

УГОВОР О УСТУПАЊУ РАДОВА НА ОДРЖАВАЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ

Закључен дана _____ године у Панчево између:

1. Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“ Панчево- скраћени назив фирме ЈП „ГСА“ Панчево (даље: Давалац услуге), а које заступа в.д. директора Александар Бркић, дипл. инг. арх. и
2. Стамбене зграде у Панчеву у улици _____ коју заступа председник Скупштине зграде _____

Члан 1.

Овим уговором Прималац услуге уступа Даваоцу услуге радове инвестиционог и текућег одржавања стамбене зграде.

Уговор се закључује на одређено време до 3 године.

Члан 2.

Прималац услуге поверава Даваоцу услуге обављање радова из инвестиционог одржавања зграде који се тичу њених заједничких делова, а односе се на поправке или замену делова и елемената зграде и то: поправке и замену кровне конструкције и других конструктивних елемената зграде; кровног покривача и других елемената крова-димњаци, вентилациони канали, кровни отвори, кровни светларници, лимене опшивке и увале, сливници, одводи и други елементи крова, заједничких лођа и тераса и друго; лифта са припадајућим деловима- кућица, лифтовско окно са инсталацијама и уређајима, као и испитивање исправности са издавањем употребне дозволе према важећим прописима о лифтовима; олука, олучних цеви и других елемената за одвод воде са крова и заштиту зграде од продора воде; хоризонталне и вертикалне хидроизолације; водоводне и канализационе мреже од прикључка на градску водоводну и канализациону мрежу до прикључка на стан; вентилационих цеви канализационе мреже и њихових глава на крову зграде; електроинсталације зграде до струјомерног ормана; пумпног постројења за изbacивење воде- отпадне, подземне и кишне, са припадајућим деловима- просторија са инсталацијама и уређајима; хидрофорског или другог пумпног постројења за снабдевање зграде водом или за смањење притиска воде, са припадајућим деловима и инсталацијама; дотрајалих металних делова, стаклених и других ограда на крову, степеништу, терасама, лођама и другим заједничким деловима зграде; канала за смеће у згради; дотрајалих подова, плафона и зидова у заједничким деловима зграде; дрвених и металних делова на прозорима и вратима заједничких просторија зграде; оштећених и дотрајалих фасада, фасадних облога и елемената фасаде и других спољних делова зграде са приоритетом заштите фасаде од продора воде и влаге; инсталације и уређаја за узбуњивање у згради; громобрана, интерфона, антенских уређаја и њихових делова у згради; хидраната, хидрантских црева и других хидрантских делова у згради; противпожарног степеништа зграде и инсталација и

уређаја за заштиту од пожара; санитарних уређаја у заједничким деловима зграде; уређаја за нужно осветљење и уређаја за резервну електроенергију- агрегата.

Члан 3.

У области текућег одржавања заједничких делова стамбене зграде, Прималац услуге поверава Даваоцу услуге следеће послове: редовно сервисирање лифтова; поправке или замену аутомата за заједничко осветљење, прекидача, сијалица и друго; дератизацију, дезинсекцију и дезинфекцију заједничких просторија у згради; редовне прегледе и сервисирање хидрофорских постројења у згради и других инсталација и уређаја за гашење пожара у згради, громобранских инсталација, инсталација водовода и канализације у згради (заједнички део), електроинсталација, уређаја за нужно светло; чишћење олука и олучних цеви зграде; поправку или замену окова, брава, катанаци и других уређаја за затварање ормана за струјомере; телевизијске инсталације у згради; кречење заједничких просторија у згради; фарбање цевне мреже и других уређаја у заједничким деловима зграде; одржавање хигијене у заједничким деловима зграде- чишћење и прање улаза, заједничких просторија, степеништа, ходника, застакљених површина и друго; чишћење и одржавање тротоара око зграде; друге радове којима се обезбеђује текуће одржавање зграде на задовољавајућем нивоу употребљивости.

Члан 4.

Давалац услуге је дужан да радове уступљене овим уговором обавља на начин којим се обезбеђује употребљивост и исправност заједничких уређаја и опреме, заједничких делова зграде, употребљивост зграде као целине и безбедност њеног коришћења.

Члан 5.

Приоритет у одржавању стамбене зграде имају радови чијим се извођењем спречава или отклања опасност по живот и здравље људи, односно којима се обезбеђује сигурност корисника зграде и околине, и то: поправка или замена кровне конструкције, кровног покривача и других елемената крова- димњаци, вентилациони канали, кровни отвори; поправка или замена лифта са припадајућим деловима- кућица, лифтовско окно са инсталацијама и уређајима, као и испитивање исправности са издавањем употребне дозволе према важећим прописима о лифтовима; поправка или замена противпожарног степеништа и инсталација и уређаја за заштиту од пожара; поправка или замена громобрана; поправка или замена оштећених и дотрајалих фасада, степеништа или других заједничких делова зграде, које представљају опасност по живот и здравље људи.

