

# ODLUKA

## O NAČINU PLAĆANJA KOMUNALNIH USLUGA NA TERITORIJI GRADA BEOGRADA

("Sl. list grada Beograda", br. 24/2003, 11/2005, 2/2011, 34/2014 i 19/2017)

### I OPŠTE ODREDBE

#### Član 1

Ovom odlukom propisuje se način naplate komunalnih proizvoda i usluga za: isporučenu vodu i odvođenje iskorišćenih voda - kanalizacija (u daljem tekstu: voda), toplotne energije za zagrevanje postrojenja, toplotne energije za pripremu potrošne tople vode, iznošenje kućnog smeća i dimničarskih usluga, zajednički utrošene električne energije (u daljem tekstu: električna energija), naknade za korišćenje građevinskog zemljišta, naknade za korišćenje voda i naknade za zaštitu voda (u daljem tekstu: upotrebene vode), zakupnine za stanove u državnoj i društvenoj svojini, troškova održavanja zajedničkih delova stambenih zgrada koje su poverene na upravljanje Javnom preduzeću za stambene usluge ili su sa ovim preduzećem zaključile ugovor o poveravanju poslova održavanja, kao i druge naknade i usluge (u daljem tekstu: komunalne usluge) na teritoriji grada Beograda.

Skupštine gradskih opština Barajevo, Grocka, Lazarevac, Mladenovac, Obrenovac, Sopot i Surčin mogu svojim propisima odrediti drugačiji način plaćanja pojedinih komunalnih usluga iz stava 1. ovog člana.

#### Član 2

Na način propisan ovom odlukom naknade za komunalne usluge plaćaju sledeći korisnici ovih usluga: zakupci stanova na neodređeno vreme u državnoj i društvenoj svojini, vlasnici stanova kao posebnih delova stambenih zgrada, lica koja koriste službene stanove u stambenih zgradama, korisnici garaža koje služe za smeštaj motornih vozila korisnika stanova, vlasnici porodičnih stambenih zgrada, vlasnici, odnosno zakupci garaža.

Vlasnici poslovnih prostorija i građani kao zakupci poslovnih prostorija, na način propisan ovom odlukom plaćaju naknadu za sve komunalne usluge osim usluga snabdevanja toplotnom energijom za zagrevanje prostorija i pripremu potrošne tople vode.

### II OBRAČUN I NAPLATA KOMUNALNIH PROIZVODA I USLUGA

#### Član 3

Komunalne usluge plaćaju se mesečno, osim toplotne energije za zagrevanje garaža koja se plaća samo u grejnoj sezoni.

Mesečni iznosi naknada komunalnih usluga utvrđuju se na osnovu posebnih propisa.

Mesečne iznose naknada za sve komunalne usluge za prethodni mesec korisnik komunalnih usluga dužan je da plati najkasnije do kraja tekućeg meseca.

Akontacije mesečnih iznosa naknada za vodu, upotrebijenu vodu, potrošnu toplu vodu, toplotnu energiju za zagrevanje prostorija, toplotnu energiju za pripremu potrošne tople vode i električnu energiju utvrđuju se na osnovu stvarnog utroška vode, potrošne tople vode, toplotne i električne energije u prethodnom obračunskom periodu.

Za korisnike u novouseljenoj zgradi akontacija iz stava 4. ovog člana određuje se na osnovu iskustvenih normi potrošnje vode, toplotne i električne energije koje utvrđuju javna komunalna preduzeća koja isporučuju vodu, toplotnu energiju, odnosno javno preduzeće za distribuciju električne energije (u daljem tekstu: javno preduzeće). Prva akontacija naknade za utrošenu toplotnu energiju za zagrevanje prostorija određuje se u visini naknade obračunate po jedinici površine.

#### **Član 4**

Obračun stvarnog utroška vode, upotrebijene vode, toplotne i električne energije vrši se najmanje jednom u 12 meseci (u daljem tekstu: obračunski period) neposredno po isteku obračunskog perioda. Izuzetno, obračunski period može biti i kraći.

