**О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**

**ПРАВНИ ОСНОВ**

Законом о становању и одржавању стамбених зграда („Службени гласник РС“ бр.104/16), чланом 62. је регулисано да јединица локалне самоуправе може основати правно лице за обављање послова од јавног интереса у области становања. Статутом Града Ниша („Службени лист Града Ниша“ бр. 88/08 и 143/16) чланом 21. став. 1. тачка 7. утврђена је надлежност Града да се стара о одржавању стамбених зграда и безбедности њиховог коришћења, док је чланом 37. став 1. тачка 7. регулисано да Скупштина Града доноси прописе и друге опште акте.

**РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ**

Град Ниш има важећу Одлуку о начину и роковима плаћања комуналних услуга („Службени лист Града Ниша", бр. 77/2015 – пречишћен текст) којом су прописани начин и рокови плаћања и извршавања обавезе плаћања закупнине, испоручене воде и испуштене воде у јавну канализацију, испоручене топлотне енергије, изношење и одвоза и одлагање комуналног отпада и димничарских услуга која врше јавна предузећа на територији Града Ниша.

Државна ревизорска институција је извршила ревизију финансијских извештаја и правилности пословања ЈП за стамбене услуге „Нишстан“ Ниш за 2015. годину и констатовала да је наплата комуналних услуга регулисана Одлуком о начину и роковима плаћања комуналних услуга и Одлуком о измени и допуни Одлуке о начину и роковима плаћања комуналних услуга и да се иста примењивала и на стамбене услуге које обавља ЈП „Нишстан“ иако оне овом одлуком нису наведене. ДРИ је такође дала препоруку да ЈП „Нишстан“, у сарадњи са оснивачем, предузме активности у циљу доношења правног акта којим ће се регулисати начин и рокови плаћања стамбених услуга.

Одлуком о оснивању Јавног комуналног предузећа за наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада („Службени лист Града Ниша“ бр. 145/16) Град Ниш је основао ово предузеће за обједињену наплату комуналних, стамбених и других услуга и накнада. Такође је Одлуком о утврђивању висине накнаде за послове обједињене наплате за комунално –стамбене услуге које плаћају јавна и јавно комунална предузећа регулисана висина накнаде коју ЈП „Нишстан“ плаћа ЈКП ОНА за обављање послова обједињене наплате за комунално –стамбене услуге.

На основу наведеног, а ради регулисања начина и рокова плаћања стамбених услуга на територији Града Ниша предлаже се доношење Одлуке о начину и роковима плаћања стамбених услуга на територији Града Ниша.

Предложеном Одлуком је регулисано да су стамбене услуге послови одржавања заједничких и посебних делова стамбених и стамбено-пословних зграда којe су са Јавним предузећем за стамбене услуге „Нишстан“ Ниш закључиле уговор о поверавању послова одржавања. Такође је регулисано да стамбене услуге плаћају корисници услуга месечно, по извршеној услузи, да се наплата врши обједињено преко предузећа које је Град основао за обављање ове делатности као и да је критеријум за обрачун м2 стамбеног односно пословног простора. Рачун за стамбене услуге се испоставља кориснику услуге као део обједињеног рачуна за комуналне услуге и у роковима и на начин прописаних одлуком која регулише начин и рокове плаћања комуналних услуга на територији Града Ниша.

На основу наведеног, а ради регулисања начина и рокова плаћања стамбених услуга на територији Града Ниша израђен је нацрт Одлуке о начину и роковима плаћања стамбених услуга на територији Града Ниша.

**СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ОДЛУКЕ**

За спровођење ове Одлуке није потребно ангажовање средстава буџета Града Ниша.

СЕКРЕТАР

Анђелија Стаменковић, дипл. правник