

**ПРОГРАМ ОДРЖАВАЊА
ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ
НЕХРУОВА 101**



НОВЕМБАР 2019.

ОДРЖАВАЊЕ ЗГРАДЕ И ОСНОВНИ ПОЈМОВИ

Редовно одржавање зграде има за циљ да се очувају грађевинске и друге употребне вредности зграде, те спречи настанак хитних интервенција, како би се одржавањем зграде обезбедио задовољавајући ниво употребљивости зграде или како би се побољшали услови коришћења зграде уградњом нових или занменом постојећих елемената зграде. Ради обезбеђивања континуираног одржавања зграде, Законом је прописано да је стамбена заједница у обавези да **на годишњем нивоу** доноси **програм одржавања заједничких делова зграде и земљишта за редовну употребу**.

Заједнички делови зграде су делови зграде који не представљају посебан део зграде (стан, пословни простор, гаражу, гаражни бокс, гаражно место), а који служе за њихово коришћење, односно згради као целини, као што су:

- **заједнички простори** (степениште, улазни простори и ветробрани, заједнички ходник и галерија, тавански простор, подрум, бицикларница, сушионица за веш, заједничка тераса и друге просторије намењене заједничкој употреби власника посебних или самосталних делова зграде и др.),
- **заједнички грађевински елементи** (темељи, носећи зидови и стубови, међуспратне и друге конструкције, конструктивни део зида или зидна испуна, изолација и завршна обрада зида према спољашњем простору или према заједничком делу зграде, стрехе, фасаде, кров, димњаци, канали за проветравање, светларници, конструкција и простори за лифт и друге посебне конструкције и др.),
- **заједничке инсталације, опрема и уређаји** (унутрашње електричне, водоводне и канализационе, гасоводне и топловодне инсталације, лифт, громобрани, апарати за гашење, откривање и јављање пожара, безбедносна расвета, телефонске инсталације и сви комунални прикључци који су намењени заједничком коришћењу и др.), осим ако такве инсталације не представљају део инсталација, опреме и уређаја који искључиво служи једном посебном делу.

Земљиште које служи за редовну употребу зграде најчешће се поклапа са границама катастарске парцеле на којој је изграђен објект, а може бити земљиште које је у својини локалне самоуправе или у сусвојини власника посебних делова зграде.

Одржавање зграде претставља све активности којима се обезбеђује очување функција и својстава зграде у складу са њеном наменом, а нарочито у циљу редовног коришћења и функционисања зграде.

Програм одржавања зграде доноси се на основу **Извештаја о провери стања зграде**.

У сврху сачињавања Извештаја о провери стања зграде, стамбена заједница може спровести **проверу стања елемента зграде (заједнички делови зграде)**, како би се у Програму одржавања планирале активности текућег и инвестиционог одржавања зграде.

Провера стања може се спровести визуелним прегледом елемената зграде или кроз стручне прегледе и експертизе (ангажовањем стручњака који ће дати стручну процену о степену оштећења одређених елемената зграде и налаз за њихову поправку/санацију).

Провера стања се врши у складу са временским интервалима датим у Табеле 1, у циљу израде Програма одржавања, а може се вршити и пре истека наведених временских интервала.

Станари зграде могу да обавесте управника уколико су уочили оштећења на појединим елементима зграде као заједничким деловима зграде, како би се прегледали и њихова поправка уврстила у Програм одржавања.

Извештај може да садржи и **предлог приоритета за одржавање заједничких делова зграде у текућој години**.

