

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo, Zagreb, Savska cesta 1, (u daljnjem tekstu: upravitelj), zastupana po voditelju Podružnice Jošku Jakeliću, dipl.ing.građ.

i

SUVLASNICI zgrade u Zagrebu, Augusta Cilića 2, (u daljnjem tekstu: suvlasnici), koje zastupa predstavnik Ljuba Šošarko, OIB 94108449090, zaključili su slijedeći

**UGOVOR O UPRAVLJANJU ZGRADOM
u Zagrebu, Augusta Cilića 2**

BROJ UGOVORA 3408-499/12.

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Utvrđuje se da su suvlasnici poslove upravljanja zgradom povjerili Zagrebačkom holdingu d.o.o., Podružnica Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo.

II. OVLAŠTENJA I OBEVEZE UPRAVITELJA

Članak 2.

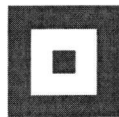
Suvlasnici ovlašćuju upravitelja da u ime i za račun suvlasnika:

- 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 sačini zapisnik
- utvrđuje visinu sredstava zajedničke pričuve koju snosi pojedini suvlasnik
- organizira naplatu sredstava pričuve, uključujući i prinudnu naplatu
- raspolaze sredstvima koje vlasnici izdvajaju za pokriće troškova održavanja zajedničkih dijelova i uređaja, uključujući i troškove upravljanja (sredstva zajedničke pričuve), u skladu s godišnjim ili višegodišnjim 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, na temelju odluke suvlasnika
- zastupa suvlasnike pred sudom i drugim tijelima državne vlasti u postupcima koji proizlaze iz upravljanja
- pruža pravnu pomoć predstavniku suvlasnika u poslovima upravljanja.

Članak 3.

Upravitelj se obavezuje organizirati popravak kvarova hitne naravi:

- puknuće vodovodne instalacije
- puknuće ili propuštanje kanalizacije



- propuštanje u plinskom i toplifikacijskom sustavu

U svrhu izvršenja poslova iz stavka 1. ovog članka, upravitelj će organizirati cjelodnevno dežurstvo (24 sata), uključujući nedjelje, državne blagdane i neradne dane.

Ostale hitne popravke iz čl. 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 poslova sklopiti sa najpovoljnijim ponuđačem. U izboru najpovoljnijeg ponuđača sudjelovat će i predstavnik suvlasnika.

Članak 5.

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

Članak 7.

Upravitelj je ovlašten prilikom svakog ustupanja radova na redovnom ili izvanrednom održavanju trećim osobama postupati sukladno svom internom pravilniku, postupniku i drugim aktima, čiji se izvadak kao "Pravila postupanja kod ustupanja radova" prilaže ovom Ugovoru kao njegov sastavni dio (Prilog 2).

Upravitelj je ovlašten izvođenje hitnih intervencija i obveznih radova (servisi dizala, dezinsekcija i sl.) ustupiti izravno izvoditeljima s kojima ima sklopljene posebne ugovore odnosno izvoditeljima s liste sposobnih (točka I "Pravila postupanja kod ustupanja radova").

Upravitelj je ovlašten izvođenje malih građevinskih, elektroinstalaterskih i obrtničkih radova, te radova na održavanju zgrade čija vrijednost ne prelazi iznos utvrđen u točki II "Pravila postupanja kod ustupanja radova", ustupiti izravno izvoditeljima s liste sposobnih.

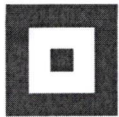
Upravitelj je ovlašten izvođenje građevinskih, obrtničkih i elektrostrojarskih radova, čija vrijednost prelazi iznos utvrđen u točki III "Pravila postupanja kod ustupanja radova", ustupiti putem pozivnog nadmetanja, izvoditeljima izabranim odlukom povjerenstva upravitelja, u čijem radu sudjele i predstavnik suvlasnika.

Članak 8.

U slučaju da suvlasnici ne žele primjenu Pravila iz prethodnoga članka te sami izabiru izvoditelja, obvezuju se o tome donijeti posebnu odluku u pisanom obliku, većinom koja se računa prema suvlasničkim udjelima, nemaju pravo na korištenje financijskih sredstava koja im osigurava upravitelj te preuzimaju obvezu kontrole kvalitete izvedenih radova i rješavanja mogućih problema s izvoditeljem, bez posredovanja upravitelja.

Članak 9.

