

На основу Пројекта "Изградња станова за становање уз подршку у Л7, Л8 и Л9 на локацији ул. Мајаковског у Нишу" бр.01-1224 од 05.12.2018.године, Измене Пројекта "Изградња станова за становање уз подршку у Л7, Л8 и Л9 на локацији ул. Мајаковског у Нишу" бр.01-1224 од 05.12.2018.године заведене у ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш под бројем:01-165/2-3 од 27.02.2019.године, II Измене Пројекта "Изградња станова за становање уз подршку у Л7, Л8 и Л9 на локацији ул. Мајаковског у Нишу" бр.01-1224 од 05.12.2018.године заведене у ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш под бројем:01-181 од 04.03.2021.године, члана 21. Одлуке о оснивању Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" ("Службени лист Града Ниша" бр.45/2017 – пречишћен текст), члана 30. Статута ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш бр.01-716 од 25.05.2017.године, Закона о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС" бр 104/2016 и 9/2020 – други закон), Правилника о мерилима за утврђивање реда првенства за доделу стамбене подршке ("Сл. гласник РС" бр.75/2017) и Правилника о јединственој методологији обрачуна непрофитне закупнине ("Сл. гласник РС" бр.90/2017), Надзорни одбор Предузећа доноси

П Р А В И Л Н И К О ДАВАЊУ У ЗАКУП СТАНОВА ЗА СТАНОВАЊЕ УЗ ПОДРШКУ

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим Правилником се прописују услови и мерила за решавање стамбених потреба давањем у закуп станова изграђених на локацији у ул. Мајаковског број: 14А (ламела Л5), 10А (ламела Л7), 8Б (ламела Л8) и 8А (ламела Л9) у Нишу, поступак давања у закуп, услови утврђивања и наплате закупнине, као и друга питања везана за давање станова у закуп, у складу са Законом о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС" бр 104/2016 и 9/2020 – други закон)- у даљем тексту: Закон, Правилником о мерилима за утврђивање реда првенства за доделу стамбене подршке ("Сл. гласник РС" бр.75/2017) и Правилником о јединственој методологији обрачуна непрофитне закупнине ("Сл. гласник РС" бр.90/2017).

Члан 2.

Корисник стамбене подршке путем закупа стана може бити лице које је држављанин Републике Србије, а које је без стана, односно без одговарајућег стана у смислу члана 90. Закона.

Одговарајућим станом у смислу Закона сматра се стан који испуњава услове према критеријуму просторних услова, опремљености стана основним инсталацијама, конструктивне сигурности и безбедности, као и заштите од спољних климатских утицаја и задовољења основних хигијенских услова становања.

Станови намењени давању у закуп за решавање стамбене потребе лица и чланова његовог домаћинства не могу се откупити.

Члан 3.

Станови из члана 1. овог Правилника (у даљем тексту: станови) се издају у закуп на основу конкурса.

Конкурс за закуп станова расписује Надзорни одбор ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш.

Надзорни одбор ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш за спровођење конкурса образује Комисију.

Члан 4.

Комисија за спровођење конкурса (у даљем тексту: Комисија) има пет чланова, од којих је један председник. Сваки члан Комисије и председник имају заменике који их замењују у одсуству. Када седници присуствују председник и чланови Комисије, заменик председника и заменици чланова Комисије не учествују у одлучивању.

Комисија одлучује већином гласова од укупног броја чланова Комисије, укључујући и председника. Председник и чланови Комисије се именују на следећи начин:

- председник, заменик председника, 1 члан и 1 заменик члана именују се из редова запослених у ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш
- 2 члана и 2 заменика чланова именују се из редова запослених у Градској управи,
- 1 члан и 1 заменик члана именују се из редова запослених у Центру за социјални рад "Свети Сава".

Комисија се распушта по коначности одлуке о расподели станова.

Комисија доноси Пословник о свом раду на првој седници.

Члан 5.

Стручне, техничке и административне послове за потребе Комисије из члана 4. овог Правилника обавља ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш.

II КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ОД ЗАКУПНИНА

Члан 6.

Висина закупнине станова, утврђује се и користи у складу са Правилником о јединственој методологији обрачуна непрофитне закупнине ("Сл. гласник РС" бр.90/2017), ради даљег развоја и унапређења становања уз подршку.

Члан 7.

Наменско коришћење средстава од закупнина из члана 6. овог Правилника, ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш приказује у склопу годишњег извештаја о свом пословању.