ТАБЕЛА 1 – Елементи зграде и временски интервали провере њиховог стања

Ред. број	ЗАЈЕДНИЧКИ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ (ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, УРЕЂАЈИ, ОПРЕМА И ИНСТАЛАЦИЈЕ)	Провера стања временски интервал (у годинама)
1.	КОНСТРУКТИВНИ ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ	
1.1.	темељи / армирани бетон	30-40
1.2.	носећи зидови	25-30
1.3.	стубови, греде и зидна платна	20-25
1.4.	мађуспратне конструкције	20-25
1.5.	степениште	15-20
1.6.	лифтовско окно	10-20
1.7.	кровна конструкција	15-20
2.	ДРУГИ ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ	
2.1.	фасадни зидови - зидна испуна - изолација - завршна обрада (фасада и фасадна облога) - декоративни и други елементи (солбанци, рељефи, скулптуре и др)	5-7
2.2.	унутрашњи преградни зидови (осим зидова у посебним деловима) - зидна испуна - изолација - завршна обрада (завршна обрада према заједничком делу код зида између заједничког и посебног дела)	7-10
2.3.	кров - кровни покривач (цреп, тегола, салонит, лим и др) - сви слојеви код равног крова - припадајући елементи крова и кровне конструкције у делу од продора елемената у кровну конструкцију до њиховог завршетка изнад кровних равни (димњаци, вентилациони канали и канализационе вертикале, кровни отвори, кровни светларници, лимене опшивке и увале, сливници, одводи и др)	3-4
2.4.	олуци, олучне цеви и други елементи за одвод воде са крова и заштиту зграде од продора воде	2-4
2.5.	друга кровна и фасадна лимарија (солбанци, опшивке и др)	0,5-1
2.7.	вентилациони канали	5-7
2.9.	завршне обраде подова, плафона и зидова у заједничким деловима зграде	2-3
2.10.	хоризонтална и вертикална хидроизолација	1-2
2.11.	сталарија и браварија на заједничким деловима зграде (прозори, врата и њихови елементи)	2-3
2.12.	ограде на крову, степеништима, терасама, лођама и заједничким деловима зграде (металне, стаклене, дрвене, зидане и др)	5-7
2.13.	противпожарно степениште зграде	5-7
2.14.	противпожарни коридор	5-6
2.16.	шахт водоводне и канализационе инсталације	5-7
2.17.	улазна надстрешница, спољно степениште и наткривка	5-10
3.	УРЕЂАЈИ И ОПРЕМА	
3.1.	лифт, инсталације и уређаји унутар лифтовског окна	1
3.2.	лифтовско постојење унутар лифт кућице	1

3.3.	пумпно постројење за избацивање отпадне, подземне и кишне воде и препумпни уређај (са припадајућим инсталацијама и уређајима)	2-3
3.4.	хидрофорско или друго пумпно постројење за снабдевање зграде водом или за регулисање притиска воде (са припадајућим деловима и инсталацијама)	2-3
3.5.	уређаји и инсталације за узбуђивање	2-3
3.6.	опрема за видео надзор	2-3
3.7.	опрема противпровалног система	2-3
3.8.	хидрант, хидрантска црева и други хидрантски делови	3-4
3.9.	уређаји и инсталације за заштиту од пожара (опрема ватродојавног система, апарати за гашење пожара и др)	2-3
3.10.	уређаји и опрема заједничког система вентилације и климатизације	2-3
3.12.	подстаница	3-4
3.13.	грејна тела у заједничким деловима зграде	2-3
3.14.	санитарни уређаји у заједничким деловима зграде	3-4
3.15.	уређаји за нужно осветљење	2-3
3.16.	уређаји за резервну електроенергију (агрегати)	2-3
3.17.	интерфон	1-2
3.18.	поштански сандучићи	1-2
4.	ИНСТАЛАЦИЈЕ	
4.1.	водоводна мрежа	3-4
4.2.	канализациона мрежа	3-4
4.3.	електроинсталације зграде и степенишне, нужне и помоћне расвете	3-5
4.4.	електроинсталација интерфона (од уређаја на улазу до уређаја у посебном делу)	1-2
4.5.	инсталације централног грејања, грејних тела у згради, делова топлотних постројења и уређаја зграде	2-3
4.8.	громобранске инсталације (хоризонталне и вертикалне укључијући и уземљивач)	2-3
4.9.	инсталације кабловских и антенских система (од разводника на улазу у зграду до разводника на улазу у посебни део)	1-2
4.10.	телефонске инсталације и уређаји (од дистрибутивног ормарића до прве утичнице у посебном делу)	2-3
4.11.	инсталације видео надзора објекта	2-3
5.	ОПРЕМА И ДРУГИ ЕЛЕМЕНТИ ИЗВАН ЗГРАДЕ	
5.1.	тротоари и платои око зграде	3-5
5.2.	риголе	
5.3.	сливници и решетке	
5.4.	ограде	
5.5.	жардињере и сл.	

