

Na temelju čl.85.st.4. u korelaciji sa čl.375. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) suvlasnici stambeno-poslovne zgrade u **Varaždinu, Šibenska ulica 1, Zadarska ulica 1**, sklopili su

MEĐUVLASNIČKI UGOVOR

Članak 1.

Ovim Ugovorom **suvlasnici stambene zgrade u Varaždinu, Šibenska ulica 1, Zadarska ulica 1**, zgrada izgrađena na kat.čest.br. 14534/12 k.o. 331325 Varaždin, upisana u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Varaždinu, zk.ul.br. 13144, u naravi dvorište od 3375m², uređeno zemljište 497m², zgrada mješovite uporabe (stambeno-poslovna) površine 1719 m², ukupno 5591 m², te podzemna garaža površine 2550 m² (u daljnjem tekstu: suvlasnici), uređuju uzajamne odnose u svezi s upravljanjem i korištenjem te zgrade te izvršavanjem prava i obveza koji u vezi s tim nastaju.

Članak 2.

Popis suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim dijelovima sadržan je u **prilogu 4.** koji je sastavni dio ugovora.

Suvlasnicima se smatraju osobe koje su u skladu sa zakonom stekle vlasništvo određenog posebnog dijela zgrade – poslovnog prostora, stana, garaže ili garažnog parkirnog mjesta, a prema popisu iz stavka 1. ovog članka, kao i sve osobe koje će nakon sklapanja ovog ugovora steći vlasništvo posebnog dijela zgrade.

Članak 3.

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

U okviru redovnog održavanja suvlasnici donose sljedeće odluke:

- o programu održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,
- o planu prihoda i rashoda zgrade,
- o prihvaćanju godišnjeg izvješća,
- o određivanju osobe ovlaštene za predstavljanje i zastupanje suvlasnika,
- o određivanju subjekata kojemu će se povjeriti upravljanje stambenom zgradom (upravitelja),
- o uzimanju zajmova,
- o kućnom redu **prilog 2.** koji je sastavni dio ovog ugovora,
- o stvaranju zajedničke pričuve,
- o drugim pitanjima koje predloži upravitelj ili najmanje 1/3 vlasnika.

Odluke iz prethodnog stavka smatraju se donesenim kada se za njih izjasne suvlasnici čiji vlasnički dijelovi prelaze 50 % ukupne površine vlasničkih dijelova i iste obvezuju sve suvlasnike (glasovanje prema suvlasničkom omjeru, a ne prema broju suvlasnika).

Za odlučivanje o pitanjima koja prelaze okvire redovnog upravljanja potrebna je suglasnost svih suvlasnika (izvanredna uprava zgrade - otuđivanje, promjena namjene, radovi na zajedničkim dijelovima i uređajima koji povećaju vrijednost zajedničkih dijelova objekta i dr.).

Osim izjašnjavanjem na sastanku suvlasnika, o pitanjima o kojima odlučuju suvlasnici, suvlasnik se može izjasniti i pisanim putem.

Pisanu izjavu suvlasnik predaje neposredno predstavniku suvlasnika, e-porukom, u njegov poštanski sandučić, porukom u Viber, WhatsApp grupu ili na zapisnik.

Članak 4.

Suvlasnici se sastaju najmanje jednom godišnje u tijeku 11. mjeseca radi donošenja plana prihoda i rashoda za sljedeće razdoblje, prihvaćanja izvještaja o radu te donošenja programa rada za sljedeću godinu. U slučaju potrebe suvlasnici se mogu sastajati češće.

Suvlasnici imenuju osobu za predstavljanje i zastupanje suvlasnika (u daljnjem tekstu: predstavnik suvlasnika).

Sastanke suvlasnika saziva, organizira i vodi ovlašteni predstavnik suvlasnika ili, u njegovoj odsutnosti, osoba koju on ovlasti.

Ovlašteni predstavnik suvlasnika dužan je sazvati sastanak kada to zatraži najmanje 1/3 suvlasnika.

Na sastancima suvlasnika vodi se zapisnik koji potpisuje ovlašteni predstavnik suvlasnika.

