

Одлука о начину плаћања комуналних услуга на територији града Београда

Одлука је објављена у "Службеном листу града Београда", бр. 24/2003, 11/2005, 2/2011, 34/2014 и 19/2017.

I - ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком прописује се начин наплате комуналних производа и услуга за: испоручену воду и одвођење искоришћених вода - канализација (у даљем тексту: вода), топлотне енергије за загревање постројења, топлотне енергије за припрему потрошне топле воде, изношење кућног смећа и димничарских услуга, заједнички утрошене електричне енергије (у даљем тексту: електрична енергија), накнаде за коришћење грађевинског земљишта, накнаде за коришћење вода и накнаде за заштиту вода (у даљем тексту: употребљене воде), закупнине за станове, у државној и друштвеној својини, трошкова одржавања заједничких делова стамбених зграда које су поверене на управљање Јавном предузећу за стамбене услуге или су са овим предузећем закључиле уговор о поверавању послова одржавања, као и друге накнаде и услуге (у даљем тексту: комуналне услуге) на територији града Београда.

Скупштине градских општина Барајево, Гроцка, Лазаревац, Младеновац, Обреновац, Сопот и Сурчин могу својим прописима одредити другачији начин плаћања појединих комуналних услуга из става 1. овог члана.

Члан 2.

На начин прописан овом одлуком накнаде за комуналне услуге плаћају следећи корисници ових услуга: закупци станова на неодређено време у државној и друштвеној својини, власници станова као посебних делова стамбених зграда, лица која користе службене станове у стамбеним зградама, корисници гаража које служе за смештај моторних возила корисника станова, власници породичних стамбених зграда, власници, односно закупци гаража.

Власници пословних просторија и грађани као закупци пословних просторија, на начин прописан овом одлуком плаћају накнаду за све комуналне услуге осим услуга снабдевања топлотном енергијом за загревање просторија и припрему потрошне топле воде.

II - ОБРАЧУН И НАПЛАТА КОМУНАЛНИХ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА

Члан 3.

Комуналне услуге плаћају се месечно, осим топлотне енергије за загревање гаража која се плаћа само у грејној сезони.

Месечни износи накнада комуналних услуга утврђују се на основу посебних прописа.

Месечне износе накнада за све комуналне услуге за претходни месец корисник комуналних услуга дужан је да плати најкасније до краја текућег месеца.

Аконтације месечних износа накнада за воду, употребљену воду, потрошну топлу воду, топлотну енергију за загревање просторија, топлотну енергију за припрему потрошне топле воде и електричну енергију утврђују се на основу стварног утрошка воде, потрошне топле воде, топлотне и електричне енергије у претходном обрачунском периоду.

За кориснике у новоусељеној згради аконтација из става 4. овог члана одређује се на основу искуствених норми потрошње воде, топлотне и електричне енергије које утврђују јавна комунална предузећа која испоручују воду, топлотну енергију, односно јавно предузеће за дистрибуцију електричне енергије (у даљем тексту: јавно предузеће). Прва аконтација

накнаде за утрошену топлотну енергију за загревање просторија одређује се у висини накнаде обрачунате по јединици површине.

Члан 4.

Обрачун стварног утрошка воде, употребљене воде, топлотне и електричне енергије врши се најмање једном у 12 месеци (у даљем тексту: обрачунски период) непосредно по истеку обрачунског периода. Изузетно, обрачунски период може бити и краћи.

Читање водомера, мерила количине топлотне енергије за објекат у предајној станици и струјомера ради обрачуна стварног утрошка воде, топлотне и електричне енергије обавља се према распореду који одређују јавна предузећа која испоручују воду, топлотну, односно електричну енергију. Овај распоред доставља се органима управљања стамбених зграда.

За обрачун употребљене воде узима се количина утврђена читањем водомера ради обрачуна стварно утрошене воде.

Члан 5.

Јавно предузеће које испоручује воду и електричну енергију дужно је да између два обрачуна изврши најмање два контролна читања водомера, односно струјомера, а јавно предузеће које испоручује топлотну енергију најмање једно контролно читање мерила количине топлотне енергије за објекат у предајној станици.