Програм одржавања заједничких делова зграде представља документ стамбене заједнице који се доноси на годишњем нивоу и који садржи попис активности текућег и инвестиционог одржавања које стамбена заједница планира да спроведе у текућој години.

Програм одржавања треба обавезно да садржи:

- 1) попис елемената који су били предмет провере стања;
- 2) попис елемената зграде који ће бити предмет активности одржавања;
- 3) план активности са предложеном динамиком одржавања и роком реализације активности;
- 4) приоритете у одржавању зграде у циљу спречавања настанка потребе за хитним интервенцијама;

- 5) процену потребних средстава за реализацију активности на одржавању зграде;
- 6) извештај о спроведеним активностима одржавања у претходној години, са спецификацијом и приказом утрошених средстава.

Програм одржавања зграде сачињава се посебно за активности текућег одржавања и посебно за активности инвестиционог одржавања.

Програм одржавања доноси скупштина стамбене заједнице на предлог управника, који након седнице скупштине стамбене заједнице, на којој се усвоје активности које ће се спровести на одржавању зграде у текућој години на основу Извештаја о провери стања зграде, сачињава програм одржавања, који потом доставља на увид свим члановима скупштине стамбене заједнице.

Управник се стара о реализацији програма одржавања и о томе обавештава скупштину стамбене заједнице.

Активности на одржавању зграде се спроводе кроз:

- 1) хитне интервенције,
- 2) текуће одржавање и
- 3) инвестиционо одржавање.

Радови којима се не мењају габарит и волумен зграде су **радови на текућем и инвестиционом одржавању**.

ХИТНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ

Хитне интервенције су активности које се без одлагања извршавају ради заштите живота и здравља људи, њихове сигурности, заштите имовине од оштећења и довођење зграде, њених делова, уређаја, инсталација и опреме у стање исправности, употребљивости и сигурности.

Сваки власник посебног дела зграде је дужан да одмах по сазнању о потреби извођења хитних интервенција на згради (заједничким деловима зграде), о томе обавести управника у стамбеној згради. Управник је потом дужан да одмах по сазнању, а најкасније у року од **48** часова од сазнања (уколико из објективних разлога није могуће раније), предузме одговарајуће мере у циљу извођења хитних интервенција, односно да о томе обавести организацију која изводи ову врсту радова и да захтева предузимање потребних радњи.

Трошкови хитних интервенција финансирају се из средстава стамбене заједнице, без обзира на намену средстава.

АКТИВНОСТ	НАДЛЕЖНОСТ	ФИНАНСИРАЊЕ
ослобађање лица и ствари из заглавшеног лифта и његовог поновног ставшања у погон;	ЈП ГРАДСКО СТАМБЕНО Одељење хитних интервенција (00-24), Тел: 3950-300, 3950-301	УПЛАТНИЦА ИНФОСТАНА 17,12 РСД по квадрату
затварање воде на централном вентилу и главним вентилима по вертикалама услед пуцања водоводне инсталације;		
интервенције којима се згради обезбеђује редовно снабдевање водом и електричном енергијом		
одгушивање канализационе мреже у згради или посебним делу и одношење изливних остатака и дезинфекција простора;		
обезбеђење угроженог простора (тротоара, прилазних стаза и друго) у окружењу зграде упозоравајућом оградном баријером са знаком упозорења, ради безбедности људи и имовине од делова склоних паду са стамбене зграде, као и леденица;		
предузимање заштитних мера у циљу превенције пожара и других оштећења којима се спречавају угрожавање безбедности лица и имовине		

