

STAMBENOG FOND
"BEOGRAD-2"
Br. 1349
11 SEP 1995 19 god.
BEOGRAD

608-039

20.9.95
08-2143

ZAKLJUČEN IZMEĐU :

Skupština stanara zgrade u W. BEOGRAD ulica i broj GAJDOVICA
LOREN, TAPIĆ koju zastupa
predsednik Skupštine (u daljem
tekstu: Skupština zgrade).

PREDMET UGOVORA :

Vojne ustanove za održavanje SF VJ "Beograd-2", ulica Tadeuša Košćuška br. 7a, Beograd, koju zastupa direktor Simo Dežnica, dipl.ecc. (u daljem tekstu: Ustanova).
Održavanje stambenih zgrada i stanova po usvojenoj osnovnoj Ponudi broj 1294
od 01.09.1995

Stambena zgrada, koja je predmet održavanja po ovom Ugovoru ima 9 spratova, i 9 stanova, čija je ukupna površina 671,00 m², poslovnog prostora m², čija je ukupna površina m².

OBAVEZE USTANOVE

Član 1.

Ustanova je obavezna da na stambenoj zgradi vrši redovno održavanje a u svemu prema obostrano usvojenoj ponudi broj od i obostrano potpisanim uslovima za izvođenje radova broj od , koji su sastavni deo ovog Ugovora.

Član 2.

Ustanova se obavezuje da prihvaćene radove i usluge izvođe prema tehničkim propisima i normativima, ugrađuje materijal odgovarajućeg kvaliteta i standarda i da primenjuje propise zaštite na radu.

Član 3.

Ustanova je obavezna da na poziv Stambene zgrade ili vlasnika odnosno zakupca stana, interveniše u svemu prema Uslovima za izvođenje radova na održavanju stambenih zgrada koji su sastavni deo ovog Ugovora.

OBAVEZE SKUPŠTINE STAMBENE ZGRADE

Član 4.

Predsednik skupštine ili vlasnik odnosno zakupac stana obavezan je da omogući nesmetan pristup prostoru (zajedničkoj prostoriji ili stanu) u kome treća izvoditi radove odnosno vršiti pregled ili preventivno održavanje, predstavnicima Ustanove i drugim ovlašćenim licima.

Stambena zgrada, vlasnik ili zakupac stana ili posebnog dela zgrade su obavezni da se pridržavaju propisa i uputstva o korišćenju instalacija, opreme i uređaja u zgradi i stanu.

Član 5.

Stambena zgrada se obavezuje na izvršenje obaveze blagovremene plaćanja ugovorene cene iz obostrano prihvaćene Ponude, koja je sastavni deo Ugovora.

CENE I USLUGA

Član 6.

Cena za radove na održavanju stambene zgrade utvrđena je u odstavcima iz obostrano prihvaćene Ponude koja je sastavni deo ovog Ugovora, a naplaćuje se prema m², a na osnovu spiska vlasnika i zakupca stanova i poslovnih prostorija, overenog o strane predsednika Skupštine.

Ukoliko se cene rada i materijala promene za više od 10% ugovorene strane su saglasne da će se u istom procentu promeniti broj bodova, što se ne mora naknadno regulisati aneksom Ugovora.

O izvršenju promeni cene održavanja Skupština zgrade će biti blagovremeno obavestena.

Član 7.

Cene usluga koje nisu obuhvaćene ugovornim odredbama se na bazi trenutne tržišne cene rada i materijala što će se regulisati posebnim ugovorom ili račun - nalogom u zavisnosti od obima i vrednosti radova.

Član 8.

Stambena zgrada je obavezna da Ustanovi uplati za usluge na ime održavanja ugovoreni iznos poslednji dan u mesecu za tekući mesec, posle ovog roka zaračunava se kamata. Na osnovu izveštaja o naplati sredstava za ne naplaćena sredstva Ustanova u saradnji sa predsednikom Skupštine određuje na koje radove stambena zgrada neće imati pravo na izvođenje u narednom periodu do izmirenja duga.

Član 9.