III ПОСТУПАК ДАВАЊА У ЗАКУП СТАНОВА

Члан 8.

Станове ће користити по основу закупа лица или лице са члановима његовог породичног домаћинства, уколико:

- 1) да је подносилац пријаве на конкурс држављанин Републике Србије,
- 2) су лице и чланови његовог породичног домаћинства без стана у својини, односно без стана одговарајућег стандарда у смислу члана 90. Закона,
- 3) лице има пребивалиште на територији града Ниша у непрекидном трајању од најмање 1 године закључно са даном подношења пријаве на конкурс,
- 4) остварује примања у складу са чланом 91. Закона,
- 5) је лице поднело пријаву на конкурс ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш са доказима о чињеницама на основу којих се оцењује испуњеност услова за решавање стамбене потребе и редослед на листи за решавање стамбених потреба.

Члан 9.

Станови се дају у закуп на одређено време, путем конкурса, а најдуже на период до 5 година.

Одлуку о расписивању конкурса за давање станова у закуп на одређено време доноси Надзорни одбор ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш, на предлог Комисије.

ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш објављује конкурс, којим позива заинтересована лица да у року од 30 дана од дана објављивања конкурса поднесу пријаву и одговарајуће доказе.

Конкурс се објављује у дневном листу "Народне новине", на огласној табли и сајту ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш и сајту Града Ниша.

Поред података о стамбеним јединицама, конкурс посебно садржи и напомене о правима и обавезама лица којима ће стамбено питање бити решавано по објављеном конкурсном, као и висину закупнине.

Члан 10.

Пријаву на конкурс за закуп стана заинтересовано лице подноси Комисији на прописаном обрасцу и уз пратећу документацију. Заинтересовано лице је дужно да уз пријаву поднесе све доказе прописане Правилником о мерилима за утврђивање реда првенства за доделу стамбене подршке, наведене у обрасцу пријаве, у оригиналу или овереној копији.

По истеку рока из конкурса Комисија ће обрадити податке по поднетим пријавама и по потреби их проверити увидом на лицу места или на други начин.

Утврђено стање констатује се записнички, односно службеном белешком.

Комисија разматра пријаве на конкурс и дужна је да у року до 30 дана од дана закључивања конкурса спроведе обраду припелих пријава, изврши бодовање по пријавама чији подносиоци испуњавају услове и упуте позиве за допуну непотпуних пријава.

Позив за допуну непотпуних пријава треба да садржи таксативно набројане допуне непотпуне пријаве које су неопходне за бодовање, уз упозорење да Комисија неће вршити бодовање по критеријуму за који нису приложени одговарајући прописани докази.

Све допуњене пријаве подносиоци морају да доставе Комисији најкасније 8 дана од дана пријема позива за допуну непотпуне пријаве. Уколико подносилац пријаве не достави тражене доказе, Комисија неће вршити бодовање по критеријуму за који нису приложени одговарајући прописани докази.

Комисија неће разматрати неблагоприятне пријаве, као ни пријаве лица која не испуњавају прописане услове за учешће на конкурс. Ако лице уз пријаву не приложи прописане доказе о свим чињеницама на основу којих се доказује испуњеност услова за учешће на конкурс, сматраће се да не испуњава услове за учешће на конкурс.

Комисија је дужна да у року од 10 дана од крајњег рока за подношење допуна пријава спроведе обраду припелих допуна непотпуних пријава и изврши бодовање по свим пријавама чији подносиоци испуњавају услове утврђене овим Правилником.

Лица која су поднела неблагоприятну пријаву и лица која не испуњавају услове за учешће на конкурс биће наведена испод утврђене ранг листе, уз навођење разлога због којих Комисија њихове пријаве није разматрала.

Члан 11.

На основу утврђеног броја бодова, Комисија сачињава посебне предлоге ранг-листи према расположивој структури станова за које је конкурс расписан.

Ако два или више подносилаца пријаве на конкурс имају исти број бодова, предност на ранг листи има лице које има већи број бодова по редоследу мерила утврђеним овим Правилником.

У случају да су исти бодови по свим мерилима, предност има подносилац пријаве на конкурс који има дужи подстанарски статус, рачунајући године, месеце и

дане, затим подносилац пријаве чије је породично домаћинство са већим бројем чланова, те већим бројем лица са инвалидитетом или телесним оштећењем.

Предлог ранг-листе садржи: правни основ на основу кога је припремљен предлог, редни број, име и презиме подносиоца захтева, број бодова по сваком основу, укупан збир бодова по свим основама, датум утврђивања предлога, датум јавног оглашавања, рок и начин подношења приговора.