У случају да контролно читање водомера, мерила количине топлотне енергије за објекат у предајној станици, односно струјомера покаже знатније одступање утрошене воде, топлотне, односно електричне енергије од процењене количине на основу које су одређени износи аконтација, ова јавна предузећа ће, преко јавног комуналног предузећа које врши обједињену наплату комуналних услуга (у даљем тексту: предузеће за обједињену наплату), о томе обавестити органе управљања стамбених зграда. У овом случају корисницима услуга издају се нове уплатнице.

Као знатније одступање од процењене потрошње воде, топлотне, односно електричне енергије, у смислу става 2. овог члана, сматра се одступање које је веће од 25 одсто од процењеног.

Члан 6.

Накнада (аконтација и стварна) за заједнички утрошену електричну енергију у згради (лифт, степенишно осветљење и др.) дели се на поједине кориснике по метру квадратном површине стана, односно пословне просторије, или по броју корисника стана.

Ако се заједнички утрошена електрична енергија у две зграде или више зграда мери преко једног заједничког струјомера, критеријуми за расподелу накнаде морају бити исти у свим зградама.

Одлуку о начину обрачуна, односно о расподели накнаде заједнички утрошене електричне енергије на поједине кориснике у згради, орган управљања зградом доставља предузећу за обједињену наплату најкасније до краја месеца за наредни месец.

Члан 7.

Накнада (аконтација и стварна) за утрошену воду и употребљену воду дели се на поједине кориснике на начин који одреде сами корисници по једном од следећих критеријума: по квадратном метру стамбеног, односно пословног простора; по броју корисника стана или по потрошњи регистрованој на индивидуалном водомеру.

У зградама у којима нема уграђених индивидуалних водомера, а утрошак воде и употребљене воде се мери преко једног заједничког водомера на водоводном прикључку, критеријуми за расподелу накнаде морају бити исти за све кориснике.

Одлуку о начину обрачуна, односно расподеле накнаде за воду и употребљену воду на поједине кориснике у згради орган управљања зградом доставља предузећу за обједињену наплату најкасније до краја месеца за наредни месец.

Члан 8.

Обрачун и наплата воде за индивидуалне водомере врши се према стању бројила на индивидуалном водомеру, регистрованом на дан извршеног читавања а за индивидуални

водомер уграђен након читавања врши се по истеку текућег обрачунског периода, с тим што се регистровано стање на бројилу у моменту читавања узима као почетно стање за наредни обрачунски период.

У зградама у којима су у свим становима, пословним просторијама и заједничким просторијама уграђени индивидуални водомери за мерење потрошње воде и водомери топле воде, корисници плаћају накнаду према потрошњи регистрованој на индивидуалним водомерима. Потрошња регистрована на водомеру у заједничкој просторији дели се на поједине кориснике по критеријумима који корисници сами одреде сходно ставу 3. члана 7. ове одлуке.

У зградама у којима су у свим становима, пословним просторијама и заједничким просторијама уграђени индивидуални водомери разлику између збира регистроване потрошње на индивидуалним водомерима и регистроване потрошње на водомеру на водоводном прикључку до које дође услед квара на водоводним инсталацијама у згради плаћа власник стана, односно јавно предузеће за стамбене услуге за станове у државној и друштвеној својини које су му поверене на управљање и одржавање.

У зградама у којима нису сви корисници уградили индивидуалне водомере за мерење потрошње воде и водомере топле воде у становима као ни у заједничким просторијама, корисник који је исте уградио плаћа накнаду према регистрованој потрошњи на индивидуалним водомерима, док остали корисници плаћају накнаду по критеријумима из става 3. члана 7. ове одлуке.

У зградама у којима су у свим становима, пословним просторијама и заједничким просторијама уграђени индивидуални водомери, у случају квара једног или више водомера или немогућности читавања, корисници тих водомера плаћају разлику између збира потрошње регистроване на индивидуалним водомерима и потрошње регистроване на водоводном прикључку према метру квадратном површине стана, односно пословног простора.

У зградама у којима нису сви корисници уградили индивидуалне водомере у случају квара једног или више водомера или немогућности читавања водомера корисник таквог водомера плаћа накнаду по критеријумима из става 3. члана 7. ове одлуке.

