

UNIK tvrtka za upravljanje nekretninama i knjigovodstvo, Andrije Hebranga 10a iz Zadra, koju zastupa Arden Dražević

i

SUVLASNICI posebnih dijelova stambene zgrade u Zadru, **Andrije Hebranga 9**, zastupani po ovlaštenom predstavniku suvlasnika **Klaudio Denis Brala**, zaključili su slijedeći

UGOVOR O UPRAVLJANJU STAMBENOM ZGRADOM BROJ 174/12

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Utvrđuje se da su suvlasnici zgrade u Zadru, **Andrije Hebranga 9**, (u daljnjem tekstu: suvlasnici), međuvlasničkim ugovorom sklopljenim 29.04.2012.g. poslove upravljanja zgradom povjerili tvrtki **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 priču, te ovlašćuju upravitelja da utvrdi visinu mjesečne priču i istu naplati.

Svaki suvlasnik dužan je plaćati priču do 15. u mjesecu za protekli mjesec, a u slučaju zakašnjenja i zakonske zatezne kamate.

Suvlasnici će priču plaćati u korist računa **SZP Andrije Hebranga 9 2330003-3552298719** kojeg otvara upravitelj, te ga ovlašćuju da raspolaže sredstvima svojim tokenom za unos i autorizaciju.

Utvrdjuje se visina izdvajanja suvlasnika za zajedničku priču u iznosu od **1,90 kn/m2**.

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 priču.

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 **0,22 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, 27.07. 2012.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, **Andrije Hebranga 9** sklopili su

MEĐUVLASNIČKI UGOVOR

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim ugovorom suvlasnici stambene zgrade u Zadru, **Andrije Hebranga 9** (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, dizalo i hidrofor) sastavni su dio godišnjeg programa
-

Članak 5.

Su vlasnici 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 su vlasnici se mogu sastajati i češće.

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

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

Na sastancima su vlasnika vodi se zapisnik koji potpisuju predstavnik su vlasnika i zapisničar.

Odluke su vlasnika potpisuje predstavnik su vlasnika.

Članak 6.

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

Članak 7.

Predstavnik su vlasnika je **Klaudio Denis Brala.**

Predstavnik su vlasnika ovlašten je:

- sklopiti ugovor s upraviteljem o upravljanju zgradom
- zastupati su vlasnike 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, sredstva za čišćenje i dr.) za zgradu do iznosa predviđenog godišnjim programom održavanja.

Predstavnik su vlasnika dužan je svim su vlasnicima najmanje jedanput godišnje podnijeti pismeno izvješće o svom radu.

Za poslove koje predstavnik su vlasnika obavlja temeljem ovlaštenja su vlasnika određuje se mjesečna naknada u iznosu od 500,00 kn netto, na koji se obračunavaju porez, doprinosi zdravstvenog i mirovinskog osiguranja u iznosu predviđenom postojećim Zakonom.

Upravitelj se obvezuje predstavniku su vlasnika isplaćivati naknadu najkasnije 10.-tog u mjesecu za prethodni mjesec na njegov žiro-račun broj 3104352739 kod OTP banke d.d..

Članak 8.

Predstavnik su vlasnika sklopit će u ime i za račun su vlasnika 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 su vlasnika pred sudom i drugim tijelima državne vlasti u postupcima koji proizlaze iz upravljanja
- odgovornost za slučaj neizvršenja ugovornih obveza.

Članak 9.

Svaki su vlasnik 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 izvjestiti 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 suvlasnika 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 izljevnog mjesta 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 rezdjeljivača 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
- Biopročišćivač

ZAJEDNIČKI UREĐAJI KOJI SE KORISTE ZAJEDNO SA STAMBENOM ZGRADOM

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

Stambena zgrada

Andrije Hebranga 9



Vlasnici posebnih dijelova zgrade potpisom potvrđuju da su usvojili međuvlasnički ugovor i odlučili da je predstavnik vlasnika Klaudio Denis Brala. Za upravitelja zgrade odabrana je tvrtka Unik iz Zadra, uz mjesečnu naknadu od **0,20 Kn/m2 + PDV** za stambeni prostor. Mjesečni doprinos u sredstva zajedničke pričuve iznosi 1,90 kn/m2 za stambeni prostor.

Potpisom ove odluke suvlasnici zgrade temeljem ZOV-a članka 45. stavak 1. alineja 3. otkazuju upravljanje dosadašnjem upravitelju SG TANKER d.o.o. iz Zadra.

