

МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 44 став 1 од Законот за домување („Службен весник на Републикан Македонија“ бр. 99/09 и 57/10), министерот за транспорт и врски, донесе

ПРАВИЛНИК ЗА ВИСИНАТА НА ИЗНОСОТ ЗА ПОСЕБНИТЕ ДЕЛОВИ ВО РЕЗЕРВНИОТ ФОНД, НАЈНИСКАТА ВРЕДНОСТ НА ИСТИОТ, ВИДОТ НА ТРОШОЦИТЕ ЗА КОИ ЌЕ СЕ КОРИСТАТ СРЕДСТВАТА ОД РЕЗЕРВНИОТ ФОНД, ВО ЗАВИСНОСТ ОД СТАРОСТА НА ОБЈЕКТОТ, БРОЈОТ НА ПОСЕБНИТЕ ДЕЛОВИ ВО ЗГРАДАТА И ВИДОТ НА МАТЕРИЈАЛОТ ОД КОЈ Е ИЗГРАДЕНА ЗГРАДАТА

Член 1

Со овој правилник се пропишува висината на износот за посебните делови во резервниот фонд, најниската вредност на истиот, видот на трошоците за кои ќе се користат средствата од резервниот фонд, во зависност од староста на објектот, бројот на посебните делови во зградата и видот на материјалот од кој е изградена зградата.

Член 2

Висината на износот за посебните делови во резервниот фонд, се определува врз основа на:

- бројот на посебните делови во зградата;
- староста на објектот и
- видот на материјалот од кој е изградена зградата.

Член 3

При пресметка на висината на износот за посебните делови во резервниот фонд, како податок за површината за посебениот дел се зема површината внесена во имотниот лист на посебниот дел или доколку посебниот дел не е изложен се зема површината од друг валиден документ (договор за купопродажба, договор за закуп и сл.).

Член 4

(1) Староста на објектот се определува во зависност од годината кога е завршена изградбата на објектот, односно годината кога објектот добил одобрение за употреба.

(2) Објектот во зависност од неговата старост може да припаѓа во една од следните категории:

- прва старосна категорија - објекти до 5 години;
- втора старосна категорија - објекти од 5 до 15 години;
- трета старосна категорија - објекти од 15 до 30 години;
- четврта старосна категорија - објекти од 30 до 50 години и
- петта старосна категорија - објекти над 50 години.

(3) Староста на објектот се определува на почетокот на годината и истата важи цела календарска година.

(4) Во случај на реконструкција на објектот старосната категорија може да биде променета.

Член 5

(1) Во случај на целосна реконструкција на објектот, во првата година по реконструкцијата при пресметка на висината на износот за посебните делови во резервниот фонд ќе се смета дека објектот е стар пет години.

(2) Во случај на делумна реконструкција на објектот, во првата година по реконструкцијата при пресметка на висината на износот за посебните делови во резервниот фонд ќе се смета дека објектот е стар 20 години.

Член 6

Вредноста на бодот за соодветна старосна категорија е следната:

- прва старосна категорија - вредност на бод 0,50 денар/м²;
- втора старосна категорија - вредност на бод 0,50 денари/м²;
- трета старосна категорија - вредност на бод 0,75 денари/м²;
- четвртта старосна категорија - вредност на бод 0,75 денари/м² и
- петта старосна категорија - вредност на бод 1 денари/м².

Член 7

Врз основа на материјалот од кој е изграден објектот, односно видот на неговата конструкција се утврдува соодветен коефициент и тоа:

1. Челична, армирано-бетонска или комбинирана челична со армирано-бетонска конструкција - коефициент 1,2;
2. Масивна конструкција (сидана зграда) со армирано-бетонска меѓукатна конструкција или железни профили со лакови - коефициент 1,1;
3. Масивна конструкција (сидана зграда) со дрвена меѓукатна конструкција - коефициент 1;
4. Бондручна конструкција - коефициент 0,9 и
5. Дрвена или друга монтажна конструкција - коефициент 0,8.

Член 8

Најниската вредност на посебните делови во резервниот фонд се пресметува како производ од површината на посебниот дел во м², вредноста на бодот во зависност од старосната категорија на објектот изразена во денари и соодветниот коефициент за материјалот од кој е изграден објектот.

Член 9

Сопствениците на посебните делови на станбена зграда постара од 15 години можат да утврдат повисока вредност на месечна уплата во резервниот фонд.

Член 10

(1) Средствата од резервниот фонд можат да се користат за трошоци на одржување, односно за реализација на главните работи на инвестиционо одржување како и за нужни работи чие одлагање би можело да предизвика несакани последици како врз објектот така и врз безбедноста и здравјето на станарите.

(2) Главни работи и нужни работи од став (1) на овој член се:

1. Оштетени конструктивни елементи на зградата;
2. Кровна конструкција и кровна покривка, заедно со нивните пропратни елементи;
3. Олуци, олучни цевки и други елементи на одвод на водата од покривот и заштита на зградата од продирање на водата;
4. Димни канали, вентилациони канали, вентилациони цевки на канализационата мрежа и нивните глави на покривот од зградата;
5. Водоводна и канализациона инсталација;
6. Електрична инсталација во објектот до струјомерното ормарче;
7. Инсталација и опрема за централно греење;
8. Лифт со припадни делови (куќичка, лифтовско окно со инсталациите и уредите);
9. Дотраени огради на покривот, скалишниот простор, заедничките тераси и другите заеднички делови на објектот;
10. Дотраени подови, плафони и сидови во заедничките делови на објектот,
11. Дотраени врати и прозорци на заедничките делови од објектот и
12. Фасада, фасадни облоги и елементи на фасадата.
13. Оштетени конструктивни елементи на зградата;
14. Кровна конструкција и кровна покривка, заедно со нивните пропратни елементи;
15. Водоводна и канализациона инсталација;
16. Електрична инсталација во објектот до струјомерното ормарче и
17. Фасада, фасадни облоги и елементи на фасадата.

(3) Уплатата во резервниот фонд се врши еднаш месечно.

Член 11

Овој правилник влегува во сила наредниот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.

Бр. 25-2421/1
18 март 2011 година
Скопје

Министер
за транспорт и врски,
Миле Јанакиески , с.р.