Након сачињавања предлога ранг листи за расподелу станова, врши се њихова објава на огласној табли и сајту ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш и сајту града Ниша.

Број бодова на ранг листи утврђује се стањем на дан истека рока за подношење пријаве на конкурс.

Члан 12.

Подносиоци пријаве имају право приговора на предлог ранг листе у року од 8 дана од дана објављивања предлога ранг листе на начин утврђен у члану 11. овог Правилника.

Приговор се подноси Надзорном одбору ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш.

Одлуку по приговору доноси Надзорни одбор ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш у року од 8 дана од дана истека рока за приговор.

Након донетих одлука по приговорима и протекла рока из става 1. и 3. овог члана, ранг листа је коначна и објављује се на начин утврђен у члану 11. став 5. овог Правилника.

Против коначне ранг-листе не може се остваривати правна заштита.

Члан 13.

Након објављивања коначне ранг листе Комисија доноси решење о давању стана у закуп на одређено време лицу које је остварило приоритетно место на ранг-листи.

Појединачна решења о давању стана у закуп садрже:

- 1) датум доношења решења,
- 2) име и презиме закупца и чланова породичног домаћинства коме је на основу ранг листе дат стан у закуп,
- 3) податке о члановима породичног домаћинства (име, презиме, сродство, матични број),
- 4) податке о стану (адреса, спрат, број стана, структура и површина стана),
- 5) период на који се стан даје у закуп,
- 6) образложење решења,
- 7) поука о правном леку,
- 8) друга значајна питања.

Решење потписује председник Комисије.

Против решења из става 2. овог члана не може се остваривати правна заштита.

Члан 14.

Директор ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш са закупцем закључује уговор о закупу у свему према решењу Комисије.

Закупац може обновити уговор о закупу подношењем писаног захтева ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш најкасније 30 дана пре истека уговора о закупу.

Закупац је дужан да у року од 30 дана од дана промене било које околности на основу којих је остварено право на закуп стана (промена броја чланова породичног домаћинства, промена прихода и др.) закуподавцу достави обавештење о томе.

На захтев закупца ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш може доделити нов уговор на одређено време, а најдуже до 5 година ако су испуњени услови из овог Правилника.

Уколико се током трајања уговора битно промени цена закупа стана уговорне стране ће сачинити анекс уговора.

Члан 15.

Закупнина се обрачунава у складу са Правилником о јединственој методологији обрачуна непрофитне закупнине ("Сл. гласник РС" бр.90/2017) и др. законима.

Закупац је дужан да пре закључења уговора о закупу достави закуподавцу бланко меницу као средство обезбеђења, потписану од стране закупца и једног жиранта, као и овлашћење закуподавцу о попуни менице.

Закупнина се плаћа до 15. у месецу за текући месец, а за плаћање закупа по истеку овог рока, за период доцње обрачунава се законска затезна камата.

За редовно плаћање закупнине (до 15.у месецу за текући месец), закупцу припада попуст у износу од 5% на износ закупнине.

Закупац је дужан да плаћа годишњи порез на имовину за предметни стан.

Члан 16.

Закуподавац може дати отказ уговора о закупу у следећим случајевима:

- ако јекупац дао неистините податке
- ако издаје стан трећим лицима или има подстанара
- ако користи стан за обављање делатности без сагласности закуподавца
- ако не поштује кућни ред у згради
- ако престане да користи стан у периоду дужем од 6 месеци
- акокупац и чланови домаћинства стекну у својину стан или кућу
- акокупац не плаћа закупнину 3 месеца узастопно или 4 месеца у току године
- ако не плаћа комуналне услуге за предметни стан (струја, вода, смеће итд.), 3 месеца узастопно или 4 месеца у току године
- ако не плаћа годишњи порез на имовину за предметни стан.

IV КРИТЕРИЈУМИ ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП СТАНОВА

Члан 17.

За утврђивање реда првенства подносилаца пријаве на конкурс, утврђују се следећа основна мерила:

- 1) стамбени статус, односно услови становања
- 2) број чланова породичног домаћинства,
- 3) здравствено стање,
- 4) инвалидност и телесно оштећење

Одређивање редоследа на ранг листи утврђује се бројем бодова.

Површински нормативи за станове

Члан 18.

