

**О Д Л У К А**  
**о одржавању стамбених зграда**

Члан 1.

Овом Одлуком се, у складу са Законом о одржавању стамбених зграда, регулише одржавање стамбених зграда на територији општине Шабац, и то:

— прописују рокови и начин на који стамбена зграда надокнађује трошкове Општини за изведене радове из члана 6. Закона;

— угврђују критеријуми и начин на који ће власници пословних просторија, односно власници станова у којима се обавља пословна делатност, плаћати трошкове за текуће и инвестиционо одржавање стамбене зграде и за изведене радове из члана 6. Закона;

— прописује накнада за власнике станова и других посебних делова зграде ради обезбеђења средстава за извођење радова којима се спречава или отклања опасност по живот и здравље људи, односно којима се обезбеђује сигурност корисника зграде и околине.

Члан 2.

О одржавању стамбене зграде и начину организовања послова одржавања стамбене зграде, у складу са Законом, стара се и одлучује Скупштина зграде.

Члан 3.

Скупштина зграде може организовати обављање послова на одржавању зграде тако да обављање свих, или поједаних послова, уступи Јавном предузећу за стамбене услуге «Стан», другом предузећу или предузетнику или да на други начин обезбеди њихово организовано извођење.

Трошкове одржавања стамбене зграде носе власници, станова, односно других посебних делова зграде, сразмерно учешћу површине својих станова, односно других посебних делова зграде у површини свих станова и других посебних делова у згради, према стварно учињеним трошковима.

Члан 4.

Ако стамбена зграда не обезбеди извођење радова на одржавању стамбене зграде којима се спречава или отклања опасност по живот и здравље људи, односно којима се обезбеђује сигурност корисника зграде и околине, Општинска управа — Одељење надлежно за стамбене послове ће, по обавештењу овлашћеног лица које врши надзор над изградњом објекта за које грађевинску дозволу издаје Општина, обезбедити извршење тих радова преко Јавног предузећа за стамбене услуге «Стан», односно другог предузећа или предузетника на терет стамбене зграде.

#### Члан 5.

Радови на одржавању стамбене зграде чијим извођењем се спречава или отклања опасност по живот и здравље људи, одосно којима се обезбеђује сигурност корисника зграде и околине јесу:

1. поправка или замена кровне конструкције, кровног покривача и других елемената крова ( димњаци, вентилациони канал, кровни отвори);
2. поправка или замена лифта са припадајућим деловима ( кућица, лифтовско окно са инсталацијама и уређајима), као и испитавање исправности за издавање употребне дозволе према важећим прописима о лифтовима;
3. поправка или замена противпожарног степеништа инсталација и уређаја за заштиту од пожара;
4. поправка или замена громобрана;
5. поправка или замена оштећених и дотрајалих фасада, степеништа и других заједничких делова зграде, које представљају опасност по живот и здравље људи.

#### Члан 6.

Стамбена зграда у случају из става 4. ове Одлуке, трошкове за изведене радове на одржавању стамбене зграде надокнађује Општина према рачуну изведених радова и то у року од месец дана до 12 месеци.

Месечни износ рате из претходног става уплаћује се најкасније до 15-ог у месцу за текући месец.

Средства се уплаћују у корист буџета општине Шабац.

Отплата обавезе из става 1 и 2. овог члана почиње тећи најкасније у року од 30 дана од дана завршетка радова.

#### Члан 7.

Власници пословних просторија, односно власници станова у којима се обавља пословна делатност, плаћају увећане трошкове за одржавање стамбене зграде у складу са овом Одлуком, сразмерно учешћу површине својих пословних просторија, односно станова у површини свих станова и других посебних делова у гради.

#### Члан 8.

На име трошкова текућег и инвестиционог одржавања стамбене зграде и извођења радова из члана 5. ове Одлуке, власници пословних просторија плаћају четвороструки, а власници станова у којима се обавља пословна делатност двоструки износ трошкова које плаћају власници станова у тој згради.

#### Члан 9.

На име трошкова одржавања за радове текућег одржавања стамбене зграде власници пословних просторија, односно власници станова у којима се обавља пословна делатност плаћају на рачун зграде накнаду најкасније до 15-ог у месецу за текући месец.

#### Члан 10.

Ради обезбеђења средстава за извођење радова из члана 5. ове Одлуке, уводи се посебна накнада која се плаћа у периоду до 31.децембра 2000.године.

Посебну накнаду плаћају власници станова и власници пословних просторија.

#### Члан 11.

Посебна накнада плаћа се месечно по м<sup>2</sup> стамбеног односно пословног простора најкасније до 15-ог у месецу за текући месец.

Наплата посебне накнаде поверава се:

- ДОО «Зорка» - «Стан» за стамбене зграде које одржава,
- Јавном предузећу за стамбене услуге «Стан» за стамбене зграде које одржава и зграде које су се определиле за самоодржавање.

Убрана средства по основу посебне накнаде предузећа из претходног става, уплаћују се буџету општине Шабац најкасније до 10-ог у месецу за претходни месец, и воде се на посебном рачуну.

#### Члан 12.

Власници станова плаћају посебну накнаду по м<sup>2</sup> у износу од 15 % утврђене закупнине за стамбени простор коју је утврдила Скупштина општине.

Власници станова у којима се обавља пословна делатност плаћају посебну накнаду у двоструком износу утврђеном у ставу 1. овог члана, по м<sup>2</sup> стамбеног простора.

Власници пословних просторија плаћају посебну накнаду у четвороструком износу утврђеном у ставу 1. овог износа, по м<sup>2</sup> пословног простора.

#### Члан 13.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у «Службеном листу општине Шабац».