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, 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 i dr.), a nisu donijeli odluku o izvršenju tih poslova niti osigurali sredstva za njihovo izvršenje.

Suvlasnici su suglasni da se novčane kazne, izrečene upravitelju ili odgovornoj osobi upravitelja u prekršajnom postupku zbog neizvršenja poslova iz prethodnoga stavka, isplate na teret zajedničke pričuve.

Članak 10.

Upravitelj se obvezuje izraditi:

- prijedlog programa rada, koji treba sadržavati popis planiranih poslova i plan potrebnih sredstava za naredno razdoblje, najkasnije trideset dana prije isteka vremena na koje se primjenjuje godišnji program na snazi
- troškovnik za svaki planirani posao za koji je to predviđeno prema internim aktima
- voditi tehnički nadzor svih naručenih radova i preuzimati te radove
- izvješće o radu u prethodnoj godini najkasnije do 30. lipnja tekuće godine
- završni račun za prethodnu godinu, najkasnije do roka utvrđenog posebnim zakonom
- evidenciju suvlasnika.

Prijedlog programa upravitelj će preko ovlaštenog predstavnika dostaviti suvlasnicima na usvajanje, a suvlasnici se obvezuju, najkasnije do isteka vremena na koje se primjenjuje godišnji program na snazi, dostaviti utvrđeni program rada za naredno razdoblje

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 prethodno razdoblje.

Izvješće o radu upravitelj je obavezan dostaviti predstavniku suvlasnika, koji će suvlasnike na prikladan način upoznati s njegovim sadržajem.

Radi redovne naplate pričuve upravitelj će dužnike opominjati putem mjesečnih uplatnica, poslati opomenu pred utuženje jedan puta godišnje, te nakon toga radi naplate pričuve pokrenuti odgovarajući postupak.

III. SREDSTVA

Članak 11.

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

Upravitelj će visinu pričuve za svakog pojedinog suvlasnika utvrditi na način da iznos pričuve po m²/mj, određen godišnjim ili višegodišnjim programom, pomnoži s površinom posebnog dijela, pri čemu će za stambeni dio primijeniti koeficijent 1,00, a za ostale prostore koeficijente određene međuvlasničkim ugovorom.

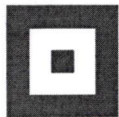
Svaki suvlasnik dužan je plaćati pričuvu do 15. u mjesecu za prethodni mjesec, a u slučaju zakašnjenja i zakonske zatezne kamate.

Suvlasnici će pričuvu plaćati u korist računa sredstava zajedničke pričuve kod Zagrebačke banke broj 2360000 - 1300000007, s podbrojem zgrade, počevši od 01-04-2012.

Članak 12.

Za poslove upravljanja upravitelju pripada naknada određena godišnjim ili višegodišnjim programom upravljanja.

Visina naknade korigirat će se tijekom svake godine u postotku koji odgovara promjeni prosječne mjesečne plaće u gospodarstvu Republike Hrvatske, kada se ona promjeni za više od 3%, bez promjene ugovora.



IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

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

Članak 14.

Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor ne mogu otkazati ili raskinuti dok ne podmire dospjele, a neplaćene tražbine druge ugovorne strane.

Članak 15.

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 16.

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

Članak 17.

Ovaj ugovor sklopljen je na neodređeno vrijeme, pri čemu se kao otkazni rok utvrđuje vrijeme od 3 (tri) mjeseca.

Članak 18.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) jednaka primjerka od kojih 1 (jedan) zadržava Upravitelj, a 1 (jedan) osoba ovlaštena za predstavljanje i zastupanje suvlasnika.

U Zagrebu, 26. 03. 2012

Klasa: 363-05/12-03/150
Ur.broj: 251-319-01/01-12-01

- PRILOZI:**
1. Program upravljanja za razdoblje od 2012. do 2013.
 2. Pravila postupanja kod ustupanja radova
 3. Zapisnik o primopredaji zgrade

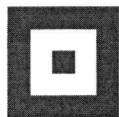
Za suvlasnike
Predstavnik suvlasnika

Ljuba Šoštarko

Za upravitelja
Voditelj Podružnice

Joško Jakelić, dipl.ing.građ.

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.
Podružnica Gradsko stambeno
komunalno gospodarstvo
Bavarska cesta 1, ZAGREB
10



PRILOG 2.