Према критеријуму просторних услова, у зависности од броја чланова породичног домаћинства, за доделу стана у закуп примењују се површински нормативи дати у следећој табели:

Величина домаћинства	Структура стана	Нето корисна стамбена површина
једночлано домаћинство	гарсоњера или једноособан	22 – 30 m ²
двочлано домаћинство	једноособан, једноипособан или двособан	30 – 48 m ²
трочлано домаћинство	једноипособан, двособан или двоипособан	40 – 56 m ²
четворчлано домаћинство	двособан, двоипособан или трособан	50 – 64 m ²
петочлано домаћинство	двоипособан, трособан или троипособан	56 – 77 m ²
шесточлано домаћинство	трособан, троипособан или четворособан	64 – 86 m ²

Мерила према критеријуму стамбеног статуса, односно услова становања

Члан 19.

За стамбени статус утврђује се до 190 бодова, и то:	
- подстанар	до 3 године 120 бодова + по 2 бода за сваку следећу навршену годину
- становање у колективном смештају	до 3 године 130 бодова + по 2 бода за сваку следећу навршену годину
- корисник собе или лежаја у самачком хотелу	до 3 године 120 бодова + по 2 бода за сваку следећу навршену годину
- становање у заједничком домаћинству, уколико је површина стамбеног простора мања од 15 m ² по члану заједничког домаћинства	120 бодова
- становање код блиских сродника	115 бодова
- становање у заједничким просторијама у стамбеној згради које лице користи у складу са одговарајућим правним основом	до 3 године 115 бодова + по 1 бод за сваку следећу навршену годину
- становање у заједничком домаћинству, уколико је површина стамбеног простора већа од 15 m ² по члану заједничког домаћинства	110 бодова

- коришћење стана или заједничких просторија без правног основа	100 бодова
- други стамбени статус	100 бодова
За услове становања, односно неодговарајући стан утврђују се следећа мерила	
- безусловно у погледу конструктивне безбедности	130 бодова
- неодговарајућа површина и недостатак најмање једне врсте инсталација и незадовољавајући хигијенски услови	120 бодова
- стан који је неодговарајући са становишта приступачности	120 бодова
- неодговарајућа површина и недостатак најмање једне врсте инсталација	110 бодова
- неодговарајућа стамбена површина	100 бодова
За утврђивање периода трајања одређеног стамбеног статуса рачунају се само цели годишњи периоди тог статуса од дана његовог настанка до дана подношења пријаве на конкурс	

Становањем у заједничком домаћинству сматра се становање са својим родитељима или родитељима свог супружника или ванбрачног партнера или становање код сродника у правој линији.

Становање код својих родитеља или родитеља свог супружника или ванбрачног партнера и сродника у правој линији, не сматра се становањем у заједничком домаћинству, уколико та лица имају у својини још један или више станова или породичних кућа на територији Републике Србије.

Блиским сродницима у смислу овог правилника сматрају се рођени брат и сестра, браћа и сестре родитеља оба супружника или ванбрачног партнера и њихова деца.

Коришћењем стана без правног основа сматра се бесправно становање у туђем стану или заједничкој просторији стамбене зграде или становање за које је престао да важи правни основ.

Статус подстанара који је краћи од годину дана не бодује се, већ се у том случају бодује претходни стамбени статус.

Вреднује се само стамбени статус остварен на територији града Ниша.

Вреднује се само последњи стамбени статус који је у континуитету остварен до дана подношења пријаве на конкурс.

Ако је стан неодговарајући по више основа из табеле, вреднује се онај основ који је повољнији за лице чији се услови становања бодују.

Као неодговарајућа површина стана, сматра се површина стамбеног простора мања од доње границе за одговарајући стан у зависности од броја чланова домаћинства из члана 90. став 2. Закона о становању и одржавању зграда.

Стан који је неодговарајући са становишта приступачности према Правилнику о техничким стандардима приступачности ("Сл. гласник РС", бр. 19/2012).

