

На основу чл. 21.-23. Закона о удружењима ("Службени гласник РС", бр. 51/2009 и 99/2011), чл. 41. – 47. Закона о становању и одржавању зграда ("Службени гласник РС", бр. 104/2016), као и чл. 9.-14. Статута УДРУЖЕЊА ВЛАСНИКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ „БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР“ – Зрењанин, матични број: 28241747, ПИБ: 110330723 (даље: „ББЦ“), на седници скупштине „ББЦ“ одржаној дана: 11.12.2017. године у Зрењанину, усвојена је следећа:

ОДЛУКА

о утврђивању текућих и инвестиционих трошкова „ББЦ“-а и начина обезбеђивања средстава за њихово покривање

Члан 1.

Овом одлуком се утврђују текући и инвестициони трошкови за потребе извршења послова из надлежности „ББЦ“-а и начин њиховог обезбеђења.

ТЕКУЋИ ТРОШКОВИ:

Члан 2.

Као текући трошкови зграде „ББЦ“ се утврђују:

1. Трошкови за рад органа „ББЦ“ (накнада за рад председника, накнада за ангажовање књиговође, административни и други трошкови везани за функционисање „ББЦ“);
2. Трошкови осигурања зграде;
3. Трошкови видео надзора и обезбеђења зграде;
4. Трошкови чишћења зграде и мањих поправки у заједничким просторијама;
5. Трошкови воде и канализације зграде;
6. Трошкови струје за функционисање заједничких просторија зграде;

НАЧИН ПОКРИЋА ТЕКУЋИХ ТРОШКОВА:

Члан 3.

Текући трошкови зграде „ББЦ“ ће се покривати на следећи начин:

1. Трошкови под ставком 1) и 2) из члана 2. ове одлуке се деле на све власнике – кориснике посебних делова – етажа – пословних локала у једнаком месечном износу од 400,00 дин. по једном посебном делу – етажи уписаној у листу непокретности;
2. Трошкови под 3), 4) и 6) из члана 2. ове одлуке се деле на основу стварног утрошка зграде „ББЦ“ на све власнике – кориснике локала који су били у функцији у месецу за који се врши обрачун и

то у сразмери квадратуре коју ти локали имају у односу на укупну квадратуру локала који су били у функцији;

3. Трошак под 5) члана 2. (трошак за воду и канализацију) утврђује се на следећи начин:

Локали са уграђеним и одобреним контролним бројилом за мерење потрошње воде: на основу стварног утрошка (очитаног и пријављеног стања водомера, у односу на стање очитано у претходном обрачунском периоду). Очитавање стања бројила по локалима вршиће од стране председника овлашћено лице сваког 01. у месецу и истог дана пријављивати очитано стање изабраном кљиговођи у писаној форми. Власници локала су дужни да омогуће очитавање бројила наведеног датума у периоду од 08ч – 14ч;

Локали који су били у функцији у месецу за који се врши обрачун, а немају санитарни чвор: ослобађају се плаћања накнаде за воду и канализацију.

Сви остали локали који су били у функцији у месецу за који се врши обрачун: у сразмери квадратуре коју ти локали имају у односу на укупну квадратуру таквих локала (који су у функцији у обрачунском месецуу, имају санитарни чвор, а нису уградили водомер);

НАПОМЕНЕ:

- Под „одобреним“ контролним бројилом се сматрају уграђена бројила за мерење потрошње воде која су претходно писменим путем пријављена скупштини „ББЦ“, односно њеном председнику и која су прегледана и одобрена од стране стручног лица које ангажује скупштина „ББЦ“ за оцену исправности. (Признају се само исправни водомери, овлашћених произвођача, уредно баждарени и пломбирани за које изабрано овлашћено стручно лице од стране „ББЦ“ –а издаје писмену потврду о исправности);
 - Трошак набавке и уградње водомера као и издавања писмене потврде о исправности пада на терет власника локала који уграђују контролни водомер;
 - Након добијене писмене потврде о исправности, власници локала који уграде водомер и желе да плаћају трошак за воду и канализацију на основу измерене стварне потрошње воде дужни су да, најпре, 1.ог дана у наредном месецу у односу на месец у којем су добили писмену потврду, пријаве стање водомера, а обрачун им се на тај начин врши од месеца у којем су пријавили очитавање;
 - Власници локала који имају уграђене одобрене контролне водомере, дужни су да председнику скупштине „ББЦ“, односно од њега овлашћеном лицу, на његов захтев, омогуће увид у стање контролног бројила. У случају да то не учине, или да се контролом констатује неправилност у очитавању и раду контролног бројила, власницима, односно корисницима у тим локалима ће се обрачунавати накнада за воду и канализацију на исти начин као и онима који немају уграђен контролни водомер;
 - Уколико власници / корисници локала са уграђеним одобреним контролним водомерима не очитају и не доставе податак о очитаном стању на начин како је прописано овом одлуком, обрачун накнаде за воду и канализацију за обрачунски месеци извршиће се на исти начин као и онима који немају уграђен контролни водомер;
4. За реализацију обрачуна и наплате наведених трошкова, као и контролу стања контролних водомера по локалима – етажама, се овлашћује и задужује председник „ББЦ“ или лице које он за то овласти;“

ТРОШКОВИ ИНВЕСТИЦИОНОГ ОДРЖАВАЊА:

Члан 4.

Као трошкови инвестиционог одржавања зграде „ББЦ“ се утврђују:

1. Уградња опреме за видео надзор и њено одржавање;
2. Поправка улазних врата и уградња електронске браве са контролом уласка и кључевима;
3. Набавка и уградња плафонских плоча у ходницима и расвете;
4. Поправка и одржавање заједничких тоалета;
5. Гелендер на степеништу;
6. Одржавање кровног покривача, олука и опшивки;
7. Кречење унутрашњих заједничких просторија - ходника и одржавање фасаде;
8. Уградња и одржавање друге опреме потребне за функционисање зграде, а на основу одлуке скупштине „ББЦ“,
9. Остали трошкови који по својој природи представљају трошкове инвестиционог одржавања.

НАЧИН ПОКРИЋА ТРОШКОВА ИНВЕСТИЦИОНОГ ОДРЖАВАЊА:

Члан 5.

Трошкови инвестиционог одржавања зграде „ББЦ“ ће се покривати на следећи начин:

1. Сви трошкови наведени у члану 4. ове Одлуке се утврђују и одобравају одлуком скупштине „ББЦ“, а носе их сви власници / корисници посебних делова – етажа – пословних локала у сразмери учешћа квадратуре њихових локала у односу на укупну квадратуру свих посебних делова (2.746 м²) без обзира да ли су њихови локали активни или не и то тако што ће се квадратура локала из листа непокретности множити са утврђеном месечном накнадом за трошкове инвестиционог одржавања,
2. Одређује се месечна накнада за покривање трошкова инвестиционог одржавања у износу од **30,00 дин. / 1м²** сваког посебног дела – етаже – пословног локала.

Члан 6.

Накнаде из члана 3. Тачка 1. и члана 5. ове одлуке фактурисаће се редовно месечно на једној фактури свим власницима / корисницима посебних делова – етажа – пословних локала зграде „ББЦ“ почетком сваког месеца и роком плаћања најкасније до 10.ог у месецу за тај месец.

Све остале накнаде дефинисане овом одлуком, фактурисаће се редовно месечно на другој фактури свим власницима / корисницима посебних делова – етажа – пословних локала зграде „ББЦ“ одмах по доспећу рачуна зграде за заједничку потрошњу (вода, струја и др.) и валутом плаћања од 3 дана од дана састављања рачуна, односно плаћањем најкасније до 20. ог у месецу за претходни месец.

Члан 7.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а има се примењивати почев од обрачуна за децембар 2017. Године.

У Зрењанину, дана 11.12.2017. године

**Председник скупштине
Драган Видаковић**



М.П.

