

# SPORAZUM SKUPŠTINA NA PARCELI GP3 U NASELJU BELVIL

**UGOVORNE STRANE:** skupštine **stanara** na parceli GP3 (spisak)

**PREDMET UGOVORA:** Način donošenja odluka o održavanju zajedničkih delova parcele GP3 u naselju Belvil u Beogradu i raspodela zajedničkih troškova njihovog održavanja

**MESTO I VREME ZAKLJUČENJA:** Beograd, datum

## Član 1

1. Šest skupština stanara na parceli GP3 u naselju Belvil ovim Sporazumom uređuju postupak donošenja odluka i međusobnu raspodelu troškova održavanja zajedničkih delova parcele.
2. Sporazum sadrži četrnaest priloga.

## Član 2

1. Pod zajedničkim delovima parcele podrazumevaju se:
  - a. tehnički sistemi iz Priloga 1;
  - b. pešački koridori iz Priloga 2;
  - c. zelene površine iz Priloga 3;
  - d. parking prostor na otvorenom iz Priloga 6;
  - e. zajednički delovi podzemne garaže iz Priloga 7.
2. Ugovorne strane konstatuju da na parceli GP3 postoji ukupno:
  - a. 25.583,10 m<sup>2</sup> stambenog prostora;
  - b. 1.959,45 m<sup>2</sup> poslovnog prostora;
  - c. 51 garažni boks;
  - d. 242 garažna mesta;
  - e. 98 parking mesta na otvorenom parkingu OP-GP3.

### Član 3

1. Pod održavanjem zajedničkih delova parcele podrazumevaju se sledeće usluge:
  - a. Održavanje tehničkih sistema prema specifikaciji iz Priloga 1A;
  - b. Održavanja pešačkih koridora prema specifikaciji iz Priloga 2A;
  - c. Održavanje zelenih površina prema specifikaciji iz Priloga 3A;
  - d. Poslovi menadžmenta prema specifikaciji iz Priloga 4A;
  - e. Nadzemno obezbeđenje prema specifikaciji iz Priloga 5A;
  - f. Podzemno obezbeđenje prema specifikaciji iz Priloga 5B;
  - g. Održavanje parking prostora na otvorenom prema specifikaciji iz Priloga 6A;
  - h. Održavanje zajedničkih delova podzemne garaže prema specifikaciji iz Priloga 7A.

### Član 4

1. Ugovorne strane saglasne su da u roku od tri meseca od dana potpisivanja ovog Sporazuma zajednički raspišu javni poziv na nadmetanje pružalaca usluga iz člana 3 ovog Sporazuma te da zajednički izaberu jedno ili više pravnih lica s kojima će svaka od skupština koje su potpisale ovaj Sporazum da, bez odlaganja i pod istim uslovima, zaključi poseban ugovor o pružanju usluga iz člana 3 ovog Sporazuma. Posebni ugovori zaključuju se na period do tri godine uz mogućnost prećutnog produženja i s otkaznim rokom od tri meseca.
2. U javnom pozivu iz člana 4 stav 1 ovog Sporazuma zahteva se od učesnika u nadmetanju da posebno navede mesečnu cenu za svaku uslugu iz člana 3 ovog Sporazuma čije pružanje nudi.
3. Skupštine stanara zaključuju posebne ugovore iz člana 4 stav 1 ovog Sporazuma s izabranim pružaocem odnosno pružaocima usluga, tako da svaka skupština stanara po zaključenom ugovoru snosi udeo u ukupnoj ceni usluga iz člana 3 stav 1 tačke a–e srazmerno kvadraturi stambenog i poslovnog prostora koji je u vlasništvu članova predmetne skupštine.
4. Skupštine stanara zaključuju posebne ugovore iz člana 4 stav 1 ovog Sporazuma s izabranim pružaocem usluge iz člana 3 stav 1 tačka f ovog Sporazuma, tako da po zaključenom ugovoru svaka skupština stanara snosi:
  - udeo u 50% cene date usluge koji je srazmeran kvadraturi stambenog i poslovnog prostora koji je u vlasništvu članova predmetne skupštine,
  - udeo u preostalih 50% cene date usluge koji je opredeljen u Prilogu 7.
5. Skupštine stanara zaključuju posebne ugovore iz člana 4 stav 1 ovog Sporazuma s izabranim pružaocem odnosno pružaocima usluga, tako da svaka skupština stanara po zaključenom ugovoru snosi udeo u ukupnoj ceni usluga iz člana 3 stav 1 tačka g opredeljen u Prilogu 6.
6. Skupštine stanara zaključuju posebne ugovore iz člana 4 stav 1 ovog Sporazuma s izabranim pružaocem odnosno pružaocima usluga, tako da svaka skupština stanara po zaključenom ugovoru snosi udeo u ukupnoj ceni usluga iz člana 3 stav 1 tačka h opredeljen u Prilogu 7.