Члан 9.

У зградама које се користе и за станове и за обављање пословне делатности, а у које нису уграђени посебни водомери на водоводном прикључку и индивидуални водомери, начин расподеле накнаде за воду између корисника стамбеног, односно пословног дела одређују споразумно сами корисници зграде, водећи при томе рачуна о односу стамбеног и пословног дела зграде и природи пословне делатности која се обавља у таквој средини. Одредбе става 3. члана 7. ове одлуке сходно се примењују и у овом случају. Корисници пословног простора дужни су да јавном предузећу за водовод и канализацију доставе податке о површини пословног простора који користе.

Орган управљања зградом дужан је да читавање индивидуалних водомера обави истог дана када и радници јавног комуналног предузећа за водовод и канализацију врше читавање и податке о читаном стању достави предузећу за обједињену наплату најкасније у року од пет дана од дана њиховог читавања.

Ако корисници у прописаном року не доставе извештаје из става 3. члана 7. ове одлуке, односно регистровану потрошњу из става 2. овог члана, трошкови воде, употребљене воде и електричне енергије делиће се на кориснике према површини стана, пословне просторије и гараже.

Члан 10.

Накнада за испоручену топлотну енергију за загревање просторија у објектима у којима није уграђено мерило количине топлотне енергије, обрачунава се и плаћа по прописаној цени за један метар квадратни загреване површине стана, односно гараже, док се трошкови за испоручену топлотну енергију за припрему потрошне топле воде распоређују на кориснике топлотне енергије на начин на који се расподељују трошкови за воду.

Накнада за испоручену топлотну енергију за заједничке просторије у стамбеним зградама које се загревају распоређује се на кориснике пропорционално површинама станова.

Члан 11.

У објектима са уграђеним мерилима количине топлотне енергије у предајној станици, трошкови испоручене топлотне енергије (за инсталисану снагу и потрошену енергију) за загревање просторија расподељују се на кориснике по метру квадратном загреване површине стана, односно гараже, а трошкови испоручене топлотне енергије за припрему потрошне топле воде на начин на који се расподељују трошкови за воду.

Када се на једном мерилу мери укупно утрошена топлотна енергија за припрему потрошне топле воде за загревање станова, гаража и пословног простора, расподела потрошне енергије за ове кориснике врши се према контролним мерилима на кућном топлотном постројењу уколико су оваква мерила утврђена за све кориснике. Ако нема контролних мерила или неко мерило буде у квару, расподела потрошне енергије врши се према писаном споразуму корисника који се доставља испоручиоцу топлоте. У случају да нема контролних мерила ни споразума, расподела потрошне енергије врши се према инсталисаној снази.

Члан 12.

Ако су у станове уграђени делитељи трошкова топлоте, расподела трошкова топлотне енергије врши се према збиру стања очитаном на делитељима трошкова топлоте за сваки стан, а висина тог дела накнаде за стан утврђује се према разлици стања на делитељима трошкова уграђеним на свако грејно тело у стану, између два узастопна очитавања.

Корисник топлотне енергије са уграђеним мерилима количине топлотне енергије у стану, као и индивидуалним водомерима за потрошну топлу воду, плаћа овај део накнаде за топлотну енергију према стању очитаном на мерилима, а трошкове за загревање заједничких просторија сразмерно површини стана.

У случају квара, оштећења или немогућности очитавања делитеља трошкова топлоте, посебног мерила или индивидуалног водомера за потрошну топлу воду, корисник плаћа топлотну енергију према метру квадратном загреване површине стана. Обрачун трошкова топлоте обавља се на тај начин што се од укупне потрошње на мерилу количине топлотне енергије за објект у предајној станици одбије износ за станове у којима није извршено очитавање, а остали износ расподељује према делитељима трошкова, сразмерно очитаном стању.

При обрачуну и наплати топлотне енергије корисницима који имају уграђене делитеље трошкова топлоте, очитана стања на делитељима се коригују ради стварања истих почетних услова за све кориснике прикључене на исто мерило у предајној станици.

Корекциони фактор који се примењује на очитани број подељака, представља количник просечног броја подељака за све кориснике по метру квадратном и просечног броја подељака за стан по метру квадратном.