Članak 5.

U skladu s odlukom suvlasnika **prilog 3.** koji je sastavni dio ovog ugovora i ovim Ugovorom suvlasnici od 01.08.2023. godine upravljanje povjeravaju društvu **GP STANORAD d.o.o., Čakovec, Ulica Matice hrvatske 10, OIB 28410884585**, koje je registrirano za poslove upravljanja.

Članak 6.

U skladu s odlukom suvlasnika **prilog 3.** koji je sastavni dio ovog ugovora, ovlašteni predstavnik suvlasnika je: **Miljenko Piskač, OIB: 56719078937.**

Ovlašteni predstavnik suvlasnika obavezan je:

- sklopiti ugovor s upraviteljem o upravljanju zgradom,
- zastupati suvlasnike prema upravitelju i trećim osobama u poslovima vezanim za zajedničke dijelove i uređaje zgrade, a koji nisu povjereni upravitelju,
- sudjelovati u odabiru izvoditelja radova koje provodi upravitelj,
- voditi brigu o provođenju kućnog reda, i načinu korištenja zajedničkih prostorija i zemljišta koje služi zgradi,
- ovjeravati zajedno sa jednim članom vijeća račune za izvedene radove, ako je iznos računa jednak ili veći od 500,00€,
- organizirati čišćenje snijega s nogostupa koji pripada zgradi,

- ovlaštenu predstavnik dužan je svim suvlasnicima najmanje jedanput godišnje podnijeti pismeno izvješće o svom radu.

Ovlaštenu predstavnik suvlasnika ima pravo samostalno raspolagati sredstvima zajedničke pričuve **do iznosa 500,00 EUR po poslu**, a prema planu i programu upravljanja koji donose suvlasnici, odnosno, ukoliko suvlasnici ne donesu plan upravljanja za svaku sljedeću godinu, prema ukazanim potrebama zgrade, a u svrhu graditeljskog i funkcionalnog održavanja nekretnine, uz obvezu da se o tome obavijeste suvlasnici zgrade, bez da o pojedinom poslu suvlasnici donose posebnu pisanu odluku.

Članak 7.

Za poslove koje predstavnik suvlasnika obavlja temeljem ovlaštenja suvlasnika iz čl. 6 ovog ugovora, određuje se mjesečna naknada u iznosu od **150,00 EUR** neto mjesečno i isplaćuje se iz sredstava zajedničke pričuve stambeno-poslovne zgrade.

Utvrđuje se da pravo na naknadu predstavnik suvlasnika ostvaruje od dana 01.08.2023. godine.

Članak 8.

Suvlasnici biraju Vijeće suvlasnika koje se sastoji od 3 (tri) člana. Vijeće suvlasnika odlučuje većinom glasova, a ni jedan član vijeća prilikom glasanja ne može ostati suzdržan.

Na sastanke Vijeća, koje sazove neki od članova, poziva se i u radu Vijeća obvezno sudjeluje i predstavnik suvlasnika, ali bez prava glasa.

O sastanku Vijeća suvlasnika sastavlja se zapisnik.

Članak 9.

Vijeće suvlasnika ima savjetodavnu funkciju sa sljedećim ovlastima:

1. daje prijedlog za izbor i opoziv predstavnika suvlasnika,
2. daje prijedlog za izbor i opoziv upravitelja zgrade,
3. vrši nadzor nad radom ovlaštenog predstavnika zgrade,
4. vrši nadzor rada upravitelja zgrade isključivo po pitanju poslova vezanih za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,
5. daje mišljenje o svim investicijskim radovima koji se financiraju iz sredstava zajedničke pričuve,
6. sudjeluje u otvaranju ponuda za izvođenje radova i izboru najboljeg ponuđača za radove koji se financiraju iz sredstava zajedničke pričuve.

Članak 10.

Za članove Vijeća suvlasnika imenuju se

1. **Hajek Zoran** OIB 69191156412
2. **Bučar Luka** OIB 46438266438
3. **Kukolja Mario** OIB 83013982493

Ukoliko odlukom većine suvlasnika dođe do promjene predstavnika ili vijećnika, suvlasnici će takvu promjenu utvrditi i sklapanjem aneksa ovom ugovoru.