Стамбени статус се доказује:

- уверењем о држављанству РС за подносиоца пријаве на конкурс;
- уверењем о пребивалишту на територији Града Ниша;
- уговором о подстанарском односу (закупу);
- уговором и другом овереном исправом о праву коришћења стана;

- овереном изјавом станодавца о начину и времену коришћења стана;
- доказом о својини станодавца на стану;
- доказом о власништву на стану, или доказом о власништву свог или родитеља брачног друга или блиског сродника;
- изјавом два сведока овереном у складу са законом којом се доказује коришћење стана;
- овереном изјавом да подносилац пријаве на конкурс и чланови његовог породичног домаћинства немају стан, односно породичну стамбену зграду на територији Републике Србије;
- уверењем о имовини Градске управе за финансије, Сектор за локалну пореску администрацију за подносиоца пријаве и све чланове његовог породичног домаћинства (захтев се предаје на шалтеру у приземљу Градске управе);
- уверењем о имовини надлежне Службе за катастар непокретности;
- да је стан неодговарајућег стандарда према критеријуму просторних услова, опремљености стана основним инсталацијама, конструктивне сигурности и безбедности, као и заштите од спољних климатских утицаја и задовољења основних хигијенских услова становања утврђује Комисија за спровођење конкурса, о чему сачињава записник.

Услове становања процењује и утврђује Комисија.

Мерила према критеријуму број чланова породичног домаћинства

Члан 20.

Ред првенства за решавање стамбених потреба по основу критеријума броја чланова породичног домаћинства утврђује се тако што сваком члану породичног домаћинства припада по пет бодова.

Чланом породичног домаћинства у смислу овог правилника сматрају се:

1. супружник и ванбрачни партнер;
2. деца рођена у браку или ван брака, усвојена или пасторчад;
3. родитељи лица или његовог супружника или ванбрачног партнера који немају решену стамбену потребу у складу са овим правилником;
4. друга лица која су лице или његов супружник или ванбрачни партнер дужни по закону да издржавају;

Самохраном родитељу, који сам врши родитељско право, припада додатних пет бодова.

Самохраним родитељем, у смислу овог правилника, сматра се када један родитељ сам врши:

1. родитељско право, а други родитељ је непознат, или је умро, или је потпуно лишен родитељског права, односно пословне способности;
2. родитељско право када само он живи са дететом, а суд још није донео одлуку о вршењу родитељског права;
3. родитељско право на основу одлуке суда, када родитељи не воде заједнички живот, а нису закључили споразум о вршењу родитељског права;
4. родитељско право на основу одлуке суда, када родитељи не воде заједнички живот, а закључили су споразум о заједничком или самосталном вршењу родитељског права, али суд процени да тај споразум није у најбољем интересу детета;
5. родитељско право на основу одлуке суда, када родитељи не воде заједнички живот, ако закључе споразум о самосталном вршењу родитељског права и ако суд процени да је тај споразум у најбољем интересу детета.

Број чланова породичног домаћинства доказује се:

- изводом из матичне књиге рођених, за сваког малолетног члана породичног домаћинства
- изводом из матичне књиге венчаних или овереном изјавом два сведока да подносилац пријаве на конкурс живи у ванбрачној заједници
- очитаном личном картом за сваког пунолетног члана домаћинства
- отпусном листом из породилишта за дете које још увек није уписано у матичну књигу рођених.

Статус једнородитељског домаћинства доказује се:

- изводом из матичне књиге умрлих или решењем надлежног судског органа о проглашењу несталог лица умрлим
- пресудом о разводу брака и поверавању деце.

Мерила према критеријуму здравствено стање

Члан 21.

Мерило реда првенства према критеријуму здравственог стања утврђује се само за лица са тешком болешћу која немају статус особе са инвалидитетом.

Носиоцу права на стамбену подршку, по основу његовог здравственог стања или здравственог стања члана његовог породичног домаћинства припада 10 бодова.

Уколико више лица, у породичном домаћинству носиоца права на стамбену подршку, испуњава услове по основу критеријума здравствено стање, укупно је могуће остварити највише до 15 бодова.

Као доказ испуњености овог критеријума доставља се извештај лекарске комисије или налаз конзилијума лекара или други докази предвиђени условима конкурса.

Тешком болешћу, у смислу овог правилника, сматрају се: малигне болести, теже болести крви, инсулин зависни дијабетис мелитус, хронична бубрежна инсуфицијенција на дијализи и после трансплантације, тешке урођене и стечене срчане мане, тешки облици астме, хронична неспецифична болест плућа, активна туберкулоза, системске аутоимуне болести, прогресивна неуромишићна обољења, епилепсија, тежи душевни поремећаји и друга тешка обољења.

Мерила према критеријуму инвалидности и телесног оштећења

Члан 22.

Мерило реда првенства према критеријуму инвалидности и телесног оштећења утврђује се само за лица са статусом особе са инвалидитетом.

Носиоцу права на стамбену подршку, по основу његове инвалидности или инвалидности члана његовог породичног домаћинства припада 10 бодова када је статус инвалидности утврђен на основу менталних, интелектуалних или оштећења вида и слуха, као и на основу тешке и трајне болести.

