

На основу члана 56.став 1. тачка 12) Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), члана 72.став 1.Пословника о раду Градског већа Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 1/2013, 95/2016, 98/2016, 124/2016, 144/2016 и 117/2020) и члана 29.став 1.алинеја 2) Одлуке о усклађивању пословања Јавног предузећа за стамбене услуге "Нишстан" Ниш са Законом о јавним предузећима (Службени лист Града Ниша" број 135/2016, 39/2017 и 65/2018)

Градско веће Града Ниша, на седници одржаној 29.11.2024. године,  
доноси

## **Р Е Ш Е Њ Е**

**I** ДАЈЕ СЕ сагласност на Одлуку Надзорног одбор Јавног предузећа за стамбене услуге „Нишстан“ Ниш број 0-6568/2 од 18.11.2024. године о утврђивању цена одржавања стамбеног и пословног простора.

**II** Ово Решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

**III** Решење доставити: Јавном предузећу за стамбене услуге "Нишстан" Ниш, Градској управи за имовину и одрживи развој и архиви Градског већа.

Број: 1253-5/2024-03  
У Нишу, 29.11.2024. године

**ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША**

**ПРЕДСЕДАВАЈУЋИ  
ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА**

**Лука Гашевић**

## О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Градској управи за имовину и одрживи развој, дана 18.11.2024.године, Јавно предузеће за стамбене услуге "Нишстан" Ниш је доставило Одлуку Надзорног одбора Јавног предузеће за стамбене услуге "Нишстан" Ниш број 01-6568/2 од 18.11.2024.године, о утврђивању цена одржавања стамбеног и пословног простора .

Одлука о усклађивању пословања ЈП за стамбене услуге "Нишстан" Ниш са Законом о јавним предузећима („Службени лист Града Ниша“ број 135/2016, 39/2017 и 65/2018) члан 29.став 1.алинеја 2) регулише да ради обезбеђења општег интереса у делатности за које је предузеће основано Градско веће Града Ниша даје сагласност на тарифу ( одлуку о ценама, тарифни систем и друго) осим ако другим законима није предвиђено да ту сагласност даје други државни орган.

Делатност Јавног предузећа за стамбене услуге „Нишстан“ Ниш је одржавање стамбених зграда, станова и пословних просторија на територији Града Ниша и своје приходе остварују на тржишту.

На укупне трошкове пословања предузећа утиче повећање цена режијских трошкова (струје, воде, грејање) али и набавна цена материјала, резервних делова, алата, горива која се формира на тржиште.

Одлуком Надзорног одбора Јавног предузеће за стамбене услуге "Нишстан" Ниш број 01-6568/2 од 18.11.2024.године, утврђује се цена одржавања стамбеног и пословног простора, са увећањем од 18% за следеће категорије корисника:

1.износ месечне накнаде за текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са инсталацијама, (I група корисника), а обрачунато на корисну површину стана, у износу од 11,91 дин/м<sup>2</sup>;

2.износ месечне накнаде за текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са инсталацијама и хидрофорским постројењима , (II група корисника), а обрачунато на корисну површину стана, у износу од 11,91 дин/м<sup>2</sup>;

3.износ месечне накнаде за текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са инсталацијама и лифтовским постројењима, (III група корисника), а обрачунато на корисну површину стана, у износу од 23,88 дин/м<sup>2</sup>;

4.износ месечне накнаде за текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са инсталацијама, хидрофорским постројењима,лифтовским постројењима, заједничким и сателитским ТВ антенама (IV група корисника), а обрачунато на корисну површину стана, у износу од 23,88 дин/м<sup>2</sup>;

5.износ месечне накнаде за одржавање пословног простора у износу од 44,60 дин/м<sup>2</sup>;

6.износ месечне накнаде за текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са лифтовским постројењима (V група корисника), а обрачунато на корисну површину стана,у износу од 11,96 дин./м<sup>2</sup>.

Наведене цене су са обрачунатим порезом на додату вредност.

Цене одржавања које се тренутно примењују су :

- зграде са инсталацијама цена 10,09дин/м<sup>2</sup>,
- зграде са инсталацијама и хидрофорским постројењима цена 10,09дин/м<sup>2</sup>,
- зграде са инсталацијама и лифтовским постројењима цена 20,23 дин/м<sup>2</sup>,
- зграде са инсталацијама, хидрофорским постројењима,лифтовским постројењима, заједничким и сателитским ТВ антенама, цена 20,23дин./м<sup>2</sup>,
- одржавање пословног простора цена 37,80 дин /м<sup>2</sup> и
- одржавање заједничких и посебних делова зграде са лифтовским постројењима цена 10,14 дин./м<sup>2</sup> .

Цене су са обрачунатим порезом на додату вредност.

Надзорни одбор Јавног предузеће за стамбене услуге "Нишстан" Ниш сматра да је повећање цена услуга од 18% минимум који би омогућио несметано пословање Јавног предузеће за стамбене услуге "Нишстан" Ниш.

Градска управа за финансије је на захтев за давање мишљења на наведену Одлуку Надзорног одбора, доставила Одговор 4738-1/2024-05 од 25.11.2024.године.

На основу наведеног, Градска управа за имовину и одрживи је сачинила нацрт Решења о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбор Јавног предузећа за стамбене услуге „Нишстан“ Ниш број 0-6568/2 од 18.11.2024. године о утврђивању цена одржавања стамбеног и пословног простора.

