

UNIK obrt za upravljanje nekretninama i knjigovodstvo, OIB: 54796990823, Andrije Hebranga 10a iz Zadra, koju zastupa Arden Dražević

SUVLASNICI posebnih dijelova stambene zgrade u Zadru, **Nikole Tesle 54a**, sagrađene na k.č. 3184/3 k.o. Zadar, zastupani po ovlaštenom predstavniku suvlasnika **Stanislav Degli Esposti**, zaključili su slijedeći

UGOVOR O UPRAVLJANJU STAMBENOM ZGRADOM BROJ 245 /17

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Utvrđuje se da su suvlasnici zgrade u Zadru, **Nikole Tesle 54a**, (u daljnjem tekstu: suvlasnici), međuvlasničkim ugovorom sklopljenim 01.08.2017.g. poslove upravljanja zgradom povjerili obrtu **UNIK, Andrije Hebranga 10a iz Zadra** (u daljnjem tekstu: upravitelj).

II OVLAŠTENJA I OBVEZE UPRAVITELJA

Članak 2.

Suvlasnici ovlašćuju upravitelja da u ime i za račun suvlasnika obavlja slijedeće poslove:

- organizira redovno održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade u graditeljskom i funkcionalnom stanju (popis zajedničkih dijelova i uređaja utvrđen je međuvlasničkim ugovorom)
- obavlja povremeni i godišnji pregled nekretnine i o tome napravi zapisnik
- utvrđuje visinu sredstava zajedničke pričuve koju snosi pojedini suvlasnik
- organizira naplatu sredstava pričuve, uključujući i prinudnu naplatu
- otvara račun zajedničke pričuve zgrade kod institucije ovlaštene za obavljanje platnog prometa
- raspolaže sredstvima koje vlasnici izdvajaju za pokriće troškova održavanja zajedničkih dijelova i uređaja, uključujući i troškove upravljanja (sredstva zajedničke pričuve), u skladu s godišnjim programom, koji je sastavni dio ovog ugovora,
- organizira osiguranje zgrade od rizika prema godišnjem programu
- uzima kredite radi osiguranja dodatnih sredstava za pokriće troškova održavanja zgrade, a na osnovi odluke suvlasnika uz uvjet prethodno izvršenog etažiranja i upisa u gruntovnicu
- zastupa suvlasnike pred sudom i drugim tijelima državne vlasti u postupcima koji proizlaze iz upravljanja.
- organizira pružanje pravne pomoći predstavniku u poslovima upravljanja.

Članak 3.

Upravitelj se obvezuje organizirati popravak kvarova hitne naravi, i to:

- puknuće vodovodne instalacije
- puknuće ili propuštanje kanalizacije

Ostale hitne popravke iz članka 5. Uredbe o održavanju zgrada Upravitelj je dužan organizirati u primjerenom roku.

Članak 4.

Upravitelj će na zahtjev i uz pristanak svih suvlasnika obavljati i poslove izvanrednog održavanja zgrade, što će se regulirati posebnim ugovorom, kojim će se utvrditi i odgovarajuća naknada upravitelju.

Suvlasnici mogu Upravitelju posebnim ugovorom povjeriti da u njihovo ime i za njihov račun obavi i druge poslove vezane za njihova vlasnička prava na zgradi.

Upravitelj se obvezuje za poslove iz st. 1 prikupiti najmanje tri ponude, te ugovor o obavljanju tih istih poslova sklopiti sa najpovoljnijim ponuđačem. U izboru ponuđača sudjelovat će i predstavnik suvlasnika.

Članak 5.

Poslove održavanja zajedničkih djelova i uređaja zgrade upravitelj preuzima u stanju u kojemu se nalaze u vrijeme sklapanja ovog ugovora, a što se utvrđuje zapisnikom o primopredaji, koji je sastavni dio ovog ugovora.

Članak 6.