Носиоцу права на стамбену подршку по основу његовог телесног оштећења или телесног оштећења члана његовог породичног домаћинства, припада број бодова у зависности од степена телесног оштећења према табели Степен телесног оштећења.

Степен телесног оштећења:

- за телесно оштећење 100%	10 бодова,
- за телесно оштећење 90%	9 бодова,
- за телесно оштећење 80%	8 бодова,
- за телесно оштећење 70%	7 бодова,
- за телесно оштећење 60%	6 бодова,
- за телесно оштећење 50%	5 бодова,
- за телесно оштећење 40%	4 бода,
- за телесно оштећење 30% и мање	3 бода.

Уколико више лица, у породичном домаћинству носиоца права на стамбену подршку, испуњава услове по основу критеријума инвалидност и телесно оштећење, укупно је могуће остварити највише до 15 бодова.

У случају да код истог лица постоје инвалидност и телесно оштећење, бодовање се врши само по једном основу.

Према критеријуму инвалидност и телесно оштећење бодови се остварују на основу достављеног правноснажног решења надлежног органа, као доказа за испуњеност овог критеријума од стране носиоца права или члана његовог породичног домаћинства.

Висина прихода

Члан 23.

Право на решавање стамбене потребе давањем стана у закуп има лице чији приходи, односно приходи лица и чланова његовог породичног домаћинства не прелазе максимално квалификујуће приходе дефинисане чланом 91. Закона о становању и одржавању зграда.

Под приходима у смислу члана 91. Закона о становању и одржавању зграда сматрају се:

- примања и приходи који се остварују у месечним износима и то: зарада, односно плата или накнада зараде, односно накнада плате, уговора о делу, пензија;
- приход од регистрованог пољопривредног газдинства;
- приход по основу обављања регистроване предузетничке делатности;
- приход у виду добити или дивиденди кроз чланство у привредном друштву;
- други приходи у складу са законом (примања дечјег додатка, алиментације, као и примања за туђу негу и помоћ и сл.).

Износ закупнине не сме да прелази 40% примања подносиоца захтева на конкурс, односно његових примања и чланова његовог породичног домаћинства, а тај износ примања представља доњу границу примања.

Приликом утврђивања границе прихода узима се просечан месечни приход породичног домаћинства остварен у периоду од шест месеци који претходе месецу у коме је расписан конкурс за давање у закуп станова.

Приходи се доказују:

- потврдом о примањима у последњих шест месеци који претходе месецу у коме је објављен конкурс, за све чланове домаћинства,
- за пунолетне незапослене чланове домаћинства потврдом из Националне службе за запошљавање или потврдом о редовном школовању.

У приходе се убрајају: примања из радног односа, пензије, примања по основу имовинских права, примања дечјег додатка, алиментације, као и примања за туђу негу и помоћ.

V ОДРЖАВАЊЕ СТАНОВА

Члан 24.

Станови изграђени на локацији у ул. Мајаковског у Нишу поверавају се на одржавање ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш.

Трошкове текућег одржавања станова сnose закупци станова.

ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш сноси трошкове инвестиционог одржавања.

На основу захтева закупаца, стручна служба ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш извршиће обилазак објекта, сачинити записник о стању објекта са фотографијама, дати оцену објекта и предлог неопходних радова са предмером и предрачуном трошкова. Одлуку о оправданости захтева за инвестиционо одржавање, а на основу документације са предмером и предрачуном трошкова доноси Надзорни одбор ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш.

У случају потребе хитности у извођењу радова на инвестиционом одржавању, директор Предузећа одлучује о извођењу радова на основу стручног мишљења Службе припреме, изградње и надзора.

Члан 25.

Доношењем овог Правилника престаје да важи Правилник о давању у закуп станова изграђених на основу Програма изградње станова за социјално становање број:01-967 од 26.07.2017.године.

Члан 26.

На све што није уређено овим Правилником, примењују се одговарајуће одредбе Закона о становању и одржавању зграда, Правилника о мерилима за утврђивање реда првенства за доделу стамбене подршке и Правилника о јединственој методологији обрачуна непрофитне закупнине.

Члан 27.

Овај Правилник ступа на снагу даном доношења, а биће објављен на огласној табли и сајту ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш.

НАДЗОРНИ ОДБОР
ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш

Број: 01-462
У Нишу, 16.06.2021.год



Председник
Мирослав Петровић, дипл.екон.