

СТАМБЕНА ЗАЈЕДНИЦА

Улица: \_\_\_\_\_ број \_\_\_\_\_

Дана: \_\_\_\_\_

Професионални управник \_\_\_\_\_,  
ЈМБГ: \_\_\_\_\_ број лиценце \_\_\_\_\_ издате од стране  
Привредне коморе Србије, на основу чл. 63 и чл. 64 ст. 3 и ст. 4 у вези члана 57. Закона о становању и  
одржавању зграда („Сл. гласник РС”, број 104/16), у складу са Одлуком ГО ЗЕМУН назив локалне  
самоуправе (“Сл. лист града Београда”, бр.50/2018) и на основу сагласности бр.  
\_\_\_\_\_ (број решења регистрације  
стамбене заједнице/потврде, назив органа), доноси:

**ОДЛУКУ Бр. \_\_\_\_\_**

**О ТРОШКОВИМА ОДРЖАВАЊА И УПРАВЉАЊА ЗГРАДОМ У Ул.**

**бр. \_\_\_\_\_**

1. Овом одлуком се уређују трошкови одржавања заједничких делова стамбене зграде и трошкови управљања зградом;
2. Одређује се износ накнаде за учешће у трошковима текућег одржавања зграде у висини од \_\_\_\_\_ динара месечно по посебном делу;
3. Одређује се износ накнаде за учешће у трошковима инвестиционог одржавања у висини од \_\_\_\_\_ динара месечно по метру квадратном посебног дела на основу старости зграде;
4. Одређује се износ накнаде за учешће у трошковима управљања зградом у висини од \_\_\_\_\_ динара месечно по посебном делу;
5. Одређује се износ накнаде на име административних трошкова у висини од \_\_\_\_\_ динара месечно по посебном делу.
6. Накнаду за учешће у трошковима одржавања и управљања зградом у износу утврђеном у тачкама 2 - 5. ове Одлуке дужни су да плаћају сви власници посебних делова зграде;
7. Власници посебних делова зграде износ накнаде утврђене у тачкама 2 - 5. ове Одлуке дужни су да уплате на текући рачун Стамбене заједнице у ул. \_\_\_\_\_ бр. \_\_\_\_\_, рачун бр. \_\_\_\_\_ (број рачуна, назив банке), најкасније до последњег дана у месецу за претходни месец;
8. Одређује се да ће наплата за учешће у трошковима одржавања и управљања зградом у износу утврђеном у тачкама 2 - 5. ове Одлуке, вршити преко система обједињене наплате комуналних и других услуга, преко \_\_\_\_\_ (назив јавног предузећа-нпр. ЈП Градско стамбено Данијелова 33 Београд);
9. На основу ове Одлуке професионални управник ће закључити уговор са „Бизнис Менаџер Батерије Инфо д.о.о“, Главна 18, лок. 4, 11080 Земун, Београд, (пружаоц система административних услуга, штампање рачуна, Call Centra, и др.) коме ће се исплаћивати износ у висини од \_\_\_\_\_ динара на име административних трошкова.

## Образложење

Решењем Одељења/Одсек \_\_\_\_\_ општине/Града \_\_\_\_\_ бр. \_\_\_\_\_ (број решења увођења принудна управа) на основу одредаба члана 57. Закона о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС”, број 104/16) уведена је принудна управа у Стамбену заједницу у Ул. \_\_\_\_\_ бр. \_\_\_\_\_, и именован је \_\_\_\_\_ (име и презиме, ЈМБГ), који је уписан у регистар професионалних управника број лиценце \_\_\_\_\_ издате од стране Привредне коморе Србије, за професионалног управника стамбене заједнице.

Чланом 63 став 1. Закона о становању и одржавању зграда („Сл. Гласник РС” ,бр.104/16) прописано је да власник посебног дела зграде дужан је да учествује у трошковима одржавања заједничких делова зграде и земљишта за редовну употребу зграде и управљања зградом. Чланом 64 став 3. и 4. истог закона прописано је у случају принудно постављеног професионалног управника, висина накнаде коју ће плаћати власници посебних делова одређује се одлуком јединице локалне самоуправе. Професионални управник именован у поступку принудне управе доноси одлуку о трошковима одржавања и управљања зградом, у складу са одлуком јединице локалне самоуправе из ст. 1. и 3. овог члана, уз претходну сагласност.

Одлуком \_\_\_\_\_ (назив јединице локалне самоуправе „Сл. лист града Београда бр. 50/2018”,) прописана је висина накнаде коју ће плаћати власници посебних делова у случају принудно постављеног професионалног управника у износу од \_\_\_\_\_ динара.

Професионални управник у складу са Одлуком \_\_\_\_\_ (назив јединице локалне самоуправе „Сл. лист града Београда”, бр.50/2018) а на основу овлашћења из чл. 64 став. 4. у вези чл. 57 Закона о становању и одржавању зграда („Сл.гласник РС”, бр.104/16) одредио је износ накнаде за учешће у трошковима текућег одржавања зграде у висини од \_\_\_\_\_ динара, трошковима инвестиционог одржавања \_\_\_\_\_ динара по метру квадратном посебног дела, и износ накнаде за учешће у трошковима управљања зградом у висини од \_\_\_\_\_ динара, за коју је прибављена Сагласност бр. \_\_\_\_\_ (број решења увођења принудна управа, назив органа локалне самоуправе).

Трошкове одржавања заједничких делова зграде и управљања зградом носе власници посебних делова зграде сразмерно броју својих посебних делова у односу на укупан број свих посебних делова.

Трошкове за радове инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграде носе власници посебних делова зграде сразмерно учешћу површине својих посебних делова у односу на збир површина свих посебних делова.

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења.

Саставни део ове Одлуке је Сагласност бр. \_\_\_\_\_ (број решења увођења принудна управа, назив органа).

**Професионални управник**

---