Obavljanje poslove održavanja upravitelj je ovlašten putem ugovora povjeriti trećim osobama registriranim za obavljanje takvih poslova, a sam obaviti nadzor nad obavljenim radovima.

Članak 7.

Upravitelj se obvezuje poslove koji su predmet ovog ugovora obavljati pažnjom dobrog gospodara, što znači čuvati interese svih suvlasnika zgrade koja je povjerena na upravljanje, upozoriti na poslove koji se moraju obaviti radi funkcionalnosti građevine, te radove čija obveza proizlazi iz zakonskih i drugih propisa, kao i na izvanredne poslove te predvidjeti troškove održavanja.

Suvlasnici preuzimaju odgovornost za eventualnu štetu zbog neizvršenja poslova na koje su pismeno upozoreni ili čije je obavljanje naređeno rješenjem inspekcije (građevne, protupožarne, komunalne, sanitarne i dr.), a nisu donijeli odluku o poduzimanju poslova, niti osigurali sredstva za izvršenje tih radova.

Suvlasnici su suglasni da se novčane kazne, izrečene Upravitelju ili odgovornoj osobi Upravitelja zbog neizvršavanja poslova iz prethodnog stavka, isplate na teret zajedničke pričuve.

Članak 8.

Upravitelj se obvezuje izraditi:

- prijedlog programa rada, koji će sadržavati popis planiranih poslova i plan potrebnih sredstava za narednu godinu najkasnije mjesec dana prije isteka godine.
- obavještavati suvlasnike na prikladan način o obavljenom poslu (putem predstavnika stanara)
- izvješće o radu (prihodi i rashodi) kvartalno, a na usmeni upit svakodnevno odnosno po potrebi
- završni račun, najkasnije do roka utvrđenog posebnim zakonom
- evidenciju suvlasnika.

Prijedlog programa upravitelj će preko ovlaštenog predstavnika dostaviti suvlasnicima na usvajanje prije isteka godine.

Ako suvlasnici ne usvoje program rada do roka utvrđenog u stavku 2. ovog članka, upravitelj će do usvajanja programa obavljati poslove koji su nužni radi osiguranja funkcionalne sposobnosti zajedničkih dijelova i uređaja, te radove čija obveza proizlazi iz zakonskih ili drugih propisa, a suvlasnici su kroz to vrijeme dužni osigurati sredstva najmanje u visini utvrđenoj programom rada za prethodnu godinu.

Izvješće o radu upravitelj je obavezan dostaviti ovlaštenom predstavniku suvlasnika, koji će suvlasnike na prikladan način upoznati sa sadržajem istog.

Radi redovite naplate pričuve upravitelj će dužnike naplatiti sudskim putem (tarifa javnog bilježnika i odvjetnika).

III SREDSTVA

Članak 9.

Stranke sporazumno utvrđuju da će suvlasnici za pokriće troškova upravljanja plaćati doprinos u zajedničku pričuve, te ovlašćuju upravitelja da utvrdi visinu mjesečne pričuve i istu naplati.

Svaki suvlasnik dužan je plaćati pričuvu do 15. u mjesecu za protekli mjesec, a u slučaju zakašnjenja i zakonske zatezne kamate. Suvlasnici koji će kasniti s plaćanjem pričuve biti će nakon tri neplaćene rate opomenuti, te utuženi ukoliko ne izvrše uplatu.

Suvlasnici će pričuvu plaćati u korist računa **SZP Nikole Tesle 54a HR56** 230003130723059 kojeg otvara upravitelj, te ga ovlašćuju da raspolaze sredstvima svojim tokenom za unos i autorizaciju. Utvrđuje se visina izdvajanja suvlasnika za zajedničku pričuvu u iznosu od **3,20 kn/m2** za stambeni prostor.

Iznos naknade iz stavka 1. ovog članka usklađivati će se početkom svake godine, ovisno o usvojenom programu rada za tu godinu.

Naknade ovlaštenom odvjetniku koji u slučaju spora zastupa suvlasnike pred sudom te svi troškovi koji su vezani za spor terete sredstva zajedničke pričuve.