PRAVILA POSTUPANJA KOD USTUPANJA RADOVA

I. Hitne intervencije, obvezni radovi (servisi dizala i sl.)

1. prijava kvara od strane suvlasnika ili predstavnika suvlasnika
2. proslijeđivanje prijave (faksom, telefonom ili na drugi prikladan način) izvoditelju s kojim je sklopljen poseban ugovor, a u slučaju njegove spriječenosti, alternativnom odnosno izvoditelju s liste sposobnih

II. Vrijednosti do 30.000,00 kn (bez PDV-a)

1. provedba očevida, radi utvrđivanja potrebe za izvođenje radova, temeljem prijave kvara od strane suvlasnika ili predstavnika suvlasnika
2. izrada troškovnika sa skicom (prema potrebi)
3. ustupanje radova izvoditelju s liste sposobnih izvoditelja
4. nadzor nad radovima i primopredaja radova
5. prijem, kontrola i ovjera računa

III. Vrijednosti preko 30.000 kn (bez PDV-a)

1. provedba očevida, radi utvrđivanja potrebe za izvođenje radova, temeljem zahtjeva predstavnika suvlasnika ili većine suvlasnika
2. izrada elaborata s troškovnikom i skicom predmeta sanacije, te ostale dokumentacije
3. analiza financijskog stanja pričuve
4. izrada zamjenskog GPU-a, po potrebi i UoU-a, radi osiguranja sredstava
5. priprema dokumentacije za nadmetanje
6. objava nadmetanja
7. otvaranje ponuda
8. odabir izvoditelja prema kriterijima iz čl. 19. Pravilnika o ustupanju radova
9. sklapanje ugovora o financiranju radova (prema potrebi)
10. sklapanje ugovora o izvođenju radova odnosno građenju i nadzoru
11. nadzor nad radovima i primopredaja radova
12. prijem, kontrola i ovjera računa

IZVADAK IZ PRAVILNIKA O USTUPANJU RADOVA

II. Utvrđivanje liste sposobnih izvoditelja

Članak 4.

Za ustupanje radova redovnog ili izvanrednog održavanja zgrada Podružnica će utvrditi listu sposobnih izvoditelja.

Članak 5.

Lista sposobnih izvoditelja utvrđuje se za slijedeće radove:

1. Građevinsko-obrtničke radove (zidarske, krovopokrivačke, hidroizolaterske, limarske, stolarske, tesarske, bravarske, podopolagačke i soboslikarsko-ličilačke);
2. Instalaterske radove (vodoinstalaterske, elektroinstalaterske i radove na instalacijama centralnog grijanja i plina);
3. Izradu projektne dokumentacije;
4. Radove na održavanju dizala;
5. Radove na održavanju kotlovnica;
6. Kontrolne preglede, mjerenja i ispitivanja (dizala, kotlovnica, plinskih instalacija i gromobrana);
7. Periodične preglede, kontrolno ispitivanje i nabava protupožarne opreme (nabava vatrogasnih aparata i opreme za hidrantsku mrežu, ispitivanje stabilnih sustava);
8. Ostale radove.

Članak 6.

Listu sposobnih izvoditelja utvrđuje Povjerenstvo koje imenuje voditelj Podružnice.

III. Sastav i rad Povjerenstva

Članak 7.

Povjerenstvo čine predsjednik i dva člana.

Povjerenstvo radi na sjednicama koje saziva predsjednik.

O radu Povjerenstva vodi se zapisnik.

Članak 9.

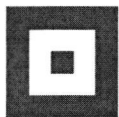
Povjerenstvo razmatra dobivene prijedloge i većinom glasova odlučuje od kojih izvoditelja će biti zatražena dostava dokaza sposobnosti i to:

1. Dokaz financijske sposobnosti (BON 1 i BON 2)
2. Dokaz o ispunjavanju financijskih obveza (potvrda o plaćenim porezima i doprinosima)
3. Dokaz o opremljenosti (popis mehanizacije, opreme i strojeva)
4. Dokaz o radnoj sposobnosti (popis i kvalifikacijsku strukturu zaposlenih).

.....

Članak 11.

Listu sposobnih izvoditelja utvrđuje se na neodređeno vrijeme.



Lista se ažurira u pravilu jednom godišnje, početkom poslovne godine, a po potrebi i na prijedlog Voditelja Podružnice GSKG i češće, na način da Povjerenstvo poziva izvoditelje da dostave dokaze o financijskoj sposobnosti (BON 1 i BON 2) i ispunjavanju financijskih obveza (potvrde o plaćenim porezima i doprinosima).