ТЕКУЋЕ ОДРЖАВАЊЕ

Текуће одржавање је извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом зграде или ради отклањања тих оштећења, а састоје се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно свих радова којима се обезбеђује одржавање зграда на задовољавајућем нивоу употребљивости.

АКТИВНОСТ	НАДЛЕЖНОСТ	ФИНАНСИРАЊЕ
сервисирање лифтова једанпут месечно са припадајућим материјалом према Правилнику о Безбедности лифтова (Сл. Гласник РС бр. 101/10, у примени од 06/01/2011)	ЈП ГРАДСКО СТАМБЕНО Тел: 0800 200 011 радним даном од 7:30 до 20:30, суботом од 07:30 до 15:30, недељом од 07:30 до 11:30	УПЛАТНИЦА ИНФОСТАНА 17,12 РСД по квадрату
поправке лифтова до висине радног налога		
технички преглед (испитивање исправности целокупног лифтовског постројења ради добијања сертификата о исправности од стране специјализоване, стручне институције - једном годишње),		
баждарење регулатора брзине на лифту		
избацивање подземних и сливних вода из подрумских и других просторија		
одгушење заједничких канализационих инсталација у зградама		
поправка и делимична замена заједничких водоводних и канализационих цеви, које припадају згради, када дође до прскања,		
поправка и замена вентила на заједничким водоводним инсталацијама,		
мањи радови на поправци кровног покривача којима се спречава прокишњавање у станове и у просторијама у којима се налазе заједнички уређаји (степениште, лифт кућица, и сл) до 10м²,		
мање поправке на деловима фасаде (скидање и поправку елемената фасаде и крова за које се утврди да угрожавају безбедност људи и имовине (малтера, фасадних облога, кровног покривача и др)		
поправке и замене стакла над степенишним простором		
замена разбијених стакала на улазним вратима у зграду		
поправке електроинсталације од главног разводног ормана до разводне табле у стану и од главног разводног ормана до прикључне кутије на фасади зграде		
редовна контрола и поправка громобранских инсталација		
редован преглед, сервисирање и отклањање кварова на уређајима у згради као што су: хидрофори и хидроцили, акумулатори, АПА уређаја и инсталација за нужно светло, сигнално авио светло		
замена прегорелих степенишних аутомата за светло, сијалица и тастера као и други радови везани за одржавање инсталација степенишног светла		
поправку или замену олука и олучних цеви и других лимених опшивки, уколико се утврди да су узрок појаве влаге и прокишњавања		

одржавање хигијене у заједничким деловима зграде (чишћење и прање улаза, столарије, заједничких просторија, степеништа, ходника, застакљених површина и др);	ЈП ГРАДСКО СТАМБЕНО	УПЛАТНИЦА ИНФОСТАНА 217,91 РСД по стану
чишћење и одржавање платоа и тротоара око зграде, односно насипа, усека, ригола и сл;	Саша Јеринић Тел: 065/3326711	ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ 10,16 РСД по квадрату
поправка или замена окова, брава, катанаца и других уређаја за затварање ормана за струјомере, водомере, телефонске и телевизијске инсталације у згради;	БРАВАР МУСИЋ Бул. Деспота Стефана 36, Стари град Тел: 011/3228-937, 064/440-7000 064/1398244 Вибер: 064/440-7000	
замена прегорелих степенишних аутомата за светло, сијалица и тастера као и други радови везани за одржавање инсталација степенишног светла	ЕЛЕКТРИЧАР МИРКО Тел: 062/220750	
поправку или замену инсталација и уређаја за заштиту од пожара;	ДРАГО ЕЛЕКТРОНИК Тел: 064/1216922	
поправку или замену цевне мреже, грејних тела и делова топловодних, односно гасних постројења зграде, због прскања делова мреже, грејних тела и топловодног, односно гасног система;	СТАМБЕНА ЗАЈЕДНИЦА НЕХРУОВА101	
дератизација, дезинсекција и дезинфекција заједничких просторија у згради у складу са важећим прописима;	СТАМБЕНА ЗАЈЕДНИЦА НЕХРУОВА101	
кречење и бојење заједничких просторија у згради;	СТАМБЕНА ЗАЈЕДНИЦА НЕХРУОВА101	
фарбање цевне мреже, грејних тела и других уређаја у заједничким деловима зграде;	СТАМБЕНА ЗАЈЕДНИЦА НЕХРУОВА101	