Članak 11.

Predstavnik suvlasnika kao i članovi vijeća suvlasnika dužni su u obavljanju poslova štitići interese suvlasnika, voditi računa o racionalnom korištenju sredstva zajedničke pričuve,

spriječiti obavljanje nepotrebnih radova kao i nekvalitetno obavljanje radova na održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

Predstavnik suvlasnika dužan je izvršiti kontrolu vrste, opsega i kvalitete izvedenih radova na održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, zajedno s članom vijeća ili nekim od suvlasnika.

Kao potvrdu izvršenja određenog posla na održavanju zajedničkih dijelova i uređaja stambeno-poslovne zgrade predstavnik suvlasnika je dužan potpisati radni nalog po izvršenju radova, a sukladno odredbi čl. 6. st. 2. al. 5. ovog ugovora ispostavljeni račun ovjeriti prije naplate.

Članak 12.

Ovlašteni predstavnik 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,
- osiguranje zgrade,
- pitanja u svezi posebnih zahvata za održavanje i poboljšanje zgrade kojima se povećava vrijednost zgrade, a sukladno odredbi čl.3.st.4. ovog ugovora,
- obaveze i rokovi izrade prijedloga godišnjih programa održavanja, plan 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 uprave upravitelja u slučaju neizvršavanja ugovornih obveza.

Članak 13.

Suvlasnici su suglasni da se za potrebe nadziranja ulaska i izlaska u zgradu te nadzora zajedničkih prostorija, a radi zaštite osoba i imovine, uvede sustav videonadzora sa snimačem.

Ovlašćuje se Upravitelj zgrade i predstavnik suvlasnika da, uz sudjelovanje i mišljenje Vijeća suvlasnika, pribave ponude ovlaštenih izvođača radova za isporuku i montažu videonadzornog sustava, vodeći računa o imovinskim prilikama zgrade.

Članak 14.

Suvlasnici su suglasni da se:

- međuprostor između objekta A i objekta B, počevši od kraja VPM-34 uz zid objekta A, pa do maksimalno polovice objekta A koristi za odlaganje bicikla, te da se isti ogradi i osvijetli

- kod ulaza u zgradu od Zadarske ulice, s lijeve strane, u kutu VPM-50 i dvorišne ograde stana C-02 postavi stalak za parkiranje bicikla
- na prostoru između vanjskog parkirnog mjesta VPM-03 i VPM-04 dozvoli javnom komunalnom društvu Čistoća doo ugradnja podzemnih/polu podzemnih spremnika za potrebe suvlasnika zgrade
- dio prolaza kod zida stubišta iza GM19,18 i GM 24,25 u podrumu zgrade iskoristi za odlaganje bicikla, na način da se na zapadni zid za iste postave zidni nosači
- u objektu B kod četiri stepenice koje podižu razinu B od podne razine dizala montira pomagalo već prema ukazanoj potrebi suvlasnika smanjene pokretljivosti
- da se svim suvlasnicima omogući pristup zajedničkim ili posebnim dijelovima na etaži -1 (podrum) u smislu dodjele daljinskih upravljača automatskih garažnih vrata
- postave oglasne ploče u holu oba ulaza zgrade

Navedeni će se zahvati izvoditi postepeno i u skladu s financijskim mogućnostima.

Članak 15.

Svaki suvlasnik je ovlašten i dužan bez odgađanja prijaviti štetu ovlaštenom predstavniku suvlasnika na zajedničkim dijelovima i uređajima za koju je saznao, a koja je nastala u njegovom stanu ili drugom posebnom dijelu u zgradi.

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

O poduzetim mjerama vlasnik je dužan izvijestiti ovlaštenog predstavnika suvlasnika u roku od tri dana.

Suvlasnik je dužan svoj stan, odnosno drugi posebni dio nekretnine i zajedničke dijelove zgrade koristiti na način da ne nanosi štetu drugima, a radi otklanjanja štete, te ako je potrebno za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, dužan je dozvoliti ulaz u svoj stan, odnosno drugi posebni dio nekretnine.