Čitanje vodomera, merila količine toplotne energije za objekat u predajnoj stanici i strujomera radi obračuna stvarnog utroška vode, toplotne i električne energije obavlja se prema rasporedu koji određuju javna preduzeća koja isporučuju vodu, toplotnu, odnosno električnu energiju. Ovaj raspored dostavlja se organima upravljanja stambenih zgrada.

Za obračun upotrebijene vode uzima se količina utvrđena čitanjem vodomera radi obračuna stvarno utrošene vode.

#### **Član 5**

Javno preduzeće koje isporučuje vodu i električnu energiju dužno je da između dva obračuna izvrši najmanje dva kontrolna čitanja vodomera, odnosno strujomera, a javno preduzeće koje isporučuje toplotnu energiju najmanje jedno kontrolno čitanje merila količine toplotne energije za objekat u predajnoj stanici.

U slučaju da kontrolno čitanje vodomera, merila količine toplotne energije za objekat u predajnoj stanici, odnosno strujomera pokaže znatnije odstupanje utrošene vode, toplotne, odnosno električne energije od procenjene količine na osnovu koje su određeni iznosi akontacija, ova javna preduzeća će, preko javnog komunalnog preduzeća koje vrši objedinjenu naplatu komunalnih usluga (u daljem tekstu: preduzeće za objedinjenu naplatu), o tome obavestiti organe upravljanja stambenih zgrada. U ovom slučaju korisnicima usluga izdaju se nove uplatnice.

Kao znatnije odstupanje od procenjene potrošnje vode, toplotne, odnosno električne energije, u smislu stava 2. ovog člana, smatra se odstupanje koje je veće od 25 odsto od procenjenog.

## Član 6

Naknada (akontacija i stvarna) za zajednički utrošenu električnu energiju u zgradi (lift, stepenišno osvetljenje i dr.) deli se na pojedine korisnike po metru kvadratnom površine stana, odnosno poslovne prostorije, ili po broju korisnika stana.

Ako se zajednički utrošena električna energija u dve zgrade ili više zgrada meri preko jednog zajedničkog strujomera, kriterijumi za raspodelu naknade moraju biti isti u svim zgradama.

Odluku o načinu obračuna, odnosno o raspodeli naknade zajednički utrošene električne energije na pojedine korisnike u zgradi, organ upravljanja zgradom dostavlja preduzeću za objedinjenu naplatu najkasnije do kraja meseca za naredni mesec.

## Član 7

Naknada (akontacija i stvarna) za utrošenu vodu i upotrebijenu vodu deli se na pojedine korisnike na način koji odrede sami korisnici po jednom od sledećih kriterijuma: po kvadratnom metru stambenog, odnosno poslovnog prostora; po broju korisnika stana ili po potrošnji registrovanoj na individualnom vodomere.

U zgradama u kojima nema ugrađenih individualnih vodomera, a utrošak vode i upotrebijene vode se meri preko jednog zajedničkog vodomera na vodovodnom priključku, kriterijumi za raspodelu naknade moraju biti isti za sve korisnike.

Odluku o načinu obračuna, odnosno raspodele naknade za vodu i upotrebijenu vodu na pojedine korisnike u zgradi organ upravljanja zgradom dostavlja preduzeću za objedinjenu naplatu najkasnije do kraja meseca za naredni mesec.

## Član 8

Obračun i naplata vode za individualne vodomere vrši se prema stanju brojila na individualnom vodomere, registrovanom na dan izvršenog očitavanja a za individualni vodomere ugrađeni nakon očitavanja vrši se po isteku tekućeg obračunskog perioda, s tim što se registrovano stanje na brojilu u momentu očitavanja uzima kao početno stanje za naredni obračunski period.

U zgradama u kojima su u svim stanovima, poslovnim prostorijama i zajedničkim prostorijama ugrađeni individualni vodomere za merenje potrošnje vode i vodomere tople vode, korisnici plaćaju naknadu prema potrošnji registrovanoj na individualnim vodomereima. Potrošnja registrovana na vodomereu u zajedničkoj prostoriji deli se na pojedine korisnike po kriterijumima koji korisnici sami odrede shodno stavu 3. člana 7. ove odluke.

