

Brp.j: o8-374
12.04.2001.g.
tel.606-168 i 605-039
AOP-464-943
Hitne. Inter. 462-630

У Г О В О Р
О ОДРЖАВАЊУ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ:

1. СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ у ул. NEHRUOVA бр.101
коју заступа председник Скупштине зграде Perović Branislav st.15
tel.318-2616 (у даљем тексту: Стамбена зграда)
- и
2. ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ, из Београда, Данијелова број 33
које заступа директор Петар Крцић (у даљем тексту - Јавно предузеће).

Члан 1.

Овим уговором, а сходно одредбама Закона о одржавању стамбених зграда ("Службени гласник Републике Србије", бр. 44/95) уређују се међусобна права и обавезе у погледу одржавања стамбених зграда и њихових делова.

Стамбена зграда, која је предмет одржавања по овом Уговору, има 6 спратова, са укупно 32 станова, чија је површина од 1999 м² и пословног простора од 132 м², а опремљена је са 1 лифта и другим уређајима, опремом и инсталацијама.

Члан 2.

На основу члана 6. и 7. Закона о одржавању стамбених зграда Јавно предузеће за стамбене услуге обавља радове на одржавању стамбене зграде чијим извођењем се спречава или отклања опасност по живот и здравље људи, односно којима се обезбеђује сигурност корисника зграде. Ти радови су:

- 1) поправка или замена кровне конструкције, кровног покривача и других елемената крова (димњаци, вентилациони канали, кровни отвори);
- 2) поправка или замена лифта са припадајућим деловима (кућица, лифтовско окно са инсталацијама и уређајима) као и испитивање исправности са издавањем употребне дозволе према важећим прописима о лифтовима;
- 3) поправка или замена противпожарног степеништа и инсталација и уређаја за заштиту од пожара;
- 4) поправка или замена громобрана;
- 5) поправка или замена оштећених и дотрајалих фасада, степеништа и других заједничких делова зграде, које представљају опасност по живот и здравље људи.

2.

Радови на одржавању стамбене зграде којима се отклања непосредна опасност по живот и здравље људи или за околину јесу радови хитних интервенција, изводе се без одлагања и обухватају:

- 1) ослобађање лица и ствари из заглављеног лифта и његовог поновног стављања у погон;
- 2) скидање малтера, фасадних облога и других елемената фасаде и крова за које се утврди да угрожавају безбедност људи и имовине;
- 3) поправке или замене делова кровног покривача, ради заштите од прокишњавања, односно продора воде и других атмосферских падавина;
- 4) скидање или поправка оштећених делова зграде, на балкону, тераси, лођији и степеништу зграде за које се утврди да угрожавају безбедност људи и имовине;
- 5) поправке или замена водоводне и канализационе цеви у згради или стану када дође до прскања њених делова;
- 6) поправке или замена хидрофора и његових делова када због кvara зграда остане без воде;
- 7) одгушивање канализационе мреже у згради или стану и одношење изливних остатака и дезинфекција просторија у згради или стану;
- 8) избацивање подземних и сливних вода из подрумских и других просторија у згради;
- 9) отклањање узрока нестанка струје због кvara на електроинсталацији зграде од струјомерног ормана до разводне табле у стану, односно сијаличног места у заједничким просторијама;
- 10) утврђивање и отклањање узрока електризирања уређаја и инсталација у згради и стану;
- 11) отклањање кvarова и недостатака који могу довести до пожара.

Члан 3.

За радове из члана 2. овог Уговора власници станова су дужни да плаћају трошкове одржавања и то:

- за зграде опремљене лифтом и другим уређајима садашњу цену по метру квадратном стана која износи 1,3115 динара;
- за зграде без лифта по метру квадратном стана која износи 0,6705 динара.

Члан 4.

Накнада трошкова одржавања је променљива и зависи од кретања цена материјала и рада на тржишту.

3.

Обавештење о промени накнаде која је саставни део овог Уговора добија се преко система обједињене наплате.

Члан 5.

Накнада трошкова одржавања стамбене зграде треба да покрије 100% редовно одржавање и сервисирање лифтова, техничке прегледе, радне налоге и делове, сервисирање свих других уређаја и хитне интервенције по свим основама из члана 7. Закона о одржавању стамбених зграда и члана 2. овог Уговора.

Члан 6.

Власници станова плаћају трошкове одржавања стамбене зграде преко уплатница обједињене наплате ЈКП "Инфостан" у текућем месецу за претходни месец.

Члан 7.

Сходно Одлуци Уставног суда Републике Србије накнада трошкова одржавања се утврђује законом или на други начин предвиђен Законом о одржавању стамбених зграда.

Члан 8.

Извођење радова из члана 2. овог Уговора врши се на основу годишњих програма које усваја Управни одбор Јавног предузећа за стамбене услуге.

Члан 9.

Јавно предузеће је обавезно да благовремено и квалитетно обавља радове који су предмет овог Уговора.

Јавно предузеће је дужно да стамбеној згради омогући увид у финансијску и другу документацију која се односи на стамбену зграду и то на писмени захтев Скупштине зграде.

Члан 10.

Послове дежурне службе - хитне интервенције, Јавно предузеће за стамбене услуге обавља у времену 0 - 24 часа.

Члан 11.

Радници Јавног предузећа су дужни да се приликом обављања послова у стамбеној згради јаве председнику Скупштине зграде или другом представнику зграде, односно неком од станара, при чему морају имати видно истакнуту службену легитимацију.

4.

Члан 12.

Овај Уговор је закључен на неодређено време и може се раскинути споразумно или отказом једне од страна потписница са отказним роком од шест месеци од дана достављања Одлуке о раскиду.

Члан 13.

За случај спора због неизвршења обавеза из овог Уговора, стране су сагласне да се спор реши договором.

Уколико до споразума не дође, спор ће се решавати пред надлежним судом.

Члан 14.

Овај Уговор је сачињен у четири (4) истоветна примерка, од којих стамбена зграда задржава један (1), а Јавно предузеће три (3) примерка.

ЗА СТАМБЕНУ ЗГРАДУ,
Председник Скупштине

Петар Крпич



ЗА ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ,
ДИРЕКТОР

Петар Крпич