Просечан број подељака за ове кориснике представља количник укупног броја подељака свих корисника и укупне површине грејног простора ових корисника.

Просечан број подељака за стан представља количник укупног броја подељака у стану и укупне површине грејног простора у стану.

Члан 13.

Очитавање стања на делитељима трошкова топлоте и посебним мерилима за загревање просторија у стану врши орган управљања зградом, и то у време читања стања на мерилу количине топлотне енергије у предајној станици од стране испоручиоца топлоте. Очитавање стања на индивидуалним водомерима за потрошну топлу воду врши се и при промени цене воде односно топлотне енергије. Очитавање стања врши орган управљања зградом. Корисници топлотне енергије могу преко органа управљања зградом, посебним уговором уз накнаду, поверити послове очитавања испоручиоцу топлоте, другом предузећу или предузетнику.

Очитано стање на делитељима трошкова топлоте и посебним мерилима потписује корисник топлотне енергије. Податке о очитаном стању орган управљања зградом, односно органи управљања зградама прикљученим на исто мерило достављају предузећу за обједињену наплату у року од 15 дана од дана читања мерила количине топлотне енергије за објекат.

Ако орган управљања зградом, односно органи управљања зградама прикљученим на исто мерило не доставе податке о очитаном стању на крају обрачунског периода или у току целе грејне сезоне, расподела трошкова топлотне енергије извршиће се за загревање просторија по метру квадратном за период од последњег очитавања, односно за целу грејну сезону, а за припрему потрошне топле воде на начин на који се расподељују трошкови за воду.

Уколико орган управљања зградом, односно органи управљања зградама прикљученим на исто мерило не доставе податке о очитаном стању због промене цена у току обрачунског периода, расподела трошкова топлотне енергије за загревање просторија вршиће се сразмерно очитаном стању на делитељима између претходног и првог наредног очитавања, а за припрему потрошне топле воде на начин на који се расподељују трошкови за воду.

Орган управљања зградом може, уколико су корисници сагласни, да очитавање делитеља трошкова топлоте, индивидуалних водомера за потрошну топлу воду, односно посебних мерила топлоте, врше само на крају грејне сезоне. У том случају очитано стање морају доставити предузећу за обједињену наплату најкасније до 15. маја, при чему би се расподела трошкова за сваког корисника вршила сразмерно очитаном стању.

Члан 14.

Комуналне услуге плаћају се путем једне уплатнице на којој су посебно исказани месечни износи накнада ових услуга, односно аконтација и која садржи укупан збир свих тих износа (у даљем тексту: јединствена уплатница).

Члан 15.

Јединствене уплатнице за текући месец предузеће за обједињену наплату доставља корисницима месечно, и то најкасније до краја тог месеца.

Корисници комуналних услуга који не добију уплатницу до петнаестог у текућем месецу за претходни месец, дужни су да на шалтерима пословних јединица предузећа за обједињену наплату прибаве - обезбеде одговарајућу уплатницу.

Члан 16.

Корисници комуналних услуга дужни су да неспорне месечне износе накнаде комуналних услуга, односно износе аконтација садржане на јединственој уплатници уплате на шалтеру поште, пословне банке или предузећа за обједињену наплату.

Предузеће за обједињену наплату дужно је да на јединственој уплатници назначи рок у коме доспева обавеза плаћања комуналних услуга.

Корисник комуналних услуга који своје новчане обавезе не изврши у року доспећа, дужан је да заједно са основним задужењем плати затезну камату на износ основног задужења од дана доспећа до дана исплате по стопи утврђеној законом, који ће бити евидентиран од стране предузећа за обједињену наплату на уплатници за наредни месец у односу на месец на који се односи затезна камата.

Спорне износе накнаде комуналних услуга, односно аконтација, корисници су дужни да рекламирају најкасније у року од осам дана од дана уручивања уплатнице од предузећа које врши обједињену наплату комуналних услуга.

Трошкове наплате накнаде комуналних услуга на основу јединствених уплатница сноси јавна предузећа и други субјекти у систему обједињене наплате.

Члан 17.

По истеку рока за плаћање јединствене уплатнице, предузеће за обједињену наплату покренуће спор против корисника комуналних услуга код надлежног суда ради наплате главног дуга и одговарајуће камате за кашњење.

