



Preuzeto iz elektronske pravne baze **Paragraf Lex**



Sve informacije o propisu nađite [OVDE](#).

ODLUKA

O MINIMALNOJ VISINI TROŠKOVA TEKUĆEG ODRŽAVANJA, MINIMALNOJ VISINI IZNOSA IZDVAJANJA ZA TROŠKOVE INVESTICIONOG ODRŽAVANJA ZAJEDNIČKIH DELOVA ZGRADE I VISINI NAKNADE ZA PRINUDNO POSTAVLJENOG PROFESIONALNOG UPRAVNIKA U STAMBENIM I STAMBENO-POSLOVNIM ZGRADAMA

("Sl. list grada Kragujevca", br. 17/2022, 9/2023 - usklađeni min. izn. i 16/2024 - usklađeni min. izn.)

I UVODNE ODREDBE

Član 1

Odlukom o minimalnoj visini troškova tekućeg održavanja, minimalnoj visini iznosa izdvajanja za troškove investicionog održavanja zajedničkih delova zgrade i visini naknade za prinudno postavljenog profesionalnog upravnika u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama (u daljem tekstu: Odluka), uređuju se i utvrđuju minimalni iznosi koje su vlasnici posebnih delova zgrada dužni da mesečno izdvajaju za tekuće i investiciono održavanje zajedničkih delova zgrada, koje se nalaze na teritoriji grada Kragujevca, kao i visina iznosa naknade koju plaćaju vlasnici posebnih delova zgrada u slučaju prinudno postavljenog profesionalnog upravnika od strane nadležnost organa grada Kragujevca.

Član 2

Svi termini u ovoj odluci upotrebljeni u muškom rodu podrazumevaju se i u ženskom rodu i obrnuto.

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovoj odluci imaju sledeće značenje:

- Stambena zgrada** je zgrada namenjena za stanovanje i koristi se za tu namenu, a sastoji se od najmanje tri stana;
- Stambeno-poslovna zgrada** je zgrada koja se sastoji od najmanje jednog stana i jednog poslovnog prostora;
- Poslovni prostor** je deo zgrade koji čini funkcionalnu celinu, sastoji se od jedne ili više prostorija namenjenih za obavljanje delatnosti i ima zaseban ulaz;
- Posebni deo zgrade** je posebna funkcionalna celina u zgradi koja može da predstavlja stan, poslovni prostor, garažu, garažno mesto ili garažni boks;

5. **Tekuće održavanje zgrade** je izvođenje radova koji se preduzimaju radi sprečavanja oštećenja koja nastaju upotrebom zgrade ili radi otklanjanja tih oštećenja, a sastoje se od svih radova kojima se obezbeđuje održavanje zgrade na zadovoljavajućem nivou upotrebljivosti;

6. **Investiciono održavanje zgrade** je izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova u cilju poboljšanja uslova korišćenja zgrade u toku eksploatacije;

7. **Samostalni deo zgrade** su prostorije sa tehničkim uređajima, transformatorske stanice, skloništa;

8. **Prinudna uprava** je poveravanje poslova upravljanja profesionalnom upravniku u slučaju da prijava za upis stambene zajednice nije podneta u skladu sa zakonom i ukoliko po isteku ili prestanku mandata iz bilo kog razloga nije izabran novi upravnik u skladu sa zakonom;

9. **Garaža** je zatvoreni prostor u zgradi ili van nje, koji čini posebnu funkcionalnu celinu, a sastoji se od jednog ili više garažnih mesta ili garažnih boksova. Garaža koja se sastoji od više garažnih mesta, odnosno garažnih boksova, sadrži i zajedničke delove koji služe pristupu svakom garažnom mestu, odnosno garažnom boksu;

10. **Garažno mesto** je poseban deo garaže koji čini prostor određen obeleženom površinom za parkiranje vozila;

11. **Garažni boks** je poseban deo garaže koji čini prostorija namenjena za parkiranje vozila;