U zgradama u kojima su u svim stanovima, poslovnim prostorijama i zajedničkim prostorijama ugrađeni individualni vodomere razliku između zbira registrovane potrošnje na individualnim vodomereima i registrovane potrošnje na vodomereu na vodovodnom priključku do koje dođe usled kvara na vodovodnim instalacijama u zgradi plaća vlasnik stana, odnosno javno preduzeće za stambene usluge za stanove u državnoj i društvenoj svojini koje su mu poverene na upravljanje i održavanje.

U zgradama u kojima nisu svi korisnici ugradili individualne vodomere za merenje potrošnje vode i vodomere tople vode u stanovima kao ni u zajedničkim prostorijama, korisnik koji je iste ugradio plaća naknadu prema registrovanoj potrošnji na individualnim vodomerima, dok ostali korisnici plaćaju naknadu po kriterijumima iz stava 3. člana 7. ove odluke.

U zgradama u kojima su u svim stanovima, poslovnim prostorijama i zajedničkim prostorijama ugrađeni individualni vodomeri, u slučaju kvara jednog ili više vodomera ili nemogućnosti očitavanja, korisnici tih vodomera plaćaju razliku između zbira potrošnje registrovane na individualnim vodomerima i potrošnje registrovane na vodovodnom priključku prema metru kvadratnom površine stana, odnosno poslovnog prostora.

U zgradama u kojima nisu svi korisnici ugradili individualne vodomere u slučaju kvara jednog ili više vodomera ili nemogućnosti očitavanja vodomera korisnik takvog vodomera plaća naknadu po kriterijumima iz stava 3. člana 7. ove odluke.

### **Član 9**

U zgradama koje se koriste i za stanove i za obavljanje poslovne delatnosti, a u koje nisu ugrađeni posebni vodomeri na vodovodnom priključku i individualni vodomeri, način raspodele naknade za vodu između korisnika stambenog, odnosno poslovnog dela određuju sporazumno sami korisnici zgrade, vodeći pri tome računa o odnosu stambenog i poslovnog dela zgrade i prirodni poslovne delatnosti koja se obavlja u takvoj sredini. Odredbe stava 3. člana 7. ove odluke shodno se primenjuju i u ovom slučaju. Korisnici poslovnog prostora dužni su da javnom preduzeću za vodovod i kanalizaciju dostave podatke o površini poslovnog prostora koji koriste.

Organ upravljanja zgradom dužan je da očitavanje individualnih vodomera obavi istog dana kada i radnici javnog komunalnog preduzeća za vodovod i kanalizaciju vrše očitavanje i podatke o očitanoj stanju dostavi preduzeću za objedinjenu naplatu najkasnije u roku od pet dana od dana njihovog očitavanja.

Ako korisnici u propisanom roku ne dostave izveštaje iz stava 3. člana 7. ove odluke, odnosno registrovanu potrošnju iz stava 2. ovog člana, troškovi vode, upotrebljene vode i električne energije deliće se na korisnike prema površini stana, poslovne prostorije i garaže.

### **Član 10**

Naknada za isporučenu toplotnu energiju za zagrevanje prostorija u objektima u kojima nije ugrađeno merilo količine toplotne energije, obračunava se i plaća po propisanoj ceni za jedna metar kvadratni zagrevane površine stana, odnosno garaže, dok se troškovi za isporučenu toplotnu energiju za pripremu potrošne tople vode raspoređuju na korisnike toplotne energije na način na koji se raspodeljuju troškovi za vodu.

Naknada za isporučenu toplotnu energiju za zajedničke prostorije u stambenim zgradama koje se zagrevaju raspoređuje se na korisnike proporcionalno površinama stanova.

### **Član 11**

U objektima sa ugrađenim merilima količine toplotne energije u predajnoj stanici, troškovi isporučene toplotne energije (za instalisanu snagu i potrošenu energiju) za zagrevanje prostorija

raspodeljuju se na korisnike po metru kvadratnom zagrevane površine stana, odnosno garaže, a troškovi isporučene toplotne energije za pripremu potrošne tople vode na način na koji se raspodeljuju troškovi za vodu.