Članak 10.

Sredstva za otplatu zajma uzetog radi osiguranja dodatnih sredstava za pokriće troškova održavanja zgrade osigurati će se povećanjem doprinosa suvlasnika za zajedničku pričuvu.

Upravitelj se obvezuje zajam otplaćivati iz zajedničke pričuve, sukladno ugovoru o zajmu i prije isplate ostalih troškova.

Članak 11.

Naknada za rad upravitelja za poslove redovnog upravljanja iznosi **0,24 kn/m² + PDV**.

Visina naknade korigirati će se u tijeku godine u postotku koji odgovara promjeni prosječne mjesečne plaće u gospodarstvu Republike Hrvatske kada se ona promijeni za više od 3%, a u svakoj slijedećoj godini za promjenu plaća u prethodnoj godini, bez promjene ugovora.

IV ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

Za štetu nastalu neizvršenjem obveza iz ovog Ugovora ugovorne strane odgovaraju po općim propisima o naknadi štete.

Članak 13.

Za sve što nije izričito ugovoreno ovim Ugovorom vrijede i primjenjuju se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kao i ostalih zakonskih propisa koji reguliraju ovo područje.

Članak 14.

Ugovorne strane su suglasne da sve moguće sporove iz ovog Ugovora rješavaju prvenstveno mirnim putem, a u slučaju da se ne može postići sporazum ugovaraju nadležnost suda u Zadru.

Članak 15.

Ovaj ugovor sklopljen je na vrijeme od 3 (tri) godine, a stupa na snagu danom potpisa ugovora.

Ako niti jedna od ugovornih strana najkasnije mjesec dana prije isteka roka pismeno ne izvijesti drugu stranu da ne želi produljenje ugovora, a pritom je obvezna navesti važan razlog raskida ugovora temeljem članka 45. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, ugovor se produžuje na neodređeno vrijeme.

Otkazni rok počinje teći prvim danom mjeseca koji slijedi otkazu, a traje tri (3) mjeseca.

Ugovor o upravljanju može se raskinuti jedino u slučaju da su suvlasnici podmirili sve svoje dospjele obveze prema dobavljačima. U suprotnom Ugovor o upravljanju ostaje na snazi unatoč zahtjevu za raskid dok se dugovanje ne podmiri.

Važnim razlogom raskida temeljem Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima smatra se grubo kršenje obveza upravitelja prema suvlasnicima: ako upravitelj ne izradi Prijedlog godišnjeg programa upravljanja stambenom zgradom za slijedeću godinu do kraja tekuće godine, ako ne podnese izvješće o poslovanju u prethodnoj godini do 30.06. tekuće godine, te ako ne organizira održavanje zgrade u graditeljskom i funkcionalnom stanju, a suvlasnici su pravodobno osigurali potrebna sredstva u tu svrhu.

Članak 16.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 primjerka, od kojih jedan primjerak za predstavnika suvlasnika i jedan primjerak za upravitelja.

U Zadru, 31.08.2017.g.

Za Upravitelja:

U N I K
UPRAVLJANJE NEKRETNOSTIMA I
KNJIGOVODSTVENE USLUGE
vl. Vladimira Dražević i Arden Dražević
ZADAR, Andrije Hebranga 10 A
OIB: 54796990823

Za Suvlasnike:



Na temelju članka 375. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96) suvlasnici stambene zgrade u Zadru, **Nikole Tesle 54a**, sagrađene na k.č. 3184/3 k.o. Zadar, sklopili su

MEĐUVLASNIČKI UGOVOR

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim ugovorom suvlasnici stambene zgrade u Zadru, **Nikole Tesle 54a** (u daljnjem tekstu: suvlasnici) uređuju uzajamne odnose u svezi s upravljanjem i korištenjem te zgrade, i izvršavanjem prava i obveza koji u svezi s tim nastaju.

Članak 2.