Члан 6.

Апсолутни приоритет у одржавању стамбене зграде имају радови хитних интервенција које је Давалац услуге на позив Примаоца услуге дужан да изведе без одлагања.

У радове из става 1. овог члана спадају они радови којима се отклања непосредна опасност по живот и здравље људи или за околину, а то су: ослобађање лица и ствари из заглављеног лифта и његовог поновног стављања у погон; скидање малтера, фасадних облога и других елемената фасаде и крова за које се утврди да угрожавају

безбедност људи и имовине; поправке или замене делова кровног покривача, ради заштите од прокишњавања, односно продора воде и других атмосферских падавина; скидање или поправка оштећених делова зграде, на балкону, тераси, лођи (фасадни део) и степеништу зграде за које се утврди да угрожавају безбедност људи и имовине; поправке или замена водоводне и канализационе цеви у згради или стану (вертикале) када дође до прскања њених делова; поправке или замена хидрофора и његових делова када због квара зграда остане без воде; одгушивање канализационе мреже у згради или стану (вертикала) и одношење изливних остатака и дезинфекција просторија у згради или стану; изbacивање подземних и сливних вода из подрумских и других просторија у згради; отклањање узрока нестанка струје због квара на електроинсталацији зграде од струјомерног ормана до разводне табле у стану, односно сијаличног места у заједничким просторијама; утврђивање и отклањање узрока електризирања уређаја и инсталација у згради и стану; отклањање кварова и недостатака који могу довести до пожара.

Члан 7.

Радове одржавања који су предмет овог уговора Прималац услуге уступа Даваоцу услуге на основу Одлуке Скупштине зграде донете _____ у складу са Програмом одржавања усвојеним на скупштини _____ године. *(Одлуком, односно програмом одржавања који доноси Скупштина зграде утврђују се нарочито: врсте радова на инвестиционом и текућем одржавању заједничких делова зграде који ће се вршити у текућој години; приоритет у извођењу радова; рокови извршавања радова у току године и прерачун потребних средстава.)*

Члан 8.

Прималац услуге се обавезује да Даваоцу услуге за сваки обављени посао на одржавању стамбене зграде плати накнаду на основу профактуре, односно испостављеног рачуна. За случај доцње у плаћању Прималац услуге дугује Даваоцу услуге законску затезну камату, у складу са законом .

Плаћање накнаде из става 1. овог члана Прималац услуге вршиће на рачун Даваоца услуге број 840-1682741-76 код Управе за Јавна плаћања .

Члан 9.

Плаћање накнаде из члана 8 овог Уговора прималац услуге вршиће путем непосредно испостављених рачуна од стране ЈП“ГСА“ сваком власнику стана у висини сразмерно површини стана сваког власника стана .

Члан 10.

Председник Скупштине зграде дужан је да редовно обавештава Скупштину о извршеним радовима на одржавању стамбене зграде, а најмање _____ пута годишње посебно на крају године приликом разматрања реализације плана одржавања за ту годину

Члан 11.

Давалац услуге је дужан да радове уступљене овим уговором извршава стручно, квалитетно и благовремено.

Давалац услуге одговара за квалитет и материјалне недостатке извршених радова.

Приговор квалитета Прималац услуге је дужан да стави Даваоцу услуге без одлагања, а најкасније до истека гарантног рока за одређену врсту радова .

Члан 12.

У случају неизвршења обавеза једне уговорне стране, друга има право једностраног раскида уговора пре истека рока његовог важења.

Уговорна страна која скриви раскид дужна је да другој надокнади претрпљену штету.

Члан 13.

Уговор престаје истеком рока из члана 1. став 2. овог уговора.

Уговорне стране могу продужити трајање уговора писменом сагласношћу, најмање 60 дана пре истека рока из члана 1. став 2. овог уговора.

Ако уговорне стране наставе са извршењем обавеза из овог уговора по истеку рока из члана 1. став 2. овог уговора, сматра се да су прећутно продужиле уговор на истоветан рок.

Члан 14.

За све што није изричито регулисано овим уговором, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима, Закона о одржавању стамбених зграда и Уредбе о одржавању стамбених зграда и станова.

Члан 15.

Евентуалне спорове из овог уговора решаваће стварно надлежан суд у Панчеву.

Члан 16.

Уговор је сачињен у 4 истоветна примерка, по 2 за обе уговорне стране.

ЗА ПРИМАОЦА УСЛУГЕ

ЗА ДАВАОЦА УСЛУГЕ