IV. Ustupanje obveznih radova

Članak 14.

Ustupanje obaveznih radova u koje spadaju:

- hitne intervencije na instalacijama i građevinskim dijelovima;
- servisi i kontrole dizala;
- servisi plamenika;
- servisi i ispitivanje kotlovnica;
- servisiranje protupožarnih aparata i hidrantske opreme

provodi se izborom izvoditelja sa liste sposobnih.

Članak 15.

Povjerenstvo iz članka 6. ovog Pravilnika, pismeno poziva izvoditelje sa liste sposobnih da u roku od 8 dana dostave ponude za obavljanje određenih obveznih radova, te osim dokaza sposobnosti iz članka 9. dostave i dodatne dokumente utvrđene u članku 16. ovog Pravilnika.

Članak 16.

Dodatni dokumenti koje izvoditelji moraju dostaviti su:

1. Ovlaštenja nadležnih državnih tijela za specifične vrste radova (plinske instalacije, ispitivanja, servisi, kontrole ...);
2. Mogućnost obavljanja poslova u razdoblju od 0-24 sata i organiziranja dežurstva nedjeljom i praznicima (za radove hitnih intervencija na instalacijama i građevinskim dijelovima);
3. Izjava da će prilikom zaključenja ugovora priložiti zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika;
4. Izjava da će radove iz ugovora izvoditi po cijenama utvrđenim cjenikom Podružnice;
5. Dokaz da voditelj ili druga odgovorna osoba nije pravomoćno osuđena za kaznena djela protiv gospodarstva (ne stariji od 30 dana);
6. Izjava da će izvoditelj najmanje 70% radova izvesti vlastitom radnom snagom i mehanizacijom.

V. Ustupanje radova vrijednosti preko 30.000 kn (bez PDV-a)

Članak 17.

Radovi čija vrijednost prelazi 30.000 kn (bez PDV-a), a čije izvođenje nije predmetom ugovora o poslovnoj suradnji (odredbe glave IV. ovog Pravilnika) ustupaju se prikupljanjem ponuda po pozivu od izvoditelja koji se nalaze na listi sposobnih.

Članak 18.

Za ustupanje radova iz prethodnog članka voditelj Podružnice osniva posebno Povjerenstvo od 3 člana (predsjednik i dva člana, od kojih jedan može biti predstavnik suvlasnika zgrade u kojoj se izvođe radovi koji su predmet ustupanja ili druga osoba koju ovlaste suvlasnici).

Članak 19. (stavak 2. i 3.)

Povjerenstvo razmatra prispjele ponude, a između pravodobnih i valjanih ponuda odabir provodi prema slijedećim kriterijima:

- niža cijena;
- kraći rok izvedbe;
- dužina jamstvenog roka.

Povjerenstvo zaključkom utvrđuje najpovoljnijeg ponuditelja, te predlaže voditelju Podružnice zaključenje ugovora o izvođenju radova.

VII. Ustupanje radova vrijednosti do 30.000 kn (bez PDV-a)

Članak 21.

Radovi na održavanju zgrada čija vrijednost ne prelazi 30.000 kn (bez PDV-a) ustupaju se izravno izvoditelju odabranom sa liste sposobnih izvoditelja.

Članak 22.

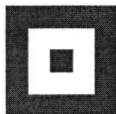
Radove iz prethodnog članka ustupaju se putem narudžbenice, a ovisno o vrijednosti radova narudžbenice su ovlašteni ispostaviti:

- a. Voditelj Podružnice GSKG za radove vrijednosti od 20.000 do 30.000 kn (bez PDV-a);
- b. Direktor Tehničkog sektora za radove vrijednosti od 10.000 do 20.000 kn (bez PDV-a);
- c. Voditelj Područne službe/Odjela za radove vrijednosti do 10.000 kn (bez PDV-a).

VIII. Završne odredbe

Članak 23.

Iznimno, na temelju odluke suvlasnika radovi na održavanju mogu se povjeriti i mimo postupka predviđenim ovim Pravilnikom izvoditelju kojega odaberu suvlasnici, ali u tom slučaju Podružnica ne preuzima obvezu rješavanja eventualnih problema sa izvoditeljem.



ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI STAMBENE ZGRADE

Augusta Cilića 2

sastavljen dana: 27.01.2012.