Предузеће за обједињену наплату дужно је да пре покретања судског поступка, писаним путем обавести корисника комуналних услуга о основу и висини дуга и одреди му рок плаћања наведеног износа, који не може бити краћи од 15 дана.

Члан 18.

Јавно предузеће које испоручују воду, топлотну и електричну енергију дужно је да предузећу за обједињену наплату достави очитане и проверене податке о утрошку воде, топлотне и електричне енергије, и то најкасније у року од 15 дана по истеку обрачунског периода.

Предузеће за обједињену наплату дужно је да обавештење о подацима из става 1. овог члана достави корисницима ових услуга најкасније у року од 45 дана од дана пријема ових података.

Члан 19.

Корисник комуналних услуга који је отпочео са коришћењем комуналних услуга, дужан је да о дану почетка комуналних услуга, по претходној пријави, код јавног предузећа, обавести предузеће за обједињену наплату, и то у року од осам дана од дана почетка коришћења комуналних услуга. Обавештење садржи податке о кориснику комуналних услуга, објекту који се користи, дану почетка коришћења и комуналним услугама које се користе.

Корисник комуналних услуга који намерава да престане да користи одређени стан, кућу или гаражу, односно пословну просторију дужан је да благовремено, писаним путем, обавести предузеће за обједињену наплату о дану када ће престати да користи стан или гаражу, односно пословну просторију.

Предузеће за обједињену наплату дужно је да у случају из става 2. овог члана изврши обрачун накнада ових комуналних услуга закључно са даном престанка коришћења стана, гараже, односно пословне просторије. На измирење међусобних потраживања сходно се примењују одредбе члана 16. ове одлуке.

Члан 20.

Ако корисник комуналних услуга изгуби или на други начин уништи јединствену уплатницу, дужан је да то без одлагања пријави предузећу за обједињену наплату које ће му издати нове уплатнице о трошку овог предузећа.

III - НАДЗОР

Члан 21.

Надзор над применом одредаба ове одлуке и над законитошћу рада предузећа за обједињену наплату, за подручје градских општина Вождовац, Врачар, Звездара, Земун, Нови Београд, Палилула, Раковица, Савски венац, Стари град и Чукарица врши организациона јединица Градске управе града Београда надлежна за комуналне послове.

Послове инспекцијског надзора над применом ове одлуке и других аката донетих на основу ове одлуке врши организациона јединица управе надлежна за послове комуналне инспекције, ако поједини послови тог надзора нису посебним прописима стављени у надлежност другог органа.

IV - КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 22.

Новчаном казном од 150.000,00 динара казниће се за прекршај јавно предузеће које испоручује воду, топлотну и електричну енергију ако:

- органима управљања стамбених зграда не достави распоред читања мерних инструмената (члан 4. став 2),
- поступи супротно одредби члана 5. став 1. ове одлуке,

- ако предузећу за обједињену наплату не достави очитане и проверене податке о утрошку воде, топлотне и електричне енергије, у року из члана 18. став 1. ове одлуке,

За прекршај из става 1. овог члана казниће се новчаном казном у износу од 25.000,00 динара и одговорно лице у јавном предузећу из става 1. овог члана.

За прекршаје из става 1-2 овог члана, комунални инспектор односно комунални полицајац издаје прекршајни налог у складу са законом.

Члан 23.

Новчаном казном од 150.000,00 динара казниће се за прекршај предузеће за обједињену наплату ако у року из члана 18. став 2. ове одлуке не достави обавештење корисницима услуге.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се новчаном казном у износу од 25.000,00 динара и одговорно лице у предузећу из става 1. овог члана.

За прекршаје из ст. 1–2. овог члана, комунални инспектор односно комунални полицајац издаје прекршајни налог у складу са законом.

V - ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 24.

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о начину плаћања комуналних услуга - Пречишћен текст ("Службени лист града Београда", бр. 26/77, 8/78, 8/79, 14/80, 9/82, 20/85, 30/86, 25/88, 13/90, 15/91, 23/92, 9/93, 25/93, 31/93, 4/94, 2/95 и 6/99).

Члан 25.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Београда".