

Javaslat

A helyi önkormányzatról szóló törvény (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 129/2007., 83/2014. sz. – más törv. és 101/2016. sz. – más törv., 47/2018. és 111/2021. sz. – más törv.) 32. szakaszának 20. pontja, a lakhatásról és a lakóépületek karbantartásáról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 104/2016. és 9/2020. sz. – más törv.) 64. szakasza, valamint Zenta község statútuma (Zenta Község Hivatalos Lapja 4/2019. sz.) 45. szakaszának 6. és 89. pontja alapján a Zentai Községi Képviselő-testület a 2022. október 21-én tartott ülésén meghozta az alábbi

R E N D E L E T

A KÉNYSZERŰEN TISZTSÉGBE HELYEZETT PROFESSZIONÁLIS LAKÓKÖZÖSSÉG INTÉZŐJÉNEK A MUNKÁJÁÉRT JÁRÓ TÉRÍTMÉNY MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL ÉS A HAVI TÉRÍTMÉNY MINIMÁLIS MÉRTÉKE HAVI ÖSSZEGÉNEK KIVÁLASZTÁSÁRÓL AZ ÉPÜLETEK FOLYÓ ÉS BERUHÁZÁSI KARBANTARTÁSÁRA A RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL ÉS KIEGÉSZÍTÉSÉRŐL

1. szakasz

A képviselő-testület a jelen rendelettel eszközli a kényszerűen tisztségbbe helyezett professzionális lakóközösség intézőjének a munkájáért járó térítmény megállapításáról és a havi térítmény minimális mértéke havi összegének kiválasztásáról az épületek folyó és beruházási karbantartására a rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 26/2017. sz.) módosítását és kiegészítését – a továbbiakban: rendelet.

2. szakasz

Az 5. szakasz 1. bekezdésének 1. fordulatában a számot: „235,52” a „356,59”-es számmal kell helyettesíteni.

Az 5. szakasz 1. bekezdésének 2. fordulatában a számot: „306,17” a „463,56”-os számmal kell helyettesíteni.

Az 5. szakasz 2. bekezdésében a számot: „141,31” a „213,95”-ös számmal kell helyettesíteni.

Az 5. szakasz 3. bekezdésében a számot: „94,31” a „142,63”-as számmal kell helyettesíteni.

3. szakasz

Megállapítjuk a havi térítmény minimális mértéke havi összegének kiválasztását az épületek beruházási karbantartására az épület közös részeire vonatkozóan, amelyet lakásonként és üzletviteli helyiségenként kell fizetni az alábbiak szerint:

A 6. szakasz 1. bekezdésének 1. fordulatában a számot: „2,05” a „3,09”-es számmal kell helyettesíteni.

A 6. szakasz 1. bekezdésének 2. fordulatában a számot: „3,07” a „4,64”-es számmal kell helyettesíteni.

A 6. szakasz 1. bekezdésének 3. fordulatában a számot: „4,09” a „6,18”-as számmal kell helyettesíteni.

A 6. szakasz 1. bekezdésének 4. fordulatában a számot: „5,11” a „7,73”-as számmal kell helyettesíteni.

A 6. szakasz 1. bekezdésének 5. fordulatában a számot: „2,66” a „4,02”-es számmal kell helyettesíteni.

A 6. szakasz 1. bekezdésének 6. fordulatában a számot: „3,99” a „6,03”-as számmal kell helyettesíteni.

A 6. szakasz 1. bekezdésének 7. fordulatában a számot: „5,31” a „8,04”-es számmal kell helyettesíteni.

A 6. szakasz 1. bekezdésének 8. fordulatában a számot: „6,64” a „10,04”-es számmal kell helyettesíteni.

A 6. szakasz 2. bekezdésének 1. fordulatában a számot: „1,23” az „1,85”-ös számmal kell helyettesíteni.

A 6. szakasz 2. bekezdésének 2. fordulatában a számot: „1,84” a „2,78”-as számmal kell helyettesíteni.

A 6. szakasz 2. bekezdésének 3. fordulatában a számot: „2,45” a „3,71”-es számmal kell helyettesíteni.

A 6. szakasz 2. bekezdésének 4. fordulatában a számot: „3,07” a „4,64”-es számmal kell helyettesíteni.