NAZOČNI:

1. Ljuba Šoštarko.....predstavnik stambene zgrade
2. Stjepan Platužić..... predstavnik Podružnice GSKG

Nakon detaljnog pregleda stambene zgrade, predstavnica zgrade i ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica GSKG konstatiraju slijedeće stanje zgrade:

1.	KONSTRUKTIVNI ELEMENTI ZGRADE	OPIS STANJA
1.1.	temelji	Svi djelovi u redu, popravci nisu potrebni.
1.2.	nosivi konstruktivni zidovi	Svi djelovi u redu, popravci nisu potrebni.
1.3.	međukatna konstrukcija	Svi djelovi u redu, popravci nisu potrebni.
1.4.	dimnjaci	U ruševnom stanju, potreban popravak.
1.5.	krovnna konstrukcija	Svi djelovi u redu, popravci nisu potrebni.
1.6.	pokrov	Hidroizolacija dotrajala, potreban popravak
1.7.	limarija	Krovnna limarija dotrajala, potreban popravak
1.8.	fasada	Manja oštećenja, popravak je moguće odgoditi
1.9.	stolarija i bravarija	Manja oštećenja, popravak je moguće odgoditi
1.10.	balkoni i loggie	/
2.	ZAJEDNIČKI PROSTORI ZGRADE	
2.1.	vjetroman	/
2.2.	ulaz u zgradu	Manja oštećenja, popravak je moguće odgoditi
2.3.	stubišni prostor	Manja oštećenja, popravak je moguće odgoditi
2.4.	hodnici i galerije	/
2.5.	podrumski prostor	Svi djelovi u redu, popravci nisu potrebni.
2.6.	terase	/

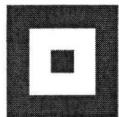
Zagrebački holding d.o.o.

■ Podružnica
GRADSKO STAMBENO
KOMUNALNO GOSPODARSTVO

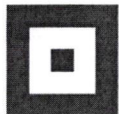
■ Savska cesta 1, 10 000 Zagreb
tel: ++385 1 456 58 11
mail: gskg@gskg.hr

■ MB: 3677702-002





2.7.	potkrovlje - tavan	/
2.8.	nadstojnički stan	/
2.9.	zajednička spremišta	Svi djelovi u redu, popravci nisu potrebni.
2.10.	praona rublja	Svi djelovi u redu, popravci nisu potrebni.
2.11.	sušiona rublja	Svi djelovi u redu, popravci nisu potrebni.
2.12.	prostorije za skupljanje otpadaka	/
2.13.	zajedničke društvene prostorije	/
3. INSTALACIJE		
3.1.	vodovod	Za eventualne iznenadne popravke, hitne intervencije, planirana su sredstva u GPU-u.
3.2.	kanalizacija	Za eventualne iznenadne popravke, hitne intervencije, planirana su sredstva u GPU-u.
3.3.	instalacije elektrike	
3.3.1.	jaka struja	Za eventualne iznenadne popravke, hitne intervencije, planirana su sredstva u GPU-u.
3.3.2.	zajednička potrošnja	Za eventualne iznenadne popravke, hitne intervencije, planirana su sredstva u GPU-u.
3.3.3.	nužna i panična rasvjeta	/
3.3.4.	zvonca	Za eventualne iznenadne popravke, hitne intervencije, planirana su sredstva u GPU-u.
3.3.5.	gromobran	/
3.3.6.	zajednički antenski sustav	/
3.3.7.	telefon	Svi djelovi u redu, popravci nisu potrebni.
3.4.	instalacija centralnog grijanja	/
3.4.1.	horizontalni i usponski razvodi	/
3.4.2.	ogrijevna tijela i ventili	/
3.4.3.	odzračni sustav	/
3.4.4.	toplovodi	/
3.4.5.	vrelovodi	/
3.5.	instalacija plina	/



4. UREĐAJI U ZGRADI		
4.1.	dizala	/
4.2.	kotlovnica i toplinske podstanice	/
4.3.	hidroforsko postrojenje	/
4.3.	prepumpne stanice uređaji prisilne i objekti	/
4.5.	prirodne ventilacije	/
4.6.	protupožarni uređaji,	Treba postaviti 3 pp aparata S-9.
4.7.	agregati	/
5. ZEMLJIŠTE KOJE SLUŽI ZGRADI		
5.1.	zemljište	

PRIMJEDBE:

Zgrada je u veoma lošem stanju, pošto do sada nije imala upravitelja, pa nije ni najminimalnije održavana. Suvlasnicima je predlagano da se u godišnji program upravljanja uvrsti sanacija cijelog krova uz kredit s rokom vraćanja od 5 godina, što oni nisu prihvatili. Zbog navedenog, Upravitelj se ograđuje od posljedica koje bi mogle nastati radi procurenja krova.