Претходно наведене активности се спроводе без одлагања, а у зависности од врсте оштећења или кvara, најкасније у року од 30 дана од дана настанка оштећења или кvara.

ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ

Инвестиционо одржавање је извођење грађевинско-занатских и других радова у циљу побољшања услова коришћења зграде, чиме се побољшавају карактеристике постојећих елемената зграде у односу на изведено стање и врши њихова замена са елементима бољих карактеристика и дужег века трајања.

Унапређење својстава зграде или дела зграде јесу активности којима се побољшавају енергетска или друга својства зграде доградњом или уградњом нових делова и склопова, односно уређаја и инсталација. Радови на инвестиционом одржавању заједничких делова зграде обухватају **поправке или замене:**

АКТИВНОСТ	НАДЛЕЖНОСТ	ФИНАНСИРАЊЕ
поправке или замене кровне конструкције и других конструктивних елемената зграде;	СТАМБЕНА ЗАЈЕДНИЦА НЕХРУОВА101	ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ 10,16 РСД по квадрату
поправке или замене кровног покривача и других елемената крова (димњаци, вентилациони канали, кровни отвори, кровни светларници, лимене опшивке и увале, сливници, одводи и други елементи крова, заједничких лођија и тераса и др.);		

поправке или замене лифта са припадајућим деловима (кућица, лифтовско окно са инсталацијама и уређајима) као и испитивање исправности са издавањем употребне дозволе према важећим прописима о лифтовима;		
поправке или замене олука, олучних цеви и других елемената за одвод воде са крова и заштиту зграде од продора воде;		
поправке или замене хоризонталне и вертикалне хидроизолације;		
поправке или замене водоводне и канализационе мреже од прикључка на градску водоводну и канализациону мрежу, сенгрупа или другог изливног места до прикшучка на санитарни уређај (сифон судопере, умиваоника и сл.) у згради;		
поправке или замене вентилационих цеви канализационе мреже и њихових глава на крову зграде;		
поправке или замене електроинсталације зграде до струјомерног ормана;		
поправке или замене инсталација централног грејања, грејних тела у згради, делова топлотних постројења и уређаја зграде са пуњењем, пражњењем и озрачивањем топловодне мреже, као и оправка или замена инсталација за гас;		
поправке или замене пумпног постројења за избацивање воде (отпадне, подземне и кишне) са припадајућим деловима (просторија са инсталацијама и уређајима);		
поправке или замене хидрофорског или другог пумпног постројења за снабдевање зграде водом или за смањење притиска воде, са припадајућим деловима и инсталацијама;		
поправке или замене дотрајалих металних, стаклених и других ограда на крову, степеништу, терасама, лођијама и другим заједничким деловима зграде;		
поправке или замене дотрајалих подова, плафона и зидова у заједничким деловима зграде;		
поправке или замене дрвених и металних делова на прозорима и вратима заједничких просторија зграде;		
поправке или замене оштећених и дотрајалих фасада, фасадних облога и елемената фасаде и других спошних делова зграде са приоритетом заштите фасаде од продора воде и влаге;		
поправке или замене инсталације и уређаја за узбуњивање у згради;		
поправке или замене громобрана, интерфона, кабловских и ПТТ инсталација, антенских уређаја и њихових делова у згради;		
поправке или замене хидраната, хидрантских црева и других хидрантских делова у згради;		
поправке или замене инсталације и уређаја за ценатрално загревање воде за заједничке просторије које припадају згради;		