A 6. szakasz 3. bekezdésének 1. fordulatában a számot: „0,82” az „1,24”-es számmal kell helyettesíteni.

A 6. szakasz 3. bekezdésének 1. fordulatában a számot: „1,23” az „1,85”-ös számmal kell helyettesíteni.

A 6. szakasz 3. bekezdésének 1. fordulatában a számot: „1,64” a „2,47”-es számmal kell helyettesíteni.

A 6. szakasz 3. bekezdésének 1. fordulatában a számot: „2,05” a „3,09”-es számmal kell helyettesíteni.

4. szakasz

A 7. szakasz 1. bekezdésének 1. fordulatában a számot: „157,01” a „237,72”-es számmal kell helyettesíteni.

A 7. szakasz 1. bekezdésének 2. fordulatában a számot: „188,41” a „285,29”-es számmal kell helyettesíteni.

A 7. szakasz 1. bekezdésének 3. fordulatában a számot: „219,82” a „332,81”-es számmal kell helyettesíteni.

A 7. szakasz 2. bekezdésében a számot: „31,41” a „47,54”-es számmal kell helyettesíteni.

A 7. szakasz 3. bekezdésében a számot: „62,81” a „95,09”-es számmal kell helyettesíteni.

5. szakasz

A jelen rendelet hatálybalépésének napjával, érvényét veszti az üzemhelyiségekkel rendelkező lakóépületek, valamint az üzleti tevékenységet folytató lakások karbantartási költségeinek megállapítására a kritériumokról és fizetési módról szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2010. sz.).

6. szakasz

A jelen rendelet a Zenta Község Hivatalos Lapjában való közzétételét követő nyolcadik napon lép hatályba.

Indoklás:

A helyi önkormányzatról szóló törvény (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlőnye, 129/2007., 83/2014. sz. – más törv. és 101/2016. sz. – más törv., 47/2018. és 111/2021. sz. – más törv.) 32. szakaszának 6. pontja és Zenta község statútuma (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. sz.) 45. szakaszának 6. pontja szerint, a képviselő-testület, összhangban a törvénnyel, a hatásköréből jogszabályokat és más általános aktusokat hoz.

A helyi önkormányzatról szóló törvény (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlőnye, 129/2007., 83/2014. sz. – más törv. és 101/2016. sz. – más törv., 47/2018. és 111/2021. sz. – más törv.) 32. szakaszának 20. pontja és Zenta község statútuma (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. sz.) 45. szakaszának 89. pontja szerint, a képviselő-testület, összhangban a törvénnyel, egyéb a törvénnyel és a statútummal megállapított teendőket is ellát.

A lakhatásról és a lakóépületek karbantartásáról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlőnye, 104/2016. és 9/2020. sz. – más törv.) 64. szakaszának 1. bekezdése előírja (többek között), hogy az összeg, amelyet a külön rész minden tulajdonosa köteles fizetni saját hozzájárulása címén a folyó karbantartásban és az épület igazgatásában, amely nem lehet alacsonyabb az épület folyó karbantartásáról szóló aktussal előírt összegnél, amelyet a helyi önkormányzati egység hoz meg. Ugyanezen szakasz 3. bekezdése szerint a kényszerűen tisztségbe helyezett intéző esetében a térítés mértékét, amelyet minden külön rész tulajdonosa fizet, a helyi önkormányzati egység rendeletével kerül megállapításra, míg ugyanezen szakasz 5. bekezdése szerint, az épület közös részei beruházási karbantartási költségei címén a kiválasztások mértékét a lakóközösség lakógyűlésének határozatával kell megállapítani, amely nem lehet alacsonyabb az épület beruházási karbantartásáról szóló aktussal előírt összegnél, amelyet a helyi önkormányzati egység hoz meg.