Kada se na jednom merilu meri ukupno utrošena toplotna energija za pripremu potrošne tople vode za zagrevanje stanova, garaža i poslovnog prostora, raspodela potrošne energije za ove korisnike vrši se prema kontrolnim merilima na kućnom toplotnom postrojenju ukoliko su ovakva merila utvrđena za sve korisnike. Ako nema kontrolnih merila ili neko merilo bude u kvaru, raspodela potrošne energije vrši se prema pisanom sporazumu korisnika koji se dostavlja isporučiocu toplote. U slučaju da nema kontrolnih merila ni sporazuma, raspodela potrošne energije vrši se prema instalisanoj snazi.

## **Član 12**

Ako su u stanove ugrađeni delitelji troškova toplote, raspodela troškova toplotne energije vrši se prema zbiru stanja očitano na deliteljima troškova toplote za svaki stan, a visina tog dela naknade za stan utvrđuje se prema razlici stanja na deliteljima troškova ugrađenim na svako grejno telo u stanu, između dva uzastopna očitavanja.

Korisnik toplotne energije sa ugrađenim merilima količine toplotne energije u stanu, kao i individualnim vodomernima za potrošnu toplu vodu, plaća ovaj deo naknade za toplotnu energiju prema stanju očitano na merilima, a troškove za zagrevanje zajedničkih prostorija srazmerno površini stana.

U slučaju kvara, oštećenja ili nemogućnosti očitavanja delitelja troškova toplote, posebnog merila ili individualnog vodomera za potrošnu toplu vodu, korisnik plaća toplotnu energiju prema metru kvadratom zagrevane površine stana. Obračun troškova toplote obavlja se na taj način što se od ukupne potrošnje na merilu količine toplotne energije za objekat u predajnoj stanici odbije iznos za stanove u kojima nije izvršeno očitavanje, a ostali iznos raspodeljuje prema deliteljima troškova, srazmerno očitano stanju.

Pri obračunu i naplati toplotne energije korisnicima koji imaju ugrađene delitelje troškova toplote, očitana stanja na deliteljima se koriguju radi stvaranja istih početnih uslova za sve korisnike priključene na isto merilo u predajnoj stanici.

Korekcionni faktor koji se primenjuje na očitani broj podeljaka, predstavlja količnik prosečnog broja podeljaka za sve korisnike po metru kvadratnom i prosečnog broja podeljaka za stan po metru kvadratnom.

Prosečan broj podeljaka za ove korisnike predstavlja količnik ukupnog broja podeljaka svih korisnika i ukupne površine grejnog prostora ovih korisnika.

Prosečan broj podeljaka za stan predstavlja količnik ukupnog broja podeljaka u stanu i ukupne površine grejnog prostora u stanu.

## **Član 13**

Očitavanje stana na deliteljima troškova toplote i posebnim merilima za zagrevanje prostorija u stanu vrši organ upravljanja zgradom, i to u vreme čitanja stranja na merilu količine toplote

energije u predajnoj stanici od strane isporučioaca toplote. Očitavanje stanja na individualnim vodomerima za potrošnu toplu vodu vrši se i pri promeni cene vode odnosno toplotne energije. Očitavanje stanja vrši organ upravljanja zgradom. Korisnici toplotne energije mogu preko organa upravljanja zgradom, posebnim ugovorom uz naknadu, poveriti poslove očitavanja isporučiocu toplote, drugom preduzeću ili preduzetniku.

Očitano stanje na deliteljima troškova toplote i posebnim merilima potpisuje korisnik toplotne energije. Podatke o očitanom stanju organ upravljanja zgradom, odnosno organi upravljanja zgradama priključenim na isto merilo dostavljaju preduzeću za objedinjenu naplatu u roku od 15 dana od dana čitanja merila količine toplotne energije za objekat.