поправке или замене противпожарног степеништа зграде и инсталација и уређаја за заштиту од пожара;		
поправке или замене санитарних уређаја у заједничким деловима зграде;		
поправке или замене уређаја за нужно осветљење и уређаја за резервну електроенергију (агрегата).		

ИЗВЕШТАЈ О ПРОВЕРИ СТАЊА ЗГРАДЕ

На седници скупштине Стамбене заједнице Нехруова 101 одржаној 20.10.2019. године донета је одлука да ће се за потребе сачињавања Програма одржавања заједничких делова зграде за текућу 2020.годину извршити провера елемената зграде.

За проверу стања елемената зграде је су одређени следећи чланови скупштине стамбене заједнице:

1. Милован Мирковић
2. Милорад Вучковац
3. Бранислав Вучковић
4. Весна Милић

Провера стања елемената зграде је обављена дана 18.11.2019.године

Провера стања елемената зграде, односно заједничких делова зграде је извршена визуелним прегледом елемената зграде.

У прилогу извештаја се налази табела са пописом елемената зграде, оценом њиховог стања, описом радова и препорученом врстом одржавања.

Ред. број	ЗАЈЕДНИЧКИ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ (ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, УРЕЂАЈИ, ОПРЕМА И ИНСТАЛАЦИЈЕ)	Датум провере	Констатовано стање
1.	КОНСТРУКТИВНИ ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ		
1.1.	темељи / армирани бетон	18.11.2019.	У добром стању
1.2.	носећи зидови	18.11.2019.	У добром стању
1.3.	стубови, греде и зидна платна	18.11.2019.	У добром стању
1.4.	мађуспратне конструкције	18.11.2019.	У добром стању
1.5.	степениште	18.11.2019.	У добром стању
1.6.	лифтовско окно	18.11.2019.	У добром стању
1.7.	кровна конструкција	18.11.2019.	У лошем стању.
2.	ДРУГИ ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ		
2.1.	фасадни зидови - зидна испуна - изолација - завршна обрада (фасада и фасадна облога) - декоративни и други елементи (солбанци, рељефи, скулптуре и др)	18.11.2019.	Фасадни зидови су армирано бетонски са изолацијом од 5 цм стиропора у средини плоче. Постоје мања оштећења на фасади и спојевима.
2.2.	унутрашњи преградни зидови (осим зидова у посебним деловима) - зидна испуна - изолација - завршна обрада (завршна обрада према заједничком делу код зида између заједничког и посебног дела)	18.11.2019.	Армирано бетонски преградни зидови без изолације. Завршна обрада је полудисперзина боја