Az épület közös részei beruházási karbantartására a költségek fizetésére, a minimális összeg megállapítására, amelyet a helyi önkormányzati egység határoz meg, a kritériumról szóló szabályzat (az SZK Hivatalos Közlőnye, 101/2017. sz.) 3. szakasza szerint a havi kiválasztás minimális összege a lakás és az üzletviteli helyiség négyzetméterenkénti beruházási karbantartás költségei címén, valamint a létesítmény külön részére, mint az alábbi kritériumok szorzatának 1/10000-edik része kerül megállapításra:

- 1) a helyi önkormányzati egységben az átlagos nettó kereset az előző évben, a Köztársasági Statisztikai Intézet adatai szerint,
- 2) a helyi önkormányzati egység szorzószáma az épület beruházási karbantartása költségei címén a kiválasztás megállapított minimális összegének mértéke, amely nem lehet alacsonyabb 1,3-nál (KJLS – a helyi önkormányzati egység szorzószáma),
- 3) az épület korának szorzószáma (K_s), ahol az épület kora 10 évig $K_s=0,4$, az épület kora 10-től 20 évig $K_s=0,6$, az épület kora 20-tól 30 évig $K_s=0,8$, az épület kora több mint 30 év $K_s=1$,
- 4) a szorzószám az épület beruházási karbantartására a költségek címén a kiválasztás minimális összegének mértéke felvonóval és felvonó nélkül (K_l), ahol a felvonó nélküli épület $K_l=1$, az épület felvonóval $K_l=1,3$.

Az épület közös részei beruházási karbantartására a költségek fizetésére, a minimális összeg megállapítására, amelyet a helyi önkormányzati egység határoz meg, a kritériumról szóló szabályzat (az SZK Hivatalos Közlőnye, 101/2017. sz.) 4. szakasza szerint a havi kiválasztás

minimális összege a garázs, a garázsfülke és a garázshely négyzetméterenkénti beruházási karbantartás költségei címén, mint a létesítmény külön részére, az alábbi kritériumok szorzatának 1/10000-edik része kerül megállapításra:

- 1) a helyi önkormányzati egységben az átlagos nettó kereset az előző évben, a Köztársasági Statisztikai Intézet adatai szerint,
- 2) a helyi önkormányzati egység szorzószáma az épület beruházási karbantartása költségei címén a kiválasztás megállapított minimális összegének mértéke, amely nem lehet alacsonyabb 1,3-nál (KJLS – a helyi önkormányzati egység szorzószáma),
- 3) az épület korának szorzószáma (K_s), ahol az épület kora 10 évig $K_s=0,4$, az épület kora 10-től 20 évig $K_s=0,6$, az épület kora 20-tól 30 évig $K_s=0,8$, az épület kora több mint 30 év $K_s=1$,
- 4) a szorzószám a garázsra, garázsfülkékre és garázshelyre (K_g), ahol a garázs $K_g=0,6$, a garázsfülke és a garázshely a közös garázsban $K_g=0,4$.

Az Építésügyi, Közlekedési és Infrastruktúraügyi Minisztérium a lakások és épületek karbantartásáról szóló törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 401-00-917/2017-12 számú, 2017.12.07-i véleménye szerint, az önálló épületrészként kialakított lakás és iroda folyó karbantartása havi költségének minimális összege az alábbi szempontok szorzatának 1/1000-eként kerül meghatározásra: a helyi önkormányzati egység nettó átlagkeresete az előző évre a Köztársasági Statisztikai Intézet adatai szerint, a helyi önkormányzati egység szorzószáma, amely nem lehet 6-nál alacsonyabb (KJLS – a helyi önkormányzati egység szorzószáma), valamint az épületek folyó karbantartási költségének minimális mértékét meghatározó szorzószám, felvonóval és anélkül (Kl), ahol felvonó nélküli épületeknél $K_l=1$, illetve felvonós épületeknél $K_l=1,3$; a garázs, a garázsfülkék vagy a garázshely mint különálló épületrész folyó karbantartási költségeinek minimális összege az alábbi szempontok szorzatának 1/1000-eként kerül meghatározásra: a helyi önkormányzati egység nettó átlagkeresete a előző évben a Köztársasági Statisztikai Intézet adatai szerint a helyi önkormányzati egység szorzószáma 6-nál nem alacsonyabb (KJLS – a helyi önkormányzati egység szorzószáma), és a garázs, garázsfülkék és garázshelyek szorzószáma (K_g), ahol a garázsra $K_g=0,6$, illetve a garázsfülkére és a közös garázsban lévő garázshelyre a $K_g=0,4$; a lakások, üzlethelyiségek, mint különálló épületrészek tulajdonosai által a kényszerűen tisztségbe helyezett intézőnek fizetendő havi díj összege az alábbi szempontok szorzatának 1/1000-eként kerül meghatározásra: a helyi önkormányzati egység nettó átlagkeresete, az előző évre vonatkozóan a Köztársasági Statisztikai Intézet adatai szerint a helyi önkormányzati egység szorzószáma nem lehet 8-nál alacsonyabb (KJLS – a helyi önkormányzati egység szorzószáma), és a külön épületrész szorzószáma (K_{pd}), amely a külön épületrészek teljes számától függ, ahol $K_{pd}=0,5$ (legfeljebb 8 külön részből álló épületeknél), $K_{pd}=0,6$ (8-30 külön részből álló épületeknél), $K_{pd}=0,7$ (30-nál több külön részből álló épületek esetében); a kényszerűen tisztségbe helyezett intézőnek a garázsok, garázsfülkék, garázshelyek tulajdonosai által a kötelezően fizetett havi díj összege az alábbi szempontok szorzatának 1/1000-e: a nettó átlagkereset a helyi önkormányzati egységben az előző évre vonatkozóan a Köztársasági Statisztikai Intézet adatai szerint, a helyi önkormányzati egység szorzószáma, amely nem lehet alacsonyabb 8-nál (KJLS – a helyi önkormányzati egység szorzószáma) és a garázs, garázsfülkék illetve garázshely (K_g), ahol a garázsra és a garázsfülkére $K_g=0,1$, valamint a közös garázsban lévő garázshelyre $K_g=0,2$.