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ

В.Д.НАЧЕЛНИКА

Анђелија Стаменковић

На основу члана 44. Статута ЈП "Нишстан" Ниш Надзорни одбор предузећа на 30. редовној седници одржаној дана 18.11.2024. године, донео је

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ  
"НИШСТАН" НИШ  
Бр. 01-656/24  
18. NOV 2024 год.  
М.П. Бранија Кривоношћева

## ОДЛУКУ

### I

УТВРЂУЈЕ се цена одржавања стамбеног и пословног простора за следеће категорије корисника:

1. износ месечне накнаде за текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са инсталацијама (I група корисника), а обрачунато на корисну површину стана, у износу од 11,91 дин/м<sup>2</sup>;
2. износ месечне накнаде за текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са инсталацијама и хидрофорским постројењима (II група корисника), а обрачунато на корисну површину стана, у износу од 11,91 дин/м<sup>2</sup>;
3. износ месечне накнаде за текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са инсталацијама и лифтовским постројењима (III група корисника), а обрачунато на корисну површину стана, у износу од 23,88 дин/м<sup>2</sup>;
4. износ месечне накнаде за текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са инсталацијама, хидрофорским постројењима, лифтовским постројењима, заједничким и сателитским ТВ антенама (IV група корисника), а обрачунато на корисну површину стана, у износу од 23,88 дин/м<sup>2</sup>;
5. износ месечне накнаде за одржавање пословног простора у износу од 44,60 дин/м<sup>2</sup>;
6. износ месечне накнаде за текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са лифтовским постројењима (V група корисника), а обрачунато на корисну површину стана, у износу од 11,96 дин./м<sup>2</sup>.

### II

Одлука ступа на снагу по добијању сагласности Градског већа Града Ниша.

### III

Ова Одлука ће се примењивати од првог наредног месеца од дана ступања на снагу.

### IV

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука Надзорног одбора бр.01-5755/2 од 02.10.2023.год.

### V

Цене су дате са обрачунатим порезом на додату вредност.

### VI

Одлуку доставити надлежној Градској Управи за имовину и одрживи развој, сектору финансијско-књиговодствених послова предузећа и сектору комерцијалних послова предузећа.

Одлука је донета у складу са Законом,  
Статутом ЈП "Нишстан" Ниш и другим  
позитивним прописима

Тврди и оверава

Божиф Горан




ЈП "НИШСТАН"  
НАДЗОРНИ ОДБОР



ПРЕДСЕДНИК

Оливера Војводић, дипл. инж. грађевинарства



## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ЈП "Нишстан" Ниш је предузеће чија је основна делатност одржавање стамбених зграда, станова и локала на територији Града Ниша, тржишно послује и своје приходе остварује на тржишту услуга. На укупне трошкове пословања предузећа утиче и повећање цене режијских трошкова (струја, вода, грејање) али и набавна цена материјала, резервних делова, алата, горива и сл. која се формира на тржишту.

С обзиром на велики раст цена енергената, материјала, резервних делова, алата, горива и сл., мишљења смо да је повећање цена наших услуга од 18,00% минимум који би омогућио несметано пословање ЈП "Нишстан" Ниш и не би битније угрозио његову финансијску стабилност.

Напомињемо да су тренутне цене одржавања следеће:

- за зграде које имају инсталације	цена 10,09 дин./м2
- за зграде које имају инсталације и хидрофорска постројења	цена 10,09 дин./м2
- за зграде које имају инсталације и лифтовска постројења	цена 20,23 дин./м2
- за зграде које имају инсталације, хидрофорска и лифтовска постројења, заједничке и сателитске антене	цена 20,23 дин./м2
- за одржавање пословног простора	цена 37,80 дин./м2
- текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са лифтовским постројењима	цена 10,14 дин./м2

(Напомена: цене су са урачунатим ПДВ)

Предлог цена са повећањем од 18,00%:

- за зграде које имају инсталације	цена 11,91 дин./м2
- за зграде које имају инсталације и хидрофорска постројења	цена 11,91 дин./м2
- за зграде које имају инсталације и лифтовска постројења	цена 23,88 дин./м2
- за зграде које имају инсталације, хидрофорска и лифтовска постројења, заједничке и сателитске антене	цена 23,88 дин./м2
- за одржавање пословног простора	цена 44,60 дин./м2
- текуће одржавање заједничких и посебних делова зграде са лифтовским постројењима	цена 11,96 дин./м2

(Напомена: цене су са урачунатим ПДВ)

На основу чл. 29. став 1. алинеја 2. Одлуке о усклађивању пословања ЈП "Нишстан" Ниш са Законом о јавним предузећима ("Сл. лист Града Ниша" бр.135/2016,39/2017, 65/2018), ради обезбеђивања општег интереса у делатности за коју је предузеће основано, Градско Веће Града Ниша даје сагласност на тарифу (одлуку о ценама, тарифни систем и др.) осим ако другим законом није предвиђено да ту сагласност даје други државни орган.

На основу изнетог, у прилогу се доставља одлука Надзорног одбора ЈП "Нишстан" Ниш бр.01-6568/2 од 18.11.2024.год., ради добијања сагласности Градског Већа Града Ниша.

**ЈП "НИШСТАН" НИШ**  
**НАДЗОРНИ ОДБОР**  
Председник

Оливера Војводић, дип.инж.грађевинарства

