

A lakhatásról és az épületek karbantartásáról szóló törvény 2. szakasz és 61. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 104/16- más törvény), Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 6. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08- jav. száma és Szabadka Város Hivatalos Lapjának 46/11 és 15/13 száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2017 megtartott ülésén meghozta az alábbi

R E N D E L E T

a társasházak közös részeire vonatkozó folyó karbantartási költségek minimális összegéről, a lakástulajdonosok által fizetett díj mértékéről kirendelt hivatásos épületgondnok alkalmazása esetén, és a közös épületrészek beruházási költségeinek minimális összegéről

1. szakasz

Ezzel a rendelettel meghatározzuk a minimális összeget, amit a különálló épületrészek tulajdonosai kötelesek havonta fizetni a Szabadka város területén levő lakótömbök közös helyiségeinek folyó és beruházási karbantartásért, továbbá a tulajdonosok által fizetett díj mértékéről olyan épületekben, ahol a helyi önkormányzati egység által kirendelt professzionális épületgondnokot nevezett ki.

2. szakasz

A különálló épületrészek tulajdonosai Szabadka város területén kötelesek a következő megszabott összegeket fizetni:

- a lift nélküli épületekben levő lakások és üzlethelyiségek folyó karbantartásának minimális költségeire **havonta 260,00 dinárt**
- a lifttel ellátott épületekben levő lakások és üzlethelyiségek folyó karbantartásának minimális költségeire **havonta 340,00 dinárt**
- a garázs folyó karbantartásának minimális költségeire **150,00 dinárt havonta**
- az elkülönített beállók és garázshelyek folyó karbantartásának minimális költségeire **100,00 dinárt havonta**
- a különálló épületrészek kezelésére kirendelt épületgondnok számára a minimális térítmény **300,00 dinár havonta a lakások és üzlethelyiségek részére**
- a kirendelt épületgondnok térítményének minimális összege a garázsok, gépkocsi beállók és garázshelyek, mint különálló épületrészek kezeléséért **havonta 100,00 dinár**
- a beruházási karbantartási költségek címén havonta befizetendő minimális összeg a lakás vagy üzlethelyiség négyzetmétere után lift nélküli tömbházban **4,00 dinár.**
- a beruházási karbantartási költségek címén havonta befizetendő minimális összeg a lakás vagy üzlethelyiség négyzetmétere után lifttel ellátott tömbházban **5,00 dinár.**
- a beruházási karbantartási költségek címén havonta befizetendő minimális összeg a garázsok, gépkocsi beállók és garázshelyek négyzetmétere után **2,00 dinár.**

3. szakasz

A jelen rendelet Szabadka Város Hivatalos Lapjában való közzétételét követő nyolcadik napon lép hatályba.

I n d o k l á s

Jogalap: A lakhatásról és az épületek karbantartásáról szóló törvény 2. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 104/2016- más törvény) megfogalmazza a lakhatás fenntartható fejlődésének elvét, mely a polgárok lakhatási feltételeinek javítását jelenti és a lakásállomány értékmegőrzését és -növelését az energiahatékonyság javításával, a környezet negatív hatásainak csökkentése és az erőforrások racionális használata, illetve a gazdasági és a szociális fejlődés és a környezetvédelem összehangolása a lakásügyi szektor fejlesztése során; karbantartás és kezelés a lakótömbökben, a lakó- és üzleti épületekben, az üzletházakban, középületekben vagy kulturális javakká nyilvánított épületekben, valamint a védett kulturális-történelmi egységek épületeiben, az emberi élet és egészség veszélyeinek, továbbá a környezetre, a gazdaságra vagy nagyobb értékű vagyponra vonatkozó veszélyek megakadályozása és megszüntetése céljából, illetve az épület és környéke biztonságának biztosítása céljából, ami közérdek. A közérdek megvalósítása céljából a Szerb Köztársaság, az autonóm tartomány és a helyi önkormányzati egység stratégiai dokumentumokat hoz meg a lakáspolitikai végrehajtásához, és biztosítja az eszközöket a költségvetésében a

szóban forgó törvénnyel és a stratégiai dokumentumokkal meghatározott kötelezettségek teljesítéséhez. A lakhatásról és az épületek karbantartásáról szóló törvény 61. szakaszának 7. bekezdése előírja, hogy a helyi önkormányzati egység a közérdek megvalósítása céljából ugyanezen törvény 2. szakaszával összhangban meghozza az okiratot a társasházak közös részeinek folyó karbantartási költségei minimális összegéről, a lakástulajdonosok által fizetett díj mértékéről, ha az épületnek kirendelt professzionális épületgondnoka van, és a közös épületrészek beruházási költségeinek minimális összegéről. Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 6. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08 - jav. száma, és Szabadka Város Hivatalos Lapjának 46/11 és 15/13 száma), mely alapján a városi képviselő-testület hozza meg az előírásokat és más általános okiratokat.

A meghozatal indokai: A lakhatásról és az épületek karbantartásáról szóló törvény 61. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 104/16 száma) előírja, hogy a helyi önkormányzati egység okiratot hoz meg a társasházak karbantartási költségeinek minimális összegéről, a lakástulajdonosok által fizetett díj mértékéről, ha az épületnek kirendelt professzionális épületgondnoka van, és a közös épületrészek beruházási költségeinek minimális összegéről a lakásügyekben illetékes miniszter által előírt kritériumok alapján.

A bejegyzett lakóközösségeknek Szabadka város területén ahhoz, hogy döntést hozhassanak a társasházi közös helyiségek karbantartási költségeinek és az épület kezelési költségeinek elfogadásáról, illetve hogy megszabják az összeget, amit minden tulajdonos köteles lesz fizetni, hozzájárulásként a folyó és beruházási karbantartás költségeihez, valamint az épület kezelési költségeihez, szükség van arra, hogy a helyi önkormányzati egység rendelettel meghatározza a minimális összeget.

Tekintettel arra, hogy a fentiekben megindokoltuk miért szükséges ennek a rendeletnek a meghozatala a minimális összegek meghatározására megszabott kritériumok alkalmazásával, melyeket az erre vonatkozó szabályzat határoz meg, a minimális összeget pedig a helyi önkormányzati egység szabja meg a társasházak közös helyiségeinek beruházási, karbantartási költségeinek fizetésére (az SZK Hivatalos Közlönyének 101/17 száma), és az Építésügyi Közlekedési és Infrastruktúra-fejlesztési Minisztérium véleményezése (száma: 401-00-917/2017-12 és kelt 2017. december 7-én) a Lakhatásról és épületkarbantartásról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönyének 104/16 száma) egyes rendelkezéseinek alkalmazásáról, a folyó karbantartási költségekkel és a kezelési térítménnyel kapcsolatban kirendelt hivatásos épületgondnok alkalmazása esetén, javasoljuk a rendelet meghozatalát az anyagban megfogalmazottak szerint.

Végrehajtó: KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL

A végrehajtáshoz szükséges eszközök forrása: A jelen rendelet végrehajtásához szükség van költségvetési eszközökre.