prema podacima Republičkog zavoda za statistiku za grad Jagodinu iznosi 35.576,00 dinara.

2. koeficijent jedinice lokalne samouprave za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zgrade, koji iznosi 6;

3. koeficijent garaže, garažnog boksa i garažnog mesta, gde je za garažu utvrđen koeficijent 0,6; a za garažni boks i garažno mesto u zajedničkoj garaži je utvrđen koeficijent 0,4

Na osnovu prethodno navedenih kriterijuma utvrđeni su minimalni iznosi mesečnog izdvajanja na ime troškova tekućeg održavanja u apsolutnom iznosu za garažu, garažni boks ili garažno mesto u zajedničkoj garaži:

TIP GARAŽE	
Garaža	Garažni boks ili mesto u zajedničkoj garaži
128,00 dinara	85,38 dinara

## Naknada za rad prinudnog upravnika

### Član 6

Kriterijumi za utvrđivanje iznosa naknade koju vlasnici posebnih delova plaćaju u slučaju prinudno postavljenog profesionalnog upravnika se utvrđuje primenom sledećih kriterijuma:

1. prosečna neto zarada u jedinici lokalne samouprave za prethodnu godinu, koja prema podacima Republičkog zavoda za statistiku za grad Jagodinu iznosi 35.576,00 dinara.

2. koeficijent jedinice lokalne samouprave za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zgrade, koji iznosi 8;

3. koeficijent posebnog dela zgrade koji zavisi od ukupnog broja posebnih delova zgrade, za zgrade koje imaju do 8 posebnih delova, utvrđen je koeficijent 0,5; za zgrade koje imaju od 8 do 30 posebnih delova, utvrđen je koeficijent 0,6; za zgrade koje imaju preko 30 posebnih delova, utvrđen je koeficijent 0,7.

Na osnovu prethodno navedenih kriterijuma utvrđena je visina iznosa naknade za upravljanje u slučaju prinudno postavljenog profesionalnog upravnika u apsolutnom iznosu na mesečnom nivou za svaki poseban deo zgrade:

Zgrade po broju stambenih jedinica	Iznos mesečne naknade za rad prinudnog upravnika po stanu ili poslovnom prostoru
Zgrade koje imaju do 8 posebnih delova	142,30 din.
Zgrade koje imaju od 8 do 30 posebnih delova	170,76 din;
Zgrade koje imaju preko 30 posebnih delova	199,22 din.

### Član 7

Kriterijumi za utvrđivanje iznosa naknade koju vlasnici garaža, garažnih boksova i garažnih mesta plaćaju u slučaju prinudno postavljenog profesionalnog upravnika se utvrđuje primenom sledećih kriterijuma:

1. prosečna neto zarada u jedinici lokalne samouprave za prethodnu godinu, koja prema podacima Republičkog zavoda za statistiku za grad Jagodinu iznosi 35.576,00 dinara.

2. koeficijent jedinice lokalne samouprave za utvrđivanje minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zgrade, koji iznosi 8;

3. koeficijent garaže, garažnog boksa i garažnog mesta, gde je za garažu i garažni boks utvrđen koeficijent 0,1; a za garažno mesto u zajedničkoj garaži utvrđeni koeficijent je 0,2.

Na osnovu prethodno navedenih kriterijuma utvrđena je visina iznosa naknade za upravljanje u slučaju prinudno postavljenog profesionalnog upravnika u apsolutnom iznosu na mesečnom nivou za garažu, garažni boks ili garažno mesto kao poseban deo zgrade:

Tip garaže	Iznos mesečne naknade za rad prinudnog upravnika
Garaža i garažni boks	28,46 din.
Garažno mesto u zajedničkoj garaži	56,92 din.

### Član 8

Minimalni iznosi izdvajanja za tekuće i investiciono održavanje, kao i minimalni iznos za prinudno postavljenog upravnika iz ove Odluke, usklađivaće se svake godine u zavisnosti od kretanja prosečne neto zarade na godišnjem nivou na teritoriji grada Jagodine, a prema objavljenim zvaničnim podacima Republičkog zavoda za statistiku.

### Član 9

Ovom Odlukom utvrđeni su minimalni iznosi koji se obavezno izdvajaju u svakoj stambenoj zajednici za tekuće i investiciono održavanje zajedničkih delova zgrada za stan i poslovni prostor, za garaže i samostalne delove zgrada, za garažne boksove i garažna mesta, kao i za prinudno postavljenog profesionalnog upravnika.

Stambene zajednice mogu svojom odlukom da utvrde i više iznose za namene iz ove Odluke.

## III PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Član 10

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku grada Jagodine".