Popis suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim dijelovima sadržan je u prilogu 2. koji je sastavni dio ovog ugovora.

II UPRAVLJANJE U ZGRADI

Članak 3.

Suvlasnici upravljaju zajedničkim dijelovima i uređajima u stambenoj zgradi (popis zajedničkih dijelova i uređaja stambene zgrade sadržan je u prilogu 1. koji je sastavni dio ovog ugovora) na način utvrđen ovim ugovorom.

U okviru redovnog upravljanja vlasnici donose slijedeće odluke:

- o Programu održavanja zajedničkih dijelova i uređaja stambene zgrade
- o planu prihoda i rashoda stambene zgrade
- o prihvaćanju godišnjeg izvješća
- o određivanju osobe ovlaštene za predstavljanje i zastupanje suvlasnika
- o određivanju subjekta kojemu će se povjeriti upravljanje stambenom zgradom (upravitelja)
- o osiguranju stambene zgrade
- o iznajmljivanju, davanju u zakup ili najam zajedničkih prostorija
- o uzimanju zajmova
- o kućnom redu
- o stvaranju zajedničke pričuve
- o drugim pitanjima koje predloži upravitelj ili najmanje 1/3 suvlasnika.

Odluke iz prethodnog stavka smatraju se donesenim kada se za njih izjasne suvlasnici čiji suvlasnički dijelovi prelaze 50% ukupne vrijednosti vlasničkih dijelova i iste obvezuju sve suvlasnike.

Za odlučivanje o pitanjima koja prelaze okvire redovnog upravljanja (otuđivanje, promjena namjene, izdavanje u zakup preko godinu dana, radovi na zajedničkim dijelovima i uređajima koji povećavaju vrijednost objekta) potrebna je suglasnost svih suvlasnika.

O pitanjima kojima odlučuju suvlasnici, suvlasnik se može izjasniti i pismenim putem.

Članak 4.

Zajedničke prostorije i zemljište koje služi zgradi suvlasnici će koristiti na slijedeći način:

- suvlasnici koji će kasniti s plaćanjem pričuve biti će nakon tri neplaćene rate opomenuti, te utuženi ukoliko ne izvrše uplatu
- troškovi električne energije zajedničkih dijelova zgrade (stubišno svjetlo) sastavni su dio godišnjeg programa - po računu ELEKTRE : 7 prostora zasebno iskazani na mjesečnoj uplatnici pričuve
- troškovi čišćenja zajedničkih dijelova (stubišta) zasebno iskazani na mjesečnoj uplatnici pričuve ___ kn /stan mjesečno
-

Članak 5.

Suvlasnici se sastaju najmanje jednom godišnje radi donošenja plana prihoda i rashoda za slijedeće razdoblje, prihvatanja izvješća o radu te donošenja programa za slijedeću godinu. U slučaju potrebe suvlasnici se mogu sastajati i češće.

Sastanak suvlasnika saziva, organizira i vodi osoba ovlaštena za predstavljanje i zastupanje suvlasnika (u daljnjem tekstu: predstavnik suvlasnika) ili u njegovoj odsutnosti osoba koju on ovlasti.

Predstavnik suvlasnika dužan je sazvati sastanak kada to zatraži najmanje 1/3 vlasnika.

Na sastancima suvlasnika vodi se zapisnik koji potpisuju predstavnik suvlasnika i zapisničar.

Odluke suvlasnika potpisuje predstavnik suvlasnika.

Članak 6.

Upravljanje zgradom suvlasnici povjeravaju tvrtki **UNIK, Andrije Hebranga 10a iz Zadra,** koja je registrirana za poslove upravljanja.

Članak 7.