ZAKLJUČAK:

Godišnjim programom upravljanja planirana su sredstva za obvezne radove, hitne intervencije na instalacijama zgrade, osiguranje zgrade, te manje popravke (u okviru raspoloživih sredstava).

Predstavnik zgrade:

Antun Joštović

Predstavnik Podružnice GSKG:

[Signature]
GSKG d.o.o. Zagreb
Sjedište: Platu 514, 10000 Zagreb
10000 Zagreb, radni prostor

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o

Podružnica Gradsko stambeno-komunalno gospodarstvo
Zagreb, Savska cesta 1 MB:3677702-002

ŠIFRA ULAZA : 0036870

ŠIFRA ULICE : 010324

ADRESA: AUGUSTA CILIĆA 002

GODIŠNJI PROGRAM UPRAVLJANJA ZA PERIOD 2012-2013

PODACI O ZGRADI	GOD.IZGR:1960	ETAŽNOST:
BROJ	POVRŠINA	KOEFICIJENT
ST 000007	322,67	1,00
ukupna površina m2:	322,67	za obračun
		POVR.X KOEF.
		322,67
		322,67

Šifra	Opis rada	Iznos	kn/m2/mj	Mj.	Opis poslova
-------	-----------	-------	----------	-----	--------------

010100	OBAVEZNI RADOVI	2.900,00	0,748957		
010101	DIMNJAČARSKA SLUŽBA	900,00	0,232435		
010102	DERATIZACIJA, DEZINSEK.	200,00	0,051652		
010105	NAB.P.P.OPREME I INSTAL.	1.500,00	0,387392		
010106	SER.P.P.OPREME I INSTAL.	200,00	0,051652		
010115	SITNI POTROŠNI MATERIJAL	100,00	0,025826		

020200	HITNI POPRAVKI	3.120,00	0,805776		
020201	VODOVOD I KANALIZACIJA	2.120,00	0,547515		
020202	ELEKTROINSTALACIJE	1.000,00	0,258261		

030300	MALI POPRAVKI NA ZGRADI	3.500,00	0,903913		
030301	KROV	2.000,00	0,516523		
030306	BRAVARIJA	500,00	0,129130		
030312	ZVONA, PORT.I STUB.RAS.	500,00	0,129130		
030313	ANTENE I TELEF.INSTAL.	500,00	0,129130		

260000	POGONSKI TROŠKOVI	115,20	0,029751		
260116	DOSTAVA TISKANICA	115,20	0,029751		

370000	NAKNADA UPRAVITELJA	1.355,21	0,350000		
370101	NAKN.UPRAV.ZA RED.ODRŽ.	1.355,21	0,350000		0,29 NETTO
	NAKN.UPRAV.ZA POG.TROŠKOVE	0,00	0,000000		0,00 NETTO

480000	OSIGURANJE ZGRADE	620,00	0,160122		
480101	OSIGURANJE ZGRADE	620,00	0,160122		ALLIANZ OSIG.

SVEUKUPNO PLANIRANO: 11.610,41 kn
U TEKUĆOJ GODINI : 11.610,41 kn
UGOVORENA PRIČUVA KN/M2/MJ 3,00

Tehnički referent graditeljstva:
STJEPAN PLATUŽIĆ

Tehnički referent strojarstva:
IVICA UKALOVIĆ

Tehnički referent elektrotehnike:
KRUNOSLAV ŽULIĆ

Ovlašteni predstavnik suvlasnika:
LJUBA ŠOŠTARKO

Voditelj područne službe:
IVAN ŠKEGRO

NAPOMENA:

Upravitelj upozorava suvlasnike da su sredstva za poslove red.br. 010101 do 010114, 010117, 030317, 480101 i _____ zakonska obveza, te njihovim smanjivanjem ili neplaniranjem suvlasnici preuzimaju na sebe svu odgovornost

koja iz toga proizlazi.
Zagreb, 23.01.2012.

APIS IT-ZAGREB

Strana:1