Suvlasnici suglasno utvrđuju da u slučaju bilo kakvih građevinskih intervencija na zajedničkim dijelovima zgrade, osobito pročelja zgrade/fasada kao npr. zatvaranje balkona/terasa, a kojima se zadire u vanjski izgled zgrade, za istu intervenciju moraju zatražiti odgovarajuće suglasnosti (suglasnost projektanta/suglasnost urbanizma/suglasnost suvlasnika i dr.), ovisno o vrsti intervencije koja se namjerava učiniti. Također, bez potrebitih suglasnosti nije dozvoljeno postavljanje vanjskih jedinica klima uređaja na pročelje zgrade kao ni druge intervencije u zajedničke dijelove koje bi bile u suprotnosti sa građevinskom i uporabnom dozvolom zgrade.

Članak 16.

Priključnice električne energije koje se nalaze u zajedničkim prostorijama, spremištima, garažama, parkirnim mjestima spojena su na zajedničku potrošnju i nisu predviđena za punjenje električnih vozila suvlasnika. Također se ne smiju koristiti za napajanje stalno prikopčanih uređaja poput ledenica i slično.

Nepridržavanje gore navedenog, radnje poduzete za utvrđivanje štete, podmirenje nastalog troška kao i mjere za prevenciju sprečavanja ponavljanja, idu na teret počinitelja, a u slučaju da štetu prouzroči najmoprimac/zakupnik - na teret vlasnika, odnosno najmodavca/zakupnika. Trošak će se podmiriti sredstvima zajedničke pričuve, a upravitelj će za puni utrošeni iznos

teretiti vlasnika, sve temeljem zapisnika sastavljenog od strane ovlaštenog predstavnika suvlasnika i dva suvlasnika zgrade, odnosno svjedoka.

Članak 17.

Korisnik poslovnog prostora, njegovi djelatnici, poslovni partneri, dostavne službe i stranke koje se pojave po osnovu njegove djelatnosti, dužni su se pridržavati kućnog reda i koristiti se isključivo vanjskim parkirnim mjestima (VPM) sa sjeverne strane zgrade, ulaz Zadarska 1 (VPM-48,49,50,59,60,61,62,63,64,65), koja su prema dokumentaciji zgrade i navedena kao pripadak istih (PP-01, PP-02). Parkiranje ili zaustavljanje vozila gore navedenih na VPM ostalih suvlasnika, na prometnim trakovima dvorišta, pristupnim cestama, nogostupima, zelenim i sličnim površinama nije dozvoljeno. Nepridržavanje gore navedenog, mjere poduzete za uklanjanje vozila, saniranje nastale štete kao i radnje prevencije poduzete u slučaju opetovanog nepridržavanja spomenutog, idu na teret vlasnika poslovnog prostora. Ako spomenute nedostatke vlasnik poslovnog prostora ne ukloni u razumnom roku, koji ne može biti duži od tri mjeseca od evidentiranja istog, ili ne sanira na adekvatan način, isti će sanirati sredstvima zajedničke pričuve, a upravitelj će za puni utrošeni iznos teretiti vlasnika poslovnog prostora, sve temeljem zapisnika sastavljenog od strane ovlaštenog predstavnika suvlasnika i dva suvlasnika zgrade, odnosno svjedoka.

Članak 18.

Udio suvlasnika u troškovima upravljanja utvrđuje se na načina da visina udjela odgovara odnosu ukupne korisne podne površine posebnog dijela (NKP) prema zbroju ukupnih korisnih podnih površina (NKP) svih posebnih dijelova u zgradi, korigiran s koeficijentima iz članka 21. ovog ugovora koji proizlaze iz namjene pojedine etaže.

Članak 19.

Suvlasnik koji otuđi svoj stan, odnosno drugi posebni dio nekretnine ili promjeni namjenu dužan je o tome odmah obavijestiti upravitelja ili ovlaštenog predstavnika.

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

Članak 20.