Naplaćena sredstva Skupštine zgrade vode se kod Ustanove na šifri stambene zgrade, a koriste se po principu solidarnosti i sa istima ne raspolaže Skupština zgrade. Ustanova se obavezuje da tromesečno dostavlja izveštaj Skupštini zgrade o naplati sredstava.

GARANCIJE I REKLAMACIJE

Član 10.

Ustanova garantuje da sve ugovorene radove obavi stručno, kvalitetno i u dogovorenom roku, prema Uslovima.

Reklamacije na izvršene radove Stambena zgrada dostavlja pismeno Ustanovi u roku od 3 (tri) dana od dana kada se otkrije kvara. Ustanova je obavezna da za svaku pismeno primljenu reklamaciju dostavi Stambenoj zgradi obaveštenje o svom postupku po primljenoj reklamaciji u roku od 3 (tri) dana. Reklamacioni postupak ne celobada Stambenu zgradu plaćanja ugovorenih radova ili neprocenog dela ugovorenih radova.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 12.

Sve eventualne sprove koji bi nastali u primeni ovog Ugovora stranke će rešavati međusobnim sporazumom, a protivnom spor će rešavati nadležni sud u Beogradu.

Član 13.

Ukoliko dode do oštećenja pojedinih elemenata zgrade, opreme i kvara na instalacijama i krade istih kao posledica nepravilne upotrebe ili namere, troškove intervencije snosi Skupština zgrade, što će cvlašćeno lice Skupštine i stručni računici Ustanove posebno zapisnički konstatovati. Ukoliko dode do oštećenja pojedinih elemenata zgrade, opreme i kvara na instalacijama usled nestručne intervencije ustanove troškove intervencije snosi Ustanova.

Član 14.

Ovaj ugovor zaključuje se na neodređeno vreme, a ugovorene strane mogu radove iz predmeta Ugovora otkazati sa otkaznim rokom od 6 (šest) meseci. Ukoliko su izvedeni veliki radovi na opravci objekta i instalacija, u slučaju jednostranog raskida ugovora od strane stambene zgrade - Skupštine mora se izvršiti obračun izvedenih radova, koje će stanter zgrada isplatiti u celosti pre raskida Ugovora.

Član 15.

Ugovor je sačinjen u 3 (tri) istovetna primerka, 2 (dva) za Ustanovu, a 1 (jedan) za Zgradu. Ovaj Ugovor stupa na snagu 01. Septembra 1987.

Z. TANOVU
DIREKTOR
Simo Desnica, dipl. ing.

ZA STAMBENU ZGRADU
Predsednik Skupštine



JAVNO PREDMETNO
PRIM
20.9.95
08

Vojna ustanova za održavanje stambenog fonda VJ "Beograd-2" je u mogućnosti sa svojim kapacitetima da vrši održavanje stambenih zgrada i stanova shodno zakonskim odredbama te Vam na osnovu iskustva nudimo sledeće :