A Köztársasági Statisztikai Intézet adatai szerint Zenta község területén az adó- és járulékmentes átlagkereset 2021-ben 59.431 dinárt tett ki, ezért szükséges ezzel

összehangolni a minimális összeget, amely a kényszerűen tisztségbe helyezett professzionális lakóközösség intézőjének a munkájáért járó térítmény megállapításáról és a havi térítmény minimális mértéke havi összegének kiválasztásáról az épületek folyó és beruházási karbantartására szóló rendelettel került megállapításra.

Meg kell jegyezni, hogy a lakók terhét a lehető legalacsonyabb szinten történő meghatározása érdekében minden összeget a lehető legalacsonyabb szinten kell meghatározni, és amennyiben Zenta község a minimumnál magasabb szorzószámot kap, akkor szükség lesz korrigálni a most meghatározott összegeket.

Tekintettel arra, hogy a lakhatásról és a lakóépületek karbantartásáról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 104/2016 és 9/2020 - más törv.) 64. szakasza előíranyozza, hogy a folyó és beruházási karbantartás összegének meghatározásához a lakóépületekben a lakóközösség gyűlése rendelkezik hatáskörrel, kényszerigazgatás esetén pedig a kényszerintéző, és a helyi önkormányzati egység csak az épületek folyó és beruházási karbantartására kiválasztandó havi összegek minimális összegének megállapításában rendelkezik hatáskörrel, ez okot képez az üzlethelyiségekkel rendelkező lakóépületek, valamint az üzleti tevékenységet folytató lakások karbantartási költségeinek megállapítására a kritériumokról és a fizetési módokról szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2010. sz.) hatályának megszűnésére.

Zenta község Községi Tanácsa, mint a Zentai Községi Képviselő-testület által hozott aktusok meghatalmazott javaslattevője javasolta a kényszerűen tisztségbe helyezett professzionális lakóközösség intézőjének a munkájáért járó térítmény megállapításáról és a havi térítmény minimális mértéke havi összegének kiválasztásáról az épületek folyó és beruházási karbantartására a rendelet módosításáról és kiegészítéséről szóló rendelet meghozatalát sürgősségi eljárásban.

Zenta Község Képviselő-testülete, miután megvitatta Zenta község Községi Tanácsának a javaslatát a kényszerűen tisztségbe helyezett professzionális lakóközösség intézőjének a munkájáért járó térítmény megállapításáról és a havi térítmény minimális mértéke havi összegének kiválasztásáról az épületek folyó és beruházási karbantartására a rendelet módosításáról és kiegészítéséről szóló rendelet meghozatalára, meghozta a rendelkező rész szerinti rendeletet.

Szerb Köztársaság

Vajdaság Autonóm Tartomány

Zentai Községi Képviselő-testület

Szám: 36-1/2022-I

Kelt: 2022. október 21-én

Z e n t a

Petrović Veselin s. k.

a Zentai Községi Képviselő-testület elnöke