Ako organ upravljanja zgradom, odnosno organi upravljanja zgradama priključenim na isto merilo ne dostave podatke o očitanom stanju na kraju obračunskog perioda ili u toku cele grejne sezone, raspodela troškova toplotne energije izvršiće se za zagrevanje prostorija po metru kvadratnom za period od poslednjeg očitavanja, odnosno za celu grejnu sezonu, a za pripremu potrošne tople vode na način na koji se raspodeljuju troškovi za vodu.

Ukoliko organ upravljanja zgradom, odnosno organi upravljanja zgradama priključenim na isto merilo ne dostave podatke o očitanom stanju zbog promene cena u toku obračunskog perioda, raspodela troškova toplotne energije za zagrevanje prostorija vršiće se srazmerno očitanom stanju na deliteljima između prethodnog i prvog narednog očitavanja, a za pripremu potrošne tople vode na način na koji se raspodeljuju troškovi za vodu.

Organ upravljanja zgradom može, ukoliko su korisnici saglasni, da očitavanje delitelja troškova toplote, individualnih vodomera za potrošnu toplu vodu, odnosno posebnih merila toplote, vrše samo na kraju grejne sezone. U tom slučaju očitano stanje moraju dostaviti preduzeću za objedinjenu naplatu najkasnije do 15. maja, pri čemu bi se raspodela troškova za svakog korisnika vršila srazmerno očitanom stanju.

## **Član 14**

Komunalne usluge plaćaju se putem jedne uplatnice na kojoj su posebno iskazani mesečni iznosi naknada ovih usluga, odnosno akontacija i koja sadrži ukupan zbir svih tih iznosa (u daljem tekstu: jedinstvena uplatnica).

## **Član 15**

Jedinstvene uplatnice za tekući mesec preduzeće za objedinjenu naplatu dostavlja korisnicima mesečno, i to najkasnije do kraja tog meseca.

Korisnici komunalnih usluga koji ne dobiju uplatnicu do petnaestog u tekućem mesecu za prethodni mesec, dužni su da na šalterima poslovnih jedinica preduzeća za objedinjenu naplatu pribave - obezbede odgovarajuću uplatnicu.

## **Član 16**

Korisnici komunalnih usluga dužni su da nesporne mesečne iznose naknade komunalnih usluga, odnosno iznose akontacija sadržane na jedinstvenoj uplatnici uplate na šalteru pošte, poslovne banke ili preduzeća za objedinjenu naplatu.

Preduzeće za objedinjenu naplatu dužno je da na jedinstvenoj uplatnici naznači rok u kome dospeva obaveza plaćanja komunalnih usluga.

Korisnik komunalnih usluga koji svoje novčane obaveze ne izvrši u roku dospeća, dužan je da zajedno sa osnovnim zaduženjem plati zateznu kamatu na iznos osnovnog zaduženja od dana dospeća do dana isplate po stopi utvrđenoj zakonom, koji će biti evidentiran od strane preduzeća za objedinjenu naplatu na uplatnici za naredni mesec u odnosu na mesec na koji se odnosi zatezna kamata.

Sporne iznose naknade komunalnih usluga, odnosno akontacija, korisnici su dužni da reklamiraju najkasnije u roku od osam dana od dana uručivanja uplatnice od preduzeća koje vrši objedinjenu naplatu komunalnih usluga.

Troškove naplate naknade komunalnih usluga na osnovu jedinstvenih uplatnica snose javna preduzeća i drugi subjekti u sistemu objedinjene naplate.

### **Član 17**

Po isteku roka za plaćanje jedinstvene uplatnice, preduzeće za objedinjenu naplatu pokrenuće spor protiv korisnika komunalnih usluga kod nadležnog suda radi naplate glavnog duga i odgovarajuće kamate za kašnjenje.

Preduzeće za objedinjenu naplatu dužno je da pre pokretanja sudskog postupka, pisanim putem obavesti korisnika komunalnih usluga o osnovu i visini duga i odredi mu rok plaćanja navedenog iznosa, koji ne može biti kraći od 15 dana.

### **Član 18**

Javno preduzeće koje isporučuju vodu, toplotnu i električnu energiju dužno je da preduzeću za objedinjenu naplatu dostavi očitane i proverene podatke o utrošku vode, toplotne i električne energije, i to najkasnije u roku od 15 dana po isteku obračunskog perioda.