12. **Zajednički delovi zgrade** su delovi zgrade koji ne predstavljaju poseban ili samostalni deo zgrade, koji služe za korišćenje posebnih ili samostalnih delova zgrade, odnosno zgradi kao celini, kao što su: zajednički prostori (stepenište, ulazni prostori i vetrobrani, zajednički hodnik i galerija, tavanski prostor, podrum, biciklarnica, sušionica za veš, zajednička terasa i druge prostorije namenjene zajedničkoj upotrebi vlasnika posebnih ili samostalnih delova zgrade i dr.), zajednički građevinski elementi (temelji, noseći zidovi i stubovi, međuspratne i druge konstrukcije, konstruktivni deo zida ili zidna ispuna, izolacija i završna obrada zida prema spoljašnjem prostoru ili prema zajedničkom delu zgrade, strehe, fasade, krov, dimnjaci, kanali za provetravanje, svetlarnici, konstrukcija i prostori za lift i druge posebne konstrukcije i dr.), kao i zajedničke instalacije, oprema i uređaji (unutrašnje električne, vodovodne i kanalizacione, gasovodne i toplovodne instalacije, lift, gromobrani, aparati za gašenje, otkrivanje i javljanje požara, bezbednosna rasveta, telefonske instalacije i svi komunalni priključci koji su namenjeni zajedničkom korišćenju i dr.), ako ne predstavljaju sastavni deo samostalnog dela zgrade i ne čine sastavni deo posebnog dela zgrade, odnosno ne predstavljaju deo instalacija, opreme i uređaja koji isključivo služi jednom posebnom delu.

Član 3

Odlukom skupštine stambene zajednice propisuje se iznos koji je svaki vlasnik posebnog dela dužan da plaća na ime svog učešća u troškovima tekućeg održavanja zgrade, koji ne može biti niži od iznosa propisanog ovom odlukom.

Odlukom iz stava 1. ovog člana, propisuje se i visina iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrade, koja ne može biti niža od iznosa propisanog ovom odlukom.

U slučaju prinudno postavljenog profesionalnog upravnika, visina naknade koju će plaćati vlasnici posebnih delova zgrade određuje se ovom odlukom.

Profesionalni upravnik imenovan u postupku prinudne uprave donosi odluku o troškovima održavanja zgrade, u skladu sa ovom odlukom, uz prethodnu saglasnost nadležnog organa grada Kragujevca.

II UTVRĐIVANJE VISINE IZNOSA TROŠKOVA ZA TEKUĆE ODRŽAVANJE ZGRADE, IZNOSA IZDVAJANJA ZA INVESTICIONO ODRŽAVANJE ZGRADE I NAKNADE ZA UPRAVLJANJE U SLUČAJU PRINUDNO POSTAVLJENOG PROFESIONALNOG UPRAVNIKA

2.1. Minimalna visina iznosa troškova za tekuće održavanje zgrade

Član 4

Minimalna visina iznosa troškova za tekuće održavanje zgrade predstavlja mesečni iznos utvrđen u apsolutnom iznosu za svaki poseban deo zgrade i uključuje troškove za održavanje zemljišta za redovnu upotrebu zgrade.

Obveznik plaćanja troškova iz stava 1. ovog člana je vlasnik svakog posebnog dela zgrade, srazmerno broju svojih posebnih delova u odnosu na ukupan broj svih posebnih delova.

Član 5

Minimalni iznosi troškova za tekuće održavanje za stan i poslovni prostor kao poseban deo zgrade prikazani su u Tabeli 1.

Tabela 1. Minimalni iznosi troškova za tekuće održavanje za stan i poslovni prostor

Redni broj	Vrsta zgrade	Minimalni iznos
1.	Zgrade bez lifta	482,96 dinara

2.	Zgrade sa liftom	627,85 dinara
----	------------------	---------------

Minimalni iznosi troškova za tekuće održavanje zgrade za garažu, garažni boks, garažno mesto u zajedničkoj garaži i samostalni deo zgrade, kao poseban deo zgrade prikazani su u Tabeli 2.

Tabela 2. Minimalni iznosi troškova za tekuće održavanje za garažu, garažni boks, mesto u zajedničkoj garaži i samostalni deo zgrade

Redni broj	Naziv posebnog dela zgrade	Minimalni iznos
1.	Garaža	289,78 dinara
2.	Garažni boks ili mesto u zajedničkoj garaži	193,18 dinara
3.	Samostalni deo zgrade	289,78 dinara

2.2. Minimalna visina iznosa izdvajanja za investiciono održavanje zajedničkih delova zgrade

Član 6

Minimalna visina iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrade predstavlja mesečni iznos izdvajanja utvrđen u apsolutnom iznosu po kvadratnom metru površine posebnog, odnosno samostalnog dela zgrade.

Obveznik plaćanja troškova iz stava 1. ovog člana je vlasnik svakog posebnog dela zgrade, srazmerno učešću površine svojih posebnih delova u odnosu na zbir površina svih posebnih delova.

