|  |
| --- |
| На основу члана 61. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“ бр. 104/16), члана 1. Правилника о критеријумима за утврђивање минималног износа који одређује јединица локалне самоуправе за плаћање трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграде (Службени гласник РС“ бр. 101/17), члана 32. тачка 6. и члана 66. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ бр. 129/07, 83/14 – др. закон и 101/2016 – др. закон), члана 21. став 1. тачка 7. и члана 37. став 1. тачка 7. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“ бр. 88/08 и 143/16),Скупштина Града Ниша, на седници од \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017. године, донела јe**ОДЛУКУ** **О УТВРЂИВАЊУ МИНИМАЛНЕ ВИСИНЕ ИЗНОСА ИЗДВАЈАЊА НА ИМЕ ТРОШКОВА ИНВЕСТИЦИОНОГ ОДРЖАВАЊА ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА ЗГРАДА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НИША** |

**I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

**Члан 1.**

Одлуком о утврђивању минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одражавања заједничких делова зграда на територији Града Ниша (у даљем тексту: **Одлука**) утврђују се мерила и критеријуми и минимални износи које су власници посебних делова стамбених и стамбено-пословних зграда (у даљем тексту: **зграда**) на територији Града Ниша дужни издвајати за инвестиционо одржавање заједничких делова зграда.

**Члан 2.**

 Поједини изрази употребљени у овој Одлуци имају следећа значења:

- стамбена зграда је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од најмање три стана;

- стамбено-пословна зграда је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора;

- стан је посебан део зграде који чини функционалну целину, састоји се од једне или више просторија намењених за становање и по правилу има засебан улаз;

- пословни простор је део зграде који чини функционалну целину, састоји се од једне или више просторија намењених за обављање делатности и по правилу има засебан улаз;

- посебан део зграде је посебна функционална целина у згради која може да представља стан, пословни простор, гаражу, гаражно место или гаражни бокс,

-заједнички делови зграде су делови зграде који не представљају посебан или самостални део зграде, који служе за коришћење посебних или самосталних делова зграде, односно зграде као целини, као што су: заједнички простор (степениште, улазни простори и ветробрани, заједнички ходник и галерија, тавански простор, подрум, бицикларница, сушионица за веш, заједничка тераса и друге просторије намењене заједничкој употреби власника посебних или самосталних делова зграде; и др.), заједнички грађевински елементи (темељи, носећи зидови и стубови, међуспратне и друге конструкције, конструктивни део зида или зидна испуна, изолација и завршна обрада зида према спољњем простору или према заједничком делу зграде, стрехе, фасаде, кров, димњаци, канал за проветравање, светларници, конструкција и простори за лифт и друге посебне конструкције и др.), као и заједничке инсталације, опрема и уређаји (унутрашње електричне, водоводне и канализационе, гасоводне и топловодне инсталације, лифт, громобрани, апарати за гашење, откривање и јављање пожара, безбедносна расвета, телефонска инсталација и сви комунални прикључци који су намењени заједничком коришћењу), ако не представљају саставни део самосталног дела зграде и не чине саставни део посебног дела зграде, односно не представљају део инсталације, опреме и уређаја који искључиво служи једном посебном делу;

- самостални делови зграде су просторија са техничким уређајима, просторија трансформаторске станице и склоништа ( кућна и блоковска);

- инвестиционо одржавање јесте извођење грађевинско-занатских односно других радова у зависности од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења зграде у току експлоатације.

**Члан 3.**

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

**Члан 4.**

 Висину износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграда по квадратном метру површине посебног, односно самосталног дела зграде одређује скупштина стамбене заједнице и иста не може бити нижа од минималне висине износа издвајања утврђене овом Одлуком.

**II ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ**

**Члан 5.**

 Минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграда на територији Града Ниша утврђује се на основу:

 - просечне нето зараде у Граду Нишу за предходну годину, према подацима Републичког завода за статистику;

 - намене посебног или самосталног дела зграде;

 - просечне старости зграде и

 - трошкова инвестиционог одржавања лифта, за зграде које имају лифт.

 Минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграда на територији Града Ниша усклађује се годишње за висину просечне нето зараде у Граду Нишу за предходну годину, према подацима Републичког завода за статистику.

**Члан 6.**

 Минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграда на територији Града Ниша која се плаћа за стан и пословни простор, као посебни део, по квадратном метру стана или пословног простора износи:

 - за зграде старости до 10 година , без лифта - 2,1 динар;

- за зграде старости до 10 година , са лифтом - 2,8 динара;

- за зграде старости од 10 година до 20 година , без лифта - 3,2 динарa;

- за зграде старости од 10 година до 20 година , са лифтом - 4,2 динарa;

- за зграде старости од 20 година до 30 година , без лифта - 4,3 динара ;

- за зграде старости од 20 година до 30 година , са лифтом - 5,5 динара;

- за зграде старости од 30 година , без лифта - 5,3 динара и

- за зграде старости од 30 година , са лифтом 6,9 динара .

**Члан 7.**

 Минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграда на територији Града Ниша која се плаћа за гаражу, као посебни део, по квадратном метру гараже износи:

 - за зграде старости до 10 година – 1,3 динар;

- за зграде старости од 10 година до 20 година - 1,9 динара;

- за зграде старости од 20 година до 30 година - 2,6 динара и

- за зграде старости од 30 година – 3,2 динарa.

**Члан 8.**

 Минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграда на територији Града Ниша која се плаћа за гаражни бокс и гаражно место, као посебни део, по квадратном метру гаражног бокса или гаражног места износи:

 - за зграде старости до 10 година - 0,9 динара;

- за зграде старости од 10 година до 20 година - 1,3 динар;

- за зграде старости од 20 година до 30 година - 1,7 динара и

- за зграде старости од 30 година – 2,1 динар .

**Члан 9.**

За просторије са техничким уређајима, просторије трансформаторске станице и кућна и блоковска склоништа, као самосталне делове зграде, минимална висина износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграда на територији Града Ниша, плаћа се у висини утврђеној чланом 7. ове Одлуке.

**V ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

**Члан 10.**

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о плаћању трошкова за одржавање стамбене зграде од стране власника пословних просторија и власника станова у којима се обавља пословна делатност( " Службени лист Града Ниша", бр.1/96).

**Члан 11.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша".

**Број: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/2017**

**У Нишу, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017. године**

**СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

**Председник**

 **Мр Раде Рајковић**

Top of Form

Bottom of Form