Suvlasnici su suglasni (**prilog 3.**) da visina zajedničke pričuve iznosi **0,29 EUR mjesečno za m2 ukupne korisne podne površine posebnog dijela**, uz primjenu koeficijenata iz čl.21. ovog Ugovora.

Godišnjim i višegodišnjim programom utvrđuju se sredstva potrebna za pokriće troškova upravljanja i održavanja (sredstva zajedničke pričuve), te ukoliko se utvrdi da visina zajedničke pričuve nije dostatna za uobičajeno graditeljsko i funkcionalno održavanje zgrade, suvlasnici će odrediti visinu zajedničke pričuve dostatnu za podmirenje nastalih i predvidivih troškova poslovanja zgrade.

Izmjenu ove visine zajedničke pričuve može odobriti natpolovična većina suvlasnika zgrade, prema glasovima koji se računaju po suvlasničkim omjerima, a ne po broju suvlasnika.

Članak 21.

Kod obračuna troškova upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja u zgradi, raspodjela troškova na pojedine suvlasnike obavlja se sukladno čl.18. ovog ugovora uz sljedeće korekcijske koeficijente za:

STAMBENI PROSTOR	koeficijent	1,0
POSLOVNI PROSTOR	koeficijent	1,5
STAMBENI PROSTOR koji se koristi kao poslovni prostor	koeficijent	1,5
GARAŽA U PODRUMU	koeficijent	0,6
GARAŽNO PARKIRNO MJESTO	koeficijent	0,5
TERASA	koeficijent	0,2
VANJSKO PARKIRNO MJESTO	koeficijent	0,25
NATKRIVENA TERASA	koeficijent	0,5
NENATKRIVENA TERASA	koeficijent	0,25
KUĆNI VRT	koeficijent	0,1
SPREMIŠTE U PODRUMU	koeficijent	0,5
BALKON	koeficijent	0,5
LOĐA	koeficijent	0,75

Svaki suvlasnik obvezan je na ime troškova upravljanja i održavanja zgrade plaćati mjesečni iznos koji odgovara 1/12 (jednoj dvanaestini) njegove obveze iz stavka 1. ovog članka.

Naknadu iz prethodnog stavka suvlasnici su dužni plaćati do 20-tog u mjesecu, na žiro - račun stambeno-poslovne zgrade, a u slučaju zakašnjenja obvezni su plaćati zakonske zatezne kamate.

Uplatnice i račune, suvlasnicima će dostavljati upravitelj do zadnjeg dana u mjesecu za slijedeći mjesec, poštom ili elektronskim putem dva puta godišnje (za šestomjesečna razdoblja).

Upravitelj će predstavniku suvlasnika ili članu vijeća suvlasnika, a pojedinom suvlasniku samo na njegov osobni zahtjev, omogućiti svakodnevni uvid u stanje računa sredstava zajedničke pričuve.

Ako sredstva pričuve nisu dovoljna za pokriće neophodnih troškova (*hitnih ili nužnih radova, sukladno Uredbi o održavanju zgrada NN 64/97*), potrebna sredstva osigurat će se dodatnim uplatama suvlasnika.

Suvlasnik koji ne izvrši uplatu u roku dospijeća dužan je platiti i zakonsku zateznu kamatu u korist računa sredstava zajedničke pričuve zgrade.

Nakon tri neplaćena mjesečna doprinosa upravitelj je ovlašten provesti prisilnu naplatu.

Članak 22.

Ako se tijekom godine utvrdi da su nepodmirene obveze veće od raspoloživih sredstava suvlasnici su obvezni osigurati nedostatna sredstva razmjerno svojim suvlasničkim udjelima.

Eventualni višak prihoda prenosi se u sljedeću godinu.

Članak 23.

Prava i obveze utvrđene ovim ugovorom odnose se i na one suvlasnike koji su ga odbili sklopiti, ako je isti ugovor sklopila većina suvlasnika računajući po suvlasničkim udjelima, ne po broju suvlasnika.

Odredbe ovog ugovora imaju učinak i prema suvlasniku koji je pravo vlasništva stekao nakon sklapanja ovog ugovora.

Članak 23A.