1. Organizovanje naplate - štampanje i distribucija uplatnica sa ugovorenom vrednošću iz ugovora po stanu bez obzira na kvadr. po stanu 0,40 din.
2. Hitne intervencije i servisiranje liftova sa utroškom potroš. mater. (ulje, pucvol, mazivo i ulošci osigurača)
 - hitne intervencije od 0⁰⁰ - 24⁰⁰ na odglavljenju putnika
 - servisiranje i redovan pregled, kontrola rada, čišćenje i podmazivanje svih elem. prema važećim propisima iz Sl. li- sta br. 16 od 86.g. i otklanjanje zastoja po pozivu bez za- mene delova
 - ukoliko je zastoj na liftu posledica nepravil. upotrebe, troš. intervenc. snosi Naručilac
 po tabeli
3. Isto kao tačka 2. sa otklanjanjem kvarova po pozivu sa zamenom delova, obezbeđenje sertifikata od strane ovlašćenih organiza- cija ukoliko na liftu nisu potrebni radovi za usaglašavanjem sa novim propisima. po tabeli
4. Hitne intervencije od 0⁰⁰ - 24⁰⁰ čas. na insta. vodovod. i kanal. i el. instal. u zgradi i stanu (odgušenja, manja popravka vodovod. instal. i elek. od razvodnog ormara do RT stana)
 - bez mater. po stanu
 - sa mater. po stanu
 A) 1,09 din.
B) 1,17 din.
5. Kompletno održavanje hidrofor. postrojenja i instal. od 6³⁰ - 22³⁰ čas. sa zamenom pojedinih delova postrojenja i instal. sem hidro stanice, rezervoara za vodu i ekspanzionog suda
 - bez mater. po stanu
 - sa mater. po stanu
 A) 0,96 din.
B) 2,15 din.
6. Kompletno održavanje hidroforskih postrojenja i instalacija od 6³⁰ - 22³⁰ čas. sa zamenom pojedinih delova postrojenja i insta- lacije kao i zamepa hidrofora, rezervoara za vodu i ekspanzi- onog suda.
 - bez mater. po stanu
 - sa mater. po stanu
 A) 0,96 din.
B) 2,65 din.
7. Kompletno održavanje instalacije vodovoda i kanaliz. u zgradi i stanu sa finalizacijom.
 - popravka ili zamena vodovod. ili kanalizac. cevi u zgradi ili stanu kada dode do prskanja njenih delova
 - izbacivanje slivnih i podzemnih voda iz podrumskih i dr. prost.
 - izbacivanje otpadnih voda usled zagušenja
 - popravka ili zamena hidrantata, hidrantskih creva i drugih hydr. delova
 - popravka ili zamena sanitarnih uredaja u zajed. delovima zgrade
 bez mater. po stanu
sa mater. po stanu
 A) 2,38 din.
B) 2,92 din.
8. Kompletno održavanje elek. instalacije u zgradi i stanu-
 - utvrđivanje i otklanjanje uzroka elektriziranja uredaja i instalacije
 - popravka ili zamena automata za zajed. osvetljenje, prekidača u zajedničkim prostorijama
 - redovni pregled i servisiranje uredaja za nužno svetlo, kli- matizaciju i gromobransku instalaciju u zgradi
 - popravka ili zamena delova elektro ili telefonske instalac. u stanu i zgradi
 bez mater. po stanu
sa mater. po stanu
 A) 0,26 din.
B) 1,11 din.
9. Popravka ili zamena delova
 - krovnog pokrivača na kosom krovu
 - skidanje ili popravka oštećenih delova zgrade koji se ne odnose na fasadu za koje se utvrdi da ugrožavaju bezbednost ljudi i imovine
 - dotrajalih podova, plafona i zidova u zajed. prost. zgrade
 - krovnog pokrivača i dr. elem. krova (dimnjaci, ventilacioni kanali, krovni otvori, krovni svetlarnici i dr. elem. krova, zajednič. loda i terasa
 bez mater. po stanu
sa mater. po stanu
 A) 0,15 din.
B) 0,34 din.
10. Skidanje ili popravka delova limenih pokrivača ili opšivki na oštećenom delu zgrada koje ugrožavaju bezbednost ljudi i imovine
 - čišćenje oluka i olučnih cevi na zgradi
 - popravka ili zamena limenih opšivki, uvala, oluka, olučnih cevi, ventilac. cevi, ventilac. glava na krovu - zgradi
 bez mater. po stanu
sa mater. po stanu
 A) 1,10 din.
B) 1,40 din.

11. Popravka ili zamena

- brava, katanaca, okova i drugih uredaja za zatvaranje ormara za strujomere, vodomere, telef. i televizijske instalacije u zgradi
- dotrajalih metalnih delova ograda na krovu, stepeništu, terasama, lodama i dr. zajed. delovima zgrade
- dotrajalih metalnih delova na prozorima i vratima zajed. prostorijske zgrade

bez mater. po stanu A) 0,85 din.
sa mater. po stanu B) 1,05 din.

12. Popravka ili zamena

- dotrajalih drvenih delova prozora, vrata i dr. elem. u zajedničkim prostorijama zgrade

bez mater. po stanu A) 0,58 din.
sa mater. po stanu B) 0,75 din.

13. Krećenje zajedničkih prostorijske u zgradi

prema cenovniku VU

14. Farbanje cevne mreže, grejnih tela i dr. uredaja u zajed. delovima zgrade

prema cenovniku VU

15. Zamena razbijenih stakala u zajedničkim delovima zgrade

bez mater. po stanu A) 0,16 din.
sa mater. po stanu B) 0,37 din.