2.3.	кров - кровни покривач (цреп, тегола, салонит, лим и др) - сви слојеви код равног крова - припадајући елементи крова и кровне конструкције у делу од продора елемената у кровну конструкцију до њиховог завршетка изнад кровних равни (димњаци, вентилациони канали и канализационе вертикале, кровни отвори, кровни светларници, лимене опшивке и увале, сливници, одводи и др)	18.11.2019.	Кров је покривен ЕТЕРНИТ азбестно цементним плочама 50*50 цм које су канцерогене и из тог разлога би их требало заменити. Поред тога кров прокишњава у стану 31 и 32. Канализационе вертикале у тавану и крову заменити јер су сатрулиле.
2.4.	олуци, олучне цеви и други елементи за одвод воде са крова и заштиту зграде од продора воде	18.11.2019.	Олуци оштећени на више места. Потребна замена. Треба проверити да ли су и запушени.
2.5.	друга кровна и фасадна лимарија (солбанци, опшивке и др)	18.11.2019.	У лошем стању. Приликом промене крова их треба променити.
2.7.	вентилациони канали	18.11.2019.	Вентилација ради. Треба још проверити вентилационе канале.
2.9.	завршне обраде подова, плафона и зидова у заједничким деловима зграде	18.11.2019.	Зидови у степеништу испрљани и оштечени. Сваки спрат офарбан другом бојом. Потребно кречење свих заједничких просторија. Гуму на поду лифта треба заменити. Гуму на степеништу треба детаљно опрати, као и подове.
2.10.	хоризонтална и вертикална хидроизолација	18.11.2019.	У добром стању.
2.11.	столарија и браварија на заједничким деловима зграде (прозори, врата и њихови елементи)	18.11.2019.	Столарија на улазним вратима метална и у лошем стању. Треба заменити АЛУ столаријом са топлотном коефицијентом мањим од 1,3
2.14.	противпожарни коридор	18.11.2019.	Треба означити.
2.16.	шахт водоводне и канализационе инсталације	18.11.2019.	Шахтови водоводне и канализационе мреже обезбеђени.
2.17.	улазна надстрешница, спољно степениште и наткривка	18.11.2019.	Улазна настрешница у добром стању.
3.	УРЕЂАЈИ И ОПРЕМА		
3.1.	лифт, инсталације и уређаји унутар лифтовског окна	18.11.2019.	Лифтовско окно је веће од кућице лифта за 50 цм. Треба видети какве су могућности за замену кућице лифта већом.
3.2.	лифтовско постојење унутар лифт кућице	18.11.2019.	ЈП Градско стамбено ради сервис 1 годишње, треба од њих тражити сервисну књижицу.
3.5.	уређаји и инсталације за узбуђивање	18.11.2019.	Треба проверити.
3.6.	опрема за видео надзор	18.11.2019.	Немамо. Размотрити потребу за увођењем исте. Са могућности прегледа 7 дана уназад.
3.7.	опрема противпровалног система	18.11.2019.	Треба купити 7 ПП апарата, 2 кутије за ПП апарате, ставити бравице на ПП апарате.

3.8.	хидрант, хидрантска црева и други хидрантски делови	18.11.2019.	Хидрантска црева има 2, треба докупити још 2.
3.9.	уређаји и инсталације за заштиту од пожара (опрема ватродојавног система, апарати за гашење пожара и др)	18.11.2019.	Треба сертификат за против пожарни систем зграде.
3.10.	уређаји и опрема заједничког система вентилације и климатизације**	18.11.2019.	Заједничка вентилација ради.
3.12.	подстаница	18.11.2019.	У нехрувој 103.
3.13.	грејна тела у заједничким деловима зграде	18.11.2019.	Радијатори у заједничким деловима зграде у добром стању. Потребно само префарбати.
3.14.	санитарни уређаји у заједничким деловима зграде	18.11.2019.	Недоступни
3.15.	уређаји за нужно осветљење	18.11.2019.	Не ради. Потребна замена целог система.
3.16.	уређаји за резервну електроенергију (агрегати)	18.11.2019.	Немамо.
3.17.	интерфон	18.11.2019.	Треба додати нове станаре. Проверити могућност повезвања камере са ТВ-ом. Већини то не ради.
3.18.	поштански сандучићи	18.11.2019.	Треба заменити преко ЈП градско стамбено. МЕРЕ за нове сандучиће усклађене су са стандардима ЕУ
4.	ИНСТАЛАЦИЈЕ		
4.1.	водоводна мрежа **	18.11.2019.	У реду. Проверити вентиле у подруму да ли поново цуре. И да ли могу да затворе вертикалу.
4.2.	канализациона мрежа**	18.11.2019.	У добром стању
4.3.	електроинсталације зграде и ступенишне, нужне и помоћне расвете**	18.11.2019.	У ступеништи на 5 спрату нема струје, кабл је негде прекинут. Нужно светло не ради. Сигнална лампица за јефтину и скупу струју не ради.
4.4.	електроинсталација интерфона (од уређаја на улазу до уређаја у посебном делу)	18.11.2019.	Понеки станари имају прекиде. Стан 30 и 28 заротиране на интерфону.
4.5.	инсталације централног грејања, грејних тела у згради, делова топлотних постројења и уређаја зграде**	18.11.2019.	Инсталације у добром стању. Треба проверити са Београдским електранама о уградњи уређаја са контролу потрошње топлотне енергије.
4.8.	громобранске инсталације (хоризонталне и вертикалне укључијући и уземљивач)	18.11.2019.	Громобранску инсталацију једном годишње проверава ЈП Градско стамбено.
4.9.	инсталације кабловских и антенских система (од разводника на улазу у зграду до разводника на улазу у посебни део)	18.11.2019.	Више различитих оператера у згради.
4.10.	телефонске инсталације и уређаји (од дистрибутивног ормарића до прве утичнице у посебном делу)	18.11.2019.	У добром стању.
4.11.	инсталације видео надзора објекта	18.11.2019.	Немамо. Размислити о увођењу.