Predstavnik suvlasnika je **Stanislav Degli Esposti.**

Predstavnik suvlasnika ovlašten je:

- sklopiti ugovor s upraviteljem o upravljanju zgradom
- zastupati suvlasnike prema upravitelju i trećim osobama u poslovima vezanim za zajedničke dijelove i uređaje stambene zgrade, a koji nisu povjereni upravitelju
- dužan je voditi brigu o provođenju kućnog reda, načinu korištenje zajedničkih prostorija i zemljišta koje služi zgradi
- organizirati naplatu zajedničkih troškova
- sklopiti ugovor o osiguranju
- nabavljati sitni potrošni materijal (žarulje i dr.) za zgradu do iznosa predviđenog godišnjim programom održavanja.

Predstavnik suvlasnika dužan je svim suvlasnicima najmanje jedanput godišnje podnijeti pismeno izvješće o svom radu.

Za poslove koje predstavnik suvlasnika obavlja temeljem ovlaštenja suvlasnika određuje se mjesečna naknada u iznosu od _____ kn netto, na koji se obračunavaju porez, doprinosi zdravstvenog i mirovinskog osiguranja u iznosu predviđenom postojećim Zakonom.

Upravitelj se obvezuje predstavniku suvlasnika isplaćivati naknadu najkasnije 10.-tog u mjesecu za prethodni mjesec na njegov žiro-račun broj _____.

Članak 8.

Predstavnik suvlasnika sklopit će u ime i za račun suvlasnika s upraviteljem ugovor o upravljanju kojim će se regulirati:

- sadržaj i opseg poslova redovnog održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade prema godišnjem programu održavanja
- poduzimanje hitnih popravaka
- pitanja u svezi posebnih zahvata na održavanju i poboljšanju zgrade kojima se povećava vrijednost zgrade
- obveze i rokovi izrade prijedloga godišnjih programa održavanja, plana prihoda i rashoda, godišnjeg izvješća o radu
- način osiguranja sredstava za pokriće troškova upravljanja i održavanja
- zastupanje suvlasnika pred sudom i drugim tijelima državne vlasti u postupcima koji proizlaze iz upravljanja
- odgovornost za slučaj neizvršenja ugovornih obveza.

Članak 9.

Svaki suvlasnik je ovlašten i dužan bez odgađanja prijaviti štetu upravitelju na zajedničkim dijelovima i uređajima za koju je saznao, a koja je nastala u njegovom stanu ili na zgradi.

Kad prijeti opasnost od štete svaki je suvlasnik ovlašten poduzeti mjere i bez pristanka ostalih suvlasnika.

O poduzetim mjerama vlasnik je dužan izvijestiti upravitelja najkasnije u roku od tri dana.

Suvlasnik je dužan svoj stan i zajedničke dijelove zgrade koristiti na način da ne nanosi štetu drugima, a radi uklanjanja štete, ako je to potrebno, dužan je dozvoliti ulaz u svoj stan.

III TROŠKOVI UPRAVLJANJA I MEĐUSOBNI ODNOSI SUVLASNIKA

Članak 10.

Dok se ne utvrde vrijednosti posebnih dijelova nekretnine, udio suvlasnika u troškovima upravljanja utvrđuje se na način da visina udjela odgovara odnosu korisne površine svakog posebnog dijela nekretnine prema zbroju korisnih površina svih posebnih dijelova u zgradi, korigiran s koeficijentom iz članka 4. ovog ugovora koji proizlaze iz namjene pojedinog prostora.

Suvlasnici su suglasni da se površini posebnog dijela pribroji i površina koju pojedini suvlasnik koristi bez valjanog pravnog osnova (proširenje na zajednički prostor zgrade), te da se udio u troškovima upravljanja utvrđuje prema ukupnoj površini koju koristi.

Udio u troškovima upravljanja ne predstavlja osnov za reguliranje vlasničkih prava.

Članak 11.

Suvlasnik je dužan za svoj stan i posebnu prostoriju, te njima namijenjene uređaje kao i sve druge dijelove svog vlasništva brinuti i tako ih održavati i koristiti da drugim suvlasnicima ne nastane nikakva šteta, u protivnom odgovara suvlasnicima za nastalu štetu.

Članak 12.