16. Kompletno održavanje instalacije za toplu vodu u zgradi sa finalizacijom

- popravka ili zamena instalacije za toplu vodu u zgradi ili stanu kada dode do prskanja njenih delova
- izrada finalizacije po izvršenom otklanjanju kvarova (malterisanje, postavljanje pločica)

po stanu 1,17 din.

Postoji mogućnost da se odlučite za varijante :

- A) bez materijala uz doplatu istog prilikom izvođenja radova po tržišnim cenama materijala,
- B) sa materijalom,

Navedene radove na održavanju stambenih zgrada i stanova VU "Beograd-2" je u mogućnosti da izvodi prema pojedinačnim potrebama skupštine zgrade po važećem normativu rada sa tržišnim cenama rada i materijala.

N A P O M E, N A : Po stanu se podrazumeva prosečan dvosoban stan od 58m².

Ukoliko ste zainteresovani da Vam Vojna ustanova za održavanje stambenog fonda VJ "Beograd-2" održava zgradu potrebno je zaokružiti redni broj i varijantu A ili B za koje ste pozicije zainteresovani, odluku o konstituisanju Skupštine i spisak stanara sa naznakom broja stana i kvadraturom stana.

DIREKTOR

Simo Desnica, dipl. ecc.

PRIHVATAMO PONUDU PO TAČKAMA I VARIJANTAMA :

TAČKA 1.

TAČKA 2.

TAČKA 3.

TAČKA 4.

TAČKA 5.

TAČKA 6.

TAČKA 7.

TAČKA 8.

varijanta

A ili B

☒

varijanta

A ili B

☐

varijanta

A ili B

☐

varijanta

A ili B

☐

varijanta

A ili B

☐

TAČKA 9.

TAČKA 10.

TAČKA 11.

TAČKA 12.

TAČKA 13.

TAČKA 14.

TAČKA 15.

TAČKA 16.

varijanta

A ili B

varijanta

A ili B

varijanta

A ili B

varijanta

A ili B

varijanta

A ili B

varijanta

A ili B

varijanta

A ili B

varijanta

A ili B

U Beogradu

199__g.

SKUPŠTINA ZGRADE

/ ime i prezime /

BR.LK.

Ulica

U

Telefon

12.9.1997

11.9.1997



1998

Председнику Скупштине зграде
господину Зорану Тепићу
11070 Нови Београд
Гандијева бр. 122

Сачињавање плана

одржавања зграда у 1998. год.

Војна установа за одржавање зграда и станова "Београд-2" треба да, најкасније до краја фебруара 1998. године, сачини обједињени **план одржавања зграда у 1998. години**. Требало би да Ваша Скупштина зграде одржи састанак и донесе одлуку о **приоритетним радовима** на редовном одржавању на Вашој згради у 1998. години, у **оквиру расположивих финансијских средстава за одређену врсту радова**, сходно уговору између Скупштине зграде и Војне установе. Овај план одржавања би требало доставити ВУ "Београд-2" најкасније до 29. 1 . 1997. год.

Након састанка са председницима Скупштине зграда, планираног за **крај јануара 1998. године**, и нашег увида у стање објеката, Установа ће сачинити **планове одржавања зграда у 1998. год.** О тачном времену одржавања састанка бићете накнадно обавештени.

МД/МД

- Vukobrat ✓
- elchko Vukobrat ✓
- rami Vukobrat ✓
- bovorshi Vukobrat ✓

Директор

потпуковник

Живојин Костић, дипл. инж. грађ.

Обавештење власницима станова:

Ovaj akt - obaveštenje sam upravo primio posle završetka pisanja informacije. Molim da isti proučite i pod tačkom 3. našeg dnevnog reda, utvrdićemo redosled prioriteta. Do tada snimate stanje radi uključenja tih radova u redosled prioriteta.

U Beogradu,
16. 01. 1998.g.

Predstavik skupa stanara
Zoran Tepić, dipl.ecc.

Zoran Tepić