Popis suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim dijelovima i udjelom u troškovima održavanja

Red broj	VLASNIK	POSLODAVAC	JMBG/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	14
1	JANKOVIĆ MARGARITA		.99311510337	I	SP	56,07	1,41					<i>Margarita Janković</i>	1.6.2012
2	BALAĆ MILAN			I	SP	26,30	0,66						
3	VRKIĆ JAKOV		.24309481258	I	SP	56,07	1,41					<i>Jakov Vrkic</i>	11.04.2012
4	ŠKARA MARINKO			I	SP	19,95	0,50						
5	MATULIĆ PETAR		.41728423531	I	SP	77,58	1,95					<i>Petar Matulic</i>	07.4.12
6	GRDANJSKI JELICA		.05848369513	I	SP	58,42	1,47						
7	MILETIĆ MATE			II	SP	58,42	1,47						
8	VARGIĆ MIJO		.14237373442	II	SP	26,30	0,66						
9	DOPUĐ DANILO		.52289696104	II	SP	56,07	1,41					<i>Danilo Dopud</i>	17.04.2012
10	LUKIN ROMANO			II	SP	19,95	0,50						
11	MARINKOVIĆ LJUBA		.76078934745	II	SP	72,40	1,82					<i>Ljuba Marinkovic</i>	7.4.2012
12	ANTULOV-FRANTULIN TONČI		.56241322935	II	SP	56,07	1,41					<i>Antulovic</i>	7.4.2012
13	KLARICA ELENA		.88152309716	III	SP	58,42	1,47					<i>Klarica Klarić</i>	4.4.12
14	KUZMAN VJEKOSLAV I DRAGICA			III	SP	26,30	0,66					<i>Vjekoslav Kuzman</i>	22.4.12
15	LETINIĆ VENKA		.33357740863	III	SP	56,07	1,41					<i>Venka Letinic</i>	07.04.12
UKUPNO						724,39	18,20						

Stambena zgrada

Andrije Hebranga 9



Vlasnici posebnih dijelova zgrade potpisom potvrđuju da su usvojili međuvlasnički ugovor i odlučili da je predstavnik vlasnika Klaudio Denis Brala.

Za upravitelja zgrade odabrana je tvrtka Unik iz Zadra, uz mjesečnu naknadu od **0,20 Kn/m² + PDV** za stambeni prostor.

Mjesečni doprinos u sredstva zajedničke pričuve iznosi 1,90 kn/m² za stambeni prostor.

Potpisom ove odluke suvlasnici zgrade temeljem ZOV-a članka 45. stavak 1. alineja 3. otkazuju upravljanje dosadašnjem upravitelju SG TANKER d.o.o. iz Zadra.

Popis suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim dijelovima i udjelom u troškovima održavanja

Red. broj	VLASNIK	POSLODAVAC	JMBG/OIB	kat	sektor SP PP GP	m ²	Vlasnički udio %	Površina P2 korištenje m ²	Koef	P 2 x Koef m ²	Udio u troškovima %	Potpis	Datum potpisa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
16	RAMOV SENKA		.30269651310	III	SP	20,76	0,52					<i>[Signature]</i>	24.2.12
17	BRALA KLAUDIO DENIS		.62684596966	III	SP	76,98	1,93					<i>[Signature]</i>	7.4.2012
18	SATINOVIĆ EDU <i>[Signature]</i>			III	SP	56,07	1,41					<i>[Signature]</i>	16.04.12
19	BRČIĆ <i>[Signature]</i>			IV	SP	56,07	1,41					<i>[Signature]</i>	18.04.12
20	BARANIĆ NEDJELJKA			IV	SP	26,30	0,66						
21	HRŽINA KATARINA			IV	SP	56,07	1,41					<i>[Signature]</i>	19.04
22	GOLUBIĆ TOMISLAV			IV	SP	19,95	0,50					<i>[Signature]</i>	22.04.12
23	ZDUNIĆ TOMISLAV		.89883561771	IV	SP	77,58	1,95					<i>[Signature]</i>	7.04.12
24	RUDIĆ SLOBODAN I DRAGAN		.55847271469	IV	SP	58,42	1,47					<i>[Signature]</i>	7.04.12
25	MATEŠIĆ ALEKSANDAR		2502923383908	V	SP	56,07	1,41						
26	GRANCARIĆ VJERA		.26115854301	V	SP	26,30	0,66					<i>[Signature]</i>	11.04.2012
27	KAPOVIĆ BOŽIDAR		.26423715756	V	SP	56,07	1,41					<i>[Signature]</i>	11.04.12
28	MARINKOV PIASEVOLI DINKA			V	SP	77,58	1,95						
29	MILJKOVIĆ IVANA		.53722688711	V	SP	77,25	1,94					<i>[Signature]</i>	11.04.2012
30	ŠANGO SANDRA		.06069457129	V	SP	56,07	1,41					<i>[Signature]</i>	11.04.12
UKUPNO						1.521,93	38,24						