5.	ОПРЕМА И ДРУГИ ЕЛЕМЕНТИ ИЗВАН ЗГРАДЕ		
5.1.	тротоари и платои око зграде	18.11.2019.	У добром стању.
5.2.	риголе		У добром стању.
5.3.	сливници и решетке		У добром стању.
5.4.	ограде		У добром стању.
5.5.	жардињере и сл.		Треба исећи лозицу код улаза.

ЗАКЉУЧАК : На основу спроведене провере стања елемената зграде је утврђено да би у текућој 2020. години следећи елементи зграде требало да буду предмет одржавања: заменити кров, поштанске сандучиће и улазна врата, поправити паник расвету и окречити улаз.

Извештај сачинили:

Милован Мирковић

Милорад Вучковац

Бранислав Вучковић

Весна Милић

Извештај се доставља скупштини и управнику.

ПРОГРАМ ОДРЖАВАЊА ЗГРАДЕ ЗА 2020. ГОДИНУ

Стамбена заједница Нехруова 101 у складу са чланом 42. тачка 6. Закона о становању и одржавњу зграда („Службени гласник РС“, број 104/16, у даљем тексту: Закон), доноси програм одржавања зраде.

Скупштина Стамбене заједнице Нехруова 101, на седници одржаној 15.12.2019. године, усвојила је Програм одржавања заједничких делова зграде за текућу 2020.годину. Програм одржавања је предложио управник Весна Милић, а сачињен је на основу Извештаја о провери стања зграде од 18.11.2019. године.

Предлог активности на одржавању зграде у наредној години:

Ред. бр.	Спецификација планираних радова	Процењена вредност
1.	Увођење паник расвете	600 Евра
2.	Замена крова	50 000 Евра
3.	Замена поштанских сандучића	1000 Евра
4.	Замена столарије на улазним вратима	2000 Евра
5.	Сређивање против пожарног система	500 Евра
6.	Кречење улаза	1 500 Евра

Замен крова, сандучића и паник расвете би ишла преко ЈП Градско стамбено. Плаћање радова врши се преко уплатница ЈКП „Инфостан технологије“. ЈП „Градско стамбено“ одобрава плаћање радова у до 60 месечних рата. Коначан број рата зависи од укупног износа неопходног за извођење радова, броја посебних делова зграде и квадратуре истих.

Замена столарије на улазним вратима, сређивање против пожарног система и кречење улаза би се финансирало из инвестиционог фонда зграде.

Управник

Весна Милић