Za uspostavu videonadzora u stambeno-poslovnoj zgradi prema čl.13. ovog ugovora potrebna je suglasnost suvlasnika koji čine najmanje 2/3 suvlasničkih udjela.

Članak 24.

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

Članak 25.

Eventualni sporovi iz ovog ugovora pokušat će se riješiti sporazumno, ako do sporazuma ne dođe nadležan je Općinski sud u Varaždinu.

Članak 26.

Ovaj ugovor stupa na snagu dana 01.08.2023. godine.

Članak 26.

Ovaj ugovor potpisuju suvlasnici u jednom primjerku, i to ili na Popisnu listu (prilog 4.) ili na pojedinačni obrazac izjave.

U Varaždinu, dana 7. srpnja 2023. godine

PRILOG 1

Popis zajedničkih dijelova i uređaja.

- nosiva konstrukcija zgrade (temelji, nosivi zidovi, stupovi, međukatna konstrukcija, krovna konstrukcija i sl.),
- pokrov,
- pročelja zgrade bez prozora smještenih na pročelju zgrade, a koji se prozori imaju smatrati dijelovima posebnih dijelova stambene zgrade (stanova ili drugih etažnih jedinica), osim onih otvora (prozora i sl.), koji služe zajedničkim dijelovima zgrade kao što su ulazna vrata, prozori na stubištu i sl.
- elementi zaštite od vanjskih utjecaja na zajedničkim dijelovima zgrade,
- krovna i ostala limarija na zajedničkim dijelovima zgrade,
- dimnjaci i ventilacijski kanali, hidranti, protupožarni sustavi i instalacije uključujući i protupožarne aparate u zajedničkim dijelovima zgrada,
- zajednička stubišta uključujući i ogradu stubišta,
- požarni prilazi, ljestve i stepeništa,
- dizala u zajedničkim dijelovima zgrade s instalacijama i uređajima koji omogućavaju njihovu redovitu uporabu,
- instalacije za dovod plina i električne energije do brojila stana ili drugog posebnog dijela zgrade,
- instalacije kanalizacije, glavni vertikalni i horizontalni vodovi i temeljne instalacije uključivo reviziona okna,
- vodovodne instalacije od glavnog vodomjera za zgradu do odvajanja instalacije za pojedini stan ili drugi posebni dio zgrade odnosno do vodomjera u stanu ili drugom posebnom dijelu zgrade,
- sanitarni uređaji i instalacije vodovoda i kanalizacije u zajedničkim dijelovima zgrade,
- električne instalacije stubišne rasvjete i drugih trošila u zajedničkim dijelovima zgrade, glavna razvodna ploča s uklopnim satom, električne instalacije za stanove i posebne dijelove zgrade do brojila za stan ili drugi posebni dio zgrade,
- nužna i panik rasvjeta,
- telefonske instalacije do mjesta razdvajanja u stan ili drugi posebni dio zgrade,
- zajedničke kableske i satelitske instalacije s pojačalom i svim drugim zajedničkim uređajima koji omogućuju redoviti prijam, do mjesta razdvajanja u stan ili drugi posebni dio zgrade,
- instalacije i uređaji za zvonce, električne brave i interni govorni uređaj od ulaza u zgradu do stana ili drugog posebnog dijela zgrade odnosno do mjesta odvajanja instalacije za pojedini stan ili drugi posebni dio zgrade,
- prepumpne stanice za otpadnu vodu i pumpne stanice za vodu, električni agregati, aku baterije i drugi uređaji za rasvjetu, pokretanje dizala i sl.,
- gromobranske instalacije.
- komunikacijski putevi, boksovi, dječje igralište, zelenilo i zelene površine

U svemu ostalom prema Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te Uredbi o održavanju zgrada Vlade Republike Hrvatske (NN 64/97).

PRILOG 2.: kućni red od dana 7. srpnja 2023. godine

PRILOG 3.: lista s odluka o predstavniku/upravitelju

PRILOG 4.: lista potpisa s suvlasničkim udjelom i pojedinačne izjave suvlasnika o prihvaćanju Međuvlasničkog ugovora