28,24

Stambena zgrada

Andrije Hebranga 9



Vlasnici posebnih dijelova zgrade potpisom potvrđuju da su usvojili međuvlasnički ugovor i odlučili da je predstavnik vlasnika Klaudio Denis Brala. Za upravitelja zgrade odabrana je tvrtka Unik iz Zadra, uz mjesečnu naknadu od 0,20 Kn/m² + PDV za stambeni prostor. Mjesečni doprinos u sredstva zajedničke pričuve iznosi 1,90 kn/m² za stambeni prostor.

Potpisom ove odluke suvlasnici zgrade temeljem ZOV-a članka 45. stavak 1. alineja 3. otkazuju upravljanje dosadašnjem upravitelju SG TANKER d.o.o. iz Zadra.

Popis suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim dijelovima i udjelom u troškovima održavanja

Red. broj	VLASNIK	POSLODAVAC	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	14
31	GRZUNOV ŽELJKA		.70267346250	VI	SP	52,50	1,32					<i>Ž. Grzunov</i>	12.04.2012
32	ZORIĆ STOŠIJA			VI	SP	26,30	0,66						
33	FABULIĆ NIKOLINA		.70387586731	VI	SP	56,07	1,41					<i>N. Fabulić</i>	07.04.12
34	IGNJATOVIĆ SAVA			VI	SP	26,30	0,66						
35	ZADARSKA NADBISKUPIJA			VI	SP	72,40	1,82						
36	BRKIĆ MILE I IVKA			VI	SP	56,07	1,41						
37	MIKULIĆ JURKA		.56654297221	VII	SP	56,07	1,41					<i>J. Mikulić</i>	14.04.2012
38	PEČNIK IVKA		.82962867815	VII	SP	26,30	0,66					<i>I. Pečnik</i>	14.04.2012
39	VUJIĆ JOSIP			VII	SP	56,07	1,41					<i>J. Vujić</i>	14.04.2012
40	GLIGORIJEVIĆ ZVONIMIR			VII	SP	20,76	0,52						
41	MIODRAG ZLATAN		.44302654350	VII	SP	72,40	1,82					<i>Z. Miodrag</i>	14.04.2012
42	STIPIĆ EDI		.95678172015	VII	SP	58,42	1,47					<i>E. Stipić</i>	11.04.2012
43	RANČEV ANTE		.87400855805	VIII	SP	56,07	1,41					<i>A. Rančev</i>	17.04.2012
44	DRAGOVIĆ MILIJA		.31562227208	VIII	SP	26,30	0,66						
45	BILANŽIĆ MARKO			VIII	SP	56,07	1,41						
UKUPNO						2.240,03	56,28						

53,22

Stambena zgrada

Andrije Hebranga 9



Vlasnici posebnih dijelova zgrade potpisom potvrđuju da su usvojili međuvlasnički ugovor i odlučili da je predstavnik vlasnika Klaudio Denis Brala. Za upravitelja zgrade odabrana je tvrtka Unik iz Zadra, uz mjesečnu naknadu od 0,20 Kn/m² + PDV za stambeni prostor. Mjesečni doprinos u sredstva zajedničke pričuve iznosi 1,90 kn/m² za stambeni prostor.

Potpisom ove odluke suvlasnici zgrade temeljem ZOV-a članka 45. stavak 1. alineja 3. otkazuju upravljanje dosadašnjem upravitelju SG TANKER d.o.o. iz Zadra.

Popis suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim dijelovima i udjelom u troškovima održavanja

Red. broj	VLASNIK	POSLODAVAC	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	14
46	KALAMUT KALMUNT VERICA *		.98017081776	VIII	SP	20,76	0,52					Kalamut V. 4.4.2012	
47	SINDIČIĆ DINKO			VIII	SP	77,58	1,95						
48	ŠARIĆ JELKA		.97610635315	VIII	SP	58,42	1,47					Šarić Jelka 11.4.12	
49	LULIĆ ANTE		.79822906182	IX	SP	56,07	1,41					Lulić Ante 11.04.2012	
50	MARTINI ZDRAVKA			IX	SP	26,30	0,66						
51	LETINIĆ MIROSLAV			IX	SP	56,07	1,41						
52	ORSIĆ JULIJANA			IX	SP	20,76	0,52						
53	ZUBOVIĆ EVA			IX	SP	72,40	1,82						
54	LASAN MILIVOJ I MARIJA		.61600229654	IX	SP	56,07	1,41					Lasan Milivoj 7.4.2012	
55	DROBNJAK MILICA		.36539221716	X	SP	56,10	1,41						
56	KUKOLJA DUBRAVKO		.69893985780	X	SP	26,30	0,66						
57	LASAN TONI		.58043237618	X	SP	56,07	1,41						
58	KELLER GUSTAV			X	SP	19,95	0,50						
59	PAŠTROVIĆ DAVOR		.06673855286	X	SP	72,40	1,82					Paštrović Davor 10.4.2012	
60	ŠABIĆ TEREZIJA		.96688389222	X	SP	58,42	1,47					Šabić Terezija 11.4.2012	
UKUPNO						2.973,70	74,71						