Suvlasnik koji otuđi svoj stan ili promijeni namjenu dužan je o tome odmah obavijestiti upravitelja i predstavnika suvlasnika.

Suvlasnik koji otuđi svoj vlasnički dio nekretnine nema pravo zahtijevati vraćanje svojeg doprinosa u zajedničku rezervu, nego taj ostaje i dalje u njoj kao doprinos tog vlasničkog dijela.

IV SREDSTVA

Članak 13.

Godišnjim i višegodišnjim programom održavanja utvrđuju se sredstva potrebna za pokriće troškova upravljanja odnosno održavanja (sredstva zajedničke pričuve), a najmanja sredstva koja je dužan uplaćivati svaki suvlasnik iznose 0,54% od vrijednosti njegova posebnog dijela godišnje.

Sredstvima zajedničke pričuve raspolaže upravitelj na osnovi ugovora o upravljanju i u skladu s odobrenim programom održavanja. Faktura se ne plaća ako nije ovjerena pečatom stambene zgrade i potpisom predstavnika.

Članak 14.

Kod obračuna troškova upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja na zgradi razdioba troškova obavlja se prema čl. 10 ugovora uz slijedeće korekcijske koeficijente:

- za stambeni prostor	koeficijent	1,00
- za garažni prostor	koeficijent	0,75
- za garažno mjesto u zatvorenom prostoru	koeficijent	0,50
- za poslovni prostor	koeficijent	1,00
- za stanove koji se u cijelosti koriste kao poslovni prostor	koeficijent	1,00
- za druge stambene prostorije	koeficijent	1,00

Svaki suvlasnik dužan je plaćati mjesečni doprinos koji odgovara jednoj dvanaestini njegove obveze iz stavka 1. ovog članka do 15.tog u mjesecu za protekli mjesec.

Ako sredstva mjesečnog doprinosa nisu dovoljna za pokriće neophodnih troškova, potrebna sredstva osigurati će se dodatnim uplatama suvlasnika a prema principu utvrđenom u stavku 1. ovog članka.

Suvlasnik koji ne izvrši uplatu u roku dospjeća utvrđenom u stavku 2. ovog članka dužan je platiti i zakonsku zateznu kamatu.

Članak 15.

Ako se tijekom godine utvrdi da su neizmirene obveze veće od raspoloživih sredstava suvlasnici su obvezni osigurati nedostatna sredstva razmjerno svojim suvlasničkim udjelima. Eventualni višak prihoda prenosi se u slijedeću godinu.

Članak 16.

Suvlasnici su obvezni snositi troškove radova čije izvršenje naloži nadležno tijelo, srazmjerno njihovim suvlasničkim udjelima.

Članak 17.

Komunalne usluge (naknada za utrošenu energiju, toplinsku energiju, vodu, odvoz otpada i slično) a koje se utvrđuju, odnosno raspoređuju na način utvrđen odgovarajućim odlukama uprave ili samouprave grada Zadra, plaćaju suvlasnici izravno dobavljačima, odnosno davateljima usluga. Ako je neka od naknada iz stavka 1. ovog članka nastala u svezi korištenja zajedničkih dijelova i uređaja u stambenoj zgradi, raspored troškova te naknade odrediti će vlasnici sporazumno, a ako do sporazuma ne dođe, primjeniti će se odgovarajuće odluke grada Zadra.

V ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

Prava i obveze utvrđene ovim ugovorom odnose se i na one suvlasnike koji su ga odbili sklopiti, ako je isti ugovor sklopila većina suvlasika čiji suvlasnički dio čini više od polovine vrijednosti svih posebnih dijelova zgrade. Odredbe ovog ugovora imaju učinak i prema suvlasniku koji je pravo vlasništva stekao nakon sklapanja ovog ugovora.

Članak 19.

Na odnose koji nisu regulirani ovim ugovorom primjenjivati će se Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kao i drugi odgovarajući zakonski propisi.

Članak 20.