Preduzeće za objedinjenu naplatu dužno je da obaveštenje o podacima iz stava 1. ovog člana dostavi korisnicima ovih usluga najkasnije u roku od 45 dana od dana prijema ovih podataka.

### **Član 19**

Korisnik komunalnih usluga koji je otpočeo sa korišćenjem komunalnih usluga, dužan je da o danu početka komunalnih usluga, po prethodnoj prijavi kod javnog preduzeća, obavesti preduzeće za objedinjenu naplatu, i to u roku od osam dana od dana početka korišćenja komunalnih usluga. Obaveštenje sadrži podatke o korisniku komunalnih usluga, objektu koji se koristi, danu početka korišćenja i komunalnim uslugama koje se koriste.

Korisnik komunalnih usluga koji namerava da prestane da koristi određeni stan, kuću ili garažu, odnosno poslovnu prostoriju dužan je da blagovremeno, pisanim putem, obavesti preduzeće za objedinjenu naplatu o danu kada će prestati da koristi stan ili garažu, odnosno poslovnu prostoriju.

Preduzeće za objedinjenu naplatu dužno je da u slučaju iz stava 2. ovog člana izvrši obračun naknada ovih komunalnih usluga zaključno sa danom prestanka korišćenja stana, garaže, odnosno poslovne prostorije. Na izmirenje međusobnih potraživanja shodno se primenjuju odredbe člana 16. ove odluke.

### **Član 20**

Ako korisnik komunalnih usluga izgubi ili na drugi način uništi jedinstvenu uplatnicu, dužan je da to bez odlaganja prijavi preduzeću za objedinjenu naplatu koje će mu izdati nove uplatnice o trošku ovog preduzeća.

## **III NADZOR**

### **Član 21**

Nadzor nad primenom odredaba ove odluke i nad zakonitošću rada preduzeća za objedinjenu naplatu, za područje gradskih opština Voždovac, Vračar, Zvezdara, Zemun, Novi Beograd, Palilula, Rakovica, Savski venac, Stari grad i Čukarica vrši organizaciona jedinica Gradske uprave grada Beograda nadležna za komunalne poslove.

Poslove inspekcijskog nadzora nad primenom ove odluke i drugih akata donetih na osnovu ove odluke vrši organizaciona jedinica uprave nadležna za poslove komunalne inspekcije, ako pojedini poslovi tog nadzora nisu posebnim propisima stavljeni u nadležnost drugog organa.

## **IV KAZNENE ODREDBE**

### **Član 22**

Novčanom kaznom od 150.000,00 dinara kazniće se za prekršaj javno preduzeće koje isporučuje vodu, toplotnu i električnu energiju ako:

- organima upravljanja stambenih zgrada ne dostavi raspored čitanja mernih instrumenata (član 4. stav 2),
- postupi suprotno odredbi člana 5. stav 1. ove odluke,
- ako preduzeću za objedinjenu naplatu ne dostavi očitane i proverene podatke o utrošku vode, toplotne i električne energije, u roku iz člana 18. stav 1. ove odluke.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 dinara i odgovorno lice u javnom preduzeću iz stava 1. ovog člana.

Za prekršaje iz stava 1-2 ovog člana, komunalni inspektor odnosno komunalni policajac izdaje prekršajni nalog u skladu sa zakonom.

### **Član 23**



Novčanom kaznom od 150.000,00 dinara kazniće se za prekršaj preduzeće za objedinjenu naplatu ako u roku iz člana 18. stav 2. ove odluke ne dostavi obaveštenje korisnicima usluge.

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se novčanom kaznom u iznosu od 25.000,00 dinara i odgovorno lice u preduzeću iz stava 1. ovog člana.

Za prekršaje iz st. 1-2. ovog člana, komunalni inspektor odnosno komunalni policajac izdaje prekršajni nalog u skladu sa zakonom.

## V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### **Član 24**

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o načinu plaćanja komunalnih usluga - Prečišćen tekst ("Službeni list grada Beograda", br. 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 i 6/99).

### **Član 25**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu grada Beograda".