Stambena zgrada

Andrije Hebranga 9



Vlasnici posebnih dijelova zgrade potpisom potvrđuju da su usvojili međuvlasnički ugovor i odlučili da je predstavnik vlasnika Klaudio Denis Brala.

Za upravitelja zgrade odabrana je tvrtka Unik iz Zadra, uz mjesečnu naknadu od **0,20 Kn/m2** + PDV za stambeni prostor.

Mjesečni doprinos u sredstva zajedničke pričuve iznosi 1,90 kn/m2 za stambeni prostor.

Potpisom ove odluke suvlasnici zgrade temeljem ZOV-a članka 45. stavak 1. alineja 3. otkazuju upravljanje dosadašnjem upravitelju SG TANKER d.o.o. iz Zadra.

Popis suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim dijelovima i udjelom u troškovima održavanja

Red. broj	VLASNIK	POSLODAVAC	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	14
61	KUCELIN DRAGAN			XI	SP	56,10	1,41						
62	BRKIĆ LJUBICA		.83371233672	XI	SP	26,30	0,66						
63	JOVIĆ BOŽIDAR		.25447848510	XI	SP	56,07	1,41						
64	MUDRINIĆ MARKO			XI	SP	20,76	0,52						
65	SEKULIĆ LJUBIŠA		.23662547308	XI	SP	77,58	1,95						
66	CRVARIĆ BOŽO		.34112760752	XI	SP	58,42	1,47						
67	BILIĆ IVAN		.00349694531	XII	SP	56,10	1,41						
68	PERICA ANA		.51087593464	XII	SP	26,30	0,66						
69	ŠTAVLIĆ LARA		.75435050562	XII	SP	56,00	1,41						
70	HUZJAK GORDANA		72875958587	XII	SP	20,76	0,52						
71	HRABROV MIRKO		52507111426	XII	SP	72,30	1,82						
72	MIKŠIĆ ŽELJKO		.44219613767	XII	SP	58,42	1,47						
73	VRKIĆ MARKO		.17344218374	XIII	SP	41,60	1,05						
74	DRAGIĆ MARIJA		.90962556118	XIII	SP	25,04	0,63						
75	MARIĆ-HUBLIN EMINA			XIII	SP	41,60	1,05						
UKUPNO						3.667,05	92,13						

60,00

Andrije Hebranga 9



Za upravitelja zgrade odabrana je tvrtka Unik iz Zadra, uz mjesečnu naknadu od **0,20 Kn/m² + PDV** za stambeni prostor.

Mjesečni doprinos u sredstva zajedničke pričuve iznosi 1,90 kn/m² za stambeni prostor.

Potpisom ove odluke suvlasnici zgrade temeljem ZOV-a članka 45. stavak 1. alineja 3. otkazuju upravljanje dosadašnjem upravitelju SG TANKER d.o.o. iz Zadra.

Popis suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim dijelovima i udjelom u troškovima održavanja

Red. broj	VLASNIK	POSLODAVAC	OIB	kat	sektor SP PP GP	m ²	Vlasnički udio %	Površina P2 korištenje m ²	Koef	P 2 x Koef m ²	Udio u troškovima %	Potpis	Datum potpisa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
76	ADRIATIC SECURITY			PR	PP	120,00	3,01						
77	KELC DANICA			PR	PP	27,00	0,68						
78	TRESOGLAVIĆ IVANKO			PR	PP	58,00	1,46						
79	VESELINOVIĆ DRAGICA			PR	PP	18,50	0,46						
80	ŠUŠIĆ JOŠKO I NIKICA			PR	PP	27,00	0,68						
81	KLADIONICA			PR	PP	36,00	0,90						
82	UO ZVONKO			PR	PP	27,00	0,68						
				UKUPNO		3 980,55	100,00						

61, 74 p.