Član 7

Minimalni iznosi izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja po kvadratnom metru stana ili poslovnog prostora za zgrade bez lifta i zgrade sa liftom prikazani su u Tabeli 3.

Tabela 3. Minimalni iznosi izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja po kvadratnom metru stana ili poslovnog prostora

Redni broj	Starost zgrade	Zgrade sa liftom	Zgrade bez lifta
1.	do 10 godina starosti	5,44 dinara	4,18 dinara
2.	od 10 do 20 godina starosti	8,16 dinara	6,28 dinara
3.	od 20 do 30 godina starosti	10,88 dinara	8,37 dinara
4.	preko 30 godina starosti	13,60 dinara	10,46 dinara

Minimalni iznosi izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja po kvadratnom metru garaže, garažnog boksa, garažnog mesta u zajedničkoj garaži i samostalnog dela zgrade prikazani su u Tabeli 4.

Tabela 4. Minimalni iznosi izdvajanja za investiciono održavanje za garažu, garažni boks, garažno mesto u zajedničkoj garaži i samostalni deo zgrade

Redni broj	Starost zgrade	Garaža	Garažni boks ili mesto u zajedničkoj garaži	Samostalni deo zgrade
1.	do 10 godina starosti	2,51 dinara	1,67 dinar	2,51 dinara
2.	od 10 do 20 godina starosti	3,77 dinara	2,51 dinara	3,77 dinara
3.	od 20 do 30 godina starosti	5,02 dinara	3,35 dinara	5,02 dinara
4.	preko 30 godina starosti	6,28 dinara	4,18 dinara	6,28 dinara

2.3. Visina naknade za upravljanje u slučaju prinudno postavljenog profesionalnog upravnika

Član 8

Visina iznosa naknade koju plaćaju vlasnici posebnih delova zgrade za upravljanje u slučaju postavljanja profesionalnog upravnika od strane nadležnog organa grada Kragujevca, kao vid prinudne mere, predstavlja iznos naknade za upravljanje koju plaćaju vlasnici posebnih delova zgrade u slučaju prinudno postavljenog profesionalnog upravnika u apsolutnom iznosu na mesečnom nivou za svaki poseban deo zgrade.

Član 9

Iznosi naknade za upravljanje u slučaju prinudno postavljenog profesionalnog upravnika za stan i poslovni prostor kao poseban deo zgrade prikazani su u Tabeli 5.

Tabela 5. Naknada za upravljanje za stan i poslovni prostor

Redni broj	Broj posebnih delova zgrade	Iznos naknade
1.	do 8 posebnih delova	321,98 dinara
2.	od 8 do 30 posebnih delova	386,37 dinara
3.	preko 30 posebnih delova	450,77 dinara

Iznosi naknade za upravljanje u slučaju prinudno postavljenog profesionalnog upravnika za garažu, garažni boks i garažno mesto u zajedničkoj garaži kao poseban deo zgrade prikazani su u Tabeli broj 6.

Tabela broj 6. Naknada za upravljanje za garažu, garažni boks i garažno mesto u zajedničkoj garaži

Redni broj	Naziv posebnog dela zgrade	Iznos naknade
1.	Garaža i garažni boks	64,39 dinara
2.	Garažno mesto u zajedničkoj garaži	128,79 dinara

2.4. Usklađivanje minimalnih iznosa izdvajanja za tekuće i investiciono održavanje zgrade

Član 10

Gradsko veće na predlog gradske uprave nadležne za imovinske poslove, jednom godišnje objavljuje minimalne visine iznosa troškova za tekuće održavanje zgrada, minimalne visine iznosa izdvajanja na ime troškova investicionog održavanja zajedničkih delova zgrade na teritoriji grada Kragujevca i visine iznosa naknade koju plaćaju vlasnici posebnih delova zgrade u slučaju postavljanja profesionalnog upravnika od strane grada Kragujevca, usklađene sa visinom prosečne neto zarade u gradu Kragujevcu za prethodnu godinu, nakon objavljivanja ovog podatka od strane republičkog organa nadležnog za poslove statistike.

Usklađeni iznosi iz stava 1. ovog člana primenjuju se od prvog dana narednog meseca od dana objavljivanja u "Službenom listu grada Kragujevca".

III PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 11

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi 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 Kragujevca ("Službeni list grada Kragujevca", broj 14/20).

Član 12

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu grada Kragujevca".