Eventualni sporovi iz ovog ugovora pokušat će se riješiti sporazumno, ako do sporazuma ne dođe pred nadležnim sudom u Zadru.

Članak 21.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 primjerka, od kojih 1 primjerak za predstavnika suvlasnika, 1 primjerak za upravitelja, dok će suvlasnicima biti uručeni preslici ugovora.

Privitak 1: Popis zajedničkih dijelova i uređaja stambene zgrade

Privitak 2: Popis suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim dijelovima

PRIVITAK 1:

POPIS ZAJEDNIČKIH DIJELOVA I UREĐAJA STAMBENE ZGRADE

KONSTRUKTIVNI I VANJSKI DIJELOVI ZGRADE

- temelji, nosivi konstruktivni zidovi, međukatna konstrukcija
- dimnjaci, krovna konstrukcija s pokrovom, krovna i druga vanjska limarija
- fasada, vanjska stolarija, bravarija i balkoni

ZAJEDNIČKI PROSTORI ZGRADE

- ulazno predvorje
- stubište i površine izvan stanova i poslovnog prostora sa svim vratima, prostorima i instalacijama
- podrum, sklonište, sušiona, praona rublja
- potkrovlje
- prostorije za smeće sa svim uređajima
- zajedničke društvene prostorije

INSTALACIJE ZGRADE

Vodovodna instalacija od vodomjernog brojila zgrade do ventila prije izljevno mjestu u stanu

Odvodne instalacije od priključka na javnu kanalizaciju do priključnih sifona u stanu, uključujući i podni sifon

Instalacija elektrike

- instalacije jake struje od kućnog priključka do brojila u stanu
- instalacija zajedničke potrošnje (stubišna rasvjeta, rasvjeta podruma i tavana)
- instalacija nužne i panične rasvjete
- instalacije zvonca i portafona (osim govornog aparata u stanu)
- instalacije gromobrana
- uređaji i instalacije zajedničke radio i TV antene (osim antenskih priključnica u stanu)
- instalacije telefona (osim instalacije u stanu)

Instalacija centralnog grijanja

- razvodne instalacije centralnog grijanja od razdjelivača u kotlovnici ili toplinskoj stanici do uključivo radijatorskih ventila i prigušnica – vijčane spojke (osim ogrijevnog tijela)
- odzračni i kompenzacijski sustav centralnog grijanja
- kotlovnica s toplinskim podstanicama

UREĐAJI U ZGRADI

- Dizala u zgradi (osobna i teretna)
- Hidroforski uređaji
- Protupožarni uređaji i instalacije

ZAJEDNIČKI UREĐAJI KOJI SE KORISTE ZAJEDNO SA STAMBENOM ZGRADOM

(popunjava se samo u slučaju kada postoje zajednički uređaji za dvije ili više zgrada)

Nikole Tesle 54a

Popis suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim dijelovima i udjelom u troškovima održavanja

Red. broj	VLASNIK	MB/OIB	kat	sektor SP PP GP	m2	Vlasnički udio %	Površina P2 korištenje m2	Koef	P 2 x Koef m2	Udio u troškovima %	Potpis	Datum potpisa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	MANDIĆ PERO	50795633801	PR	SP	49,23	11,03						
2.	BILAN BORIS	55368815772	PR	SP	67,01	15,01						
3.	CRKVENAC ĐURO	37094695011	PR	SP	59,83	13,41					<i>[Signature]</i>	01.08.2018
4.	DEGLI-ESPOSTI STANISLAV	52004762188	I	SP	68,49	15,35					<i>[Signature]</i>	01.08.2017
5.	JUREŠKO ĐANI	84061722515	I	SP	68,54	15,36						
6.	BULJEVAC MARIN	59970290630	PK	SP	67,92	15,22					<i>[Signature]</i>	01.08.2017
7.	SELIMOVIĆ MAJA	83256021452	PK	SP	65,29	14,63					<i>[Signature]</i>	01.08.2017
				UKUPNO	446,31	100,00						