7. Ugovorne strane su saglasne da za vreme trajanja otkaznog roka iz člana 4 stav 1 ovog Sporazuma ponove javni poziv pod uslovima iz ovog Sporazuma, kako bi se obezbedio kontinuitet i održao kvalitet pružanja predmetnih usluga.
8. Ugovorne strane su saglasne da za vreme važenja ovog Sporazuma pružaoce usluga iz člana 4 stav 1 ovog Sporazuma biraju zajednički, na način predviđen ovim Sporazumom.
9. Ugovorne strane su saglasne da plaćaju odgovarajući iznos najdalje do 15-og u mesecu za usluge iz člana 3 ovog Sporazuma koje su izvršene u prethodnom mesecu.

#### **Član 5**

1. Za donošenje odluke o izboru jednog ili više pružalaca usluga iz člana 4 ovog Sporazuma potrebno je da se saglasi četiri od šest skupština koje su potpisale ovaj Sporazum, a koje zastupaju njihovi predsednici.
2. Ugovorne strane saglasne su da se i ostale odluke u vezi sa zajedničkim delovima parcele GP3 donose prostom većinom skupština koje su potpisale ovaj Sporazum, a koje zastupaju njihovi predsednici.
3. Za predstavljanje skupštine u donošenju odluka iz člana 5, stavovi 1–2 ovog Sporazuma predsedniku skupštine nije potrebno posebno ovlašćenje.
4. Ugovorne strane partnerski, savesno i pošteno sarađuju s drugim skupštinama u naselju Belvil, u cilju postizanja sporazuma o mehanizmu donošenja zajedničkih odluka na nivou čitavog Naselja o opštim pitanjima koja su od značaja za život u Naselju.

#### **Član 6**

1. Za postavljanje mobilijara na zajedničkim delovima parcele GP3 vlasniku odnosno zakupcu lokala potrebna je pismena saglasnost skupština stanara koje su potpisale ovaj Sporazum.
2. Skupštine stanara koje zastupaju njihovi predsednici odlučuju prostom većinom o davanju saglasnosti vlasnicima odnosno zakupcima lokala da postave mobilijar na zajedničkim delovima parcele GP3. Za predstavljanje skupštine stanara u donošenju ove odluke predsedniku skupštine stanara nije potrebno posebno ovlašćenje.
3. Visina naknade za postavljanje i držanje mobilijara jednaka je visini lokalne komunalne takse za korišćenje javnih prostora u prvoj zoni na teritoriji grada Beograda.
4. Naknada za postavljanje i držanje mobilijara plaća se unapred za ceo period za koji je tražena saglasnost skupština stanara na parceli.
5. Naknada za postavljanje i držanje mobilijara uplaćuje se na sledeći način: po jedna šestina dugovanog iznosa uplaćuje se svakoj od skupština stanara, u njen fond za investiciono održavanje zajedničkih delova parcele GP3.

#### **Član 7**

1. Javni poziv i ugovori iz člana 4 ovog Sporazuma sadrže odredbu po kojoj svaki član skupštine snosi udeo u obavezi plaćanja po osnovu ugovora s pružaocem odnosno pružaocima usluga, srazmerno površini stana ili lokala, odnosno srazmerno broju garažnih mesta ili boksova koje ima u svojinu.

2. Javni poziv i ugovori iz člana 4 ovog Sporazuma sadrže odredbu po kojoj skupština koja je potpisala ovaj Sporazum ne jemči za druge skupštine koje ne izvršavaju svoje obaveze prema pružaocu odnosno pružaocima usluga.
3. Ugovorne strane su saglasne da povodom ugovora iz člana 4 ovog Sporazuma zaključe ugovore o kontroli pruženih usluga s osposobljenim nezavisnim vršiocima takve kontrole. Javni poziv iz člana 4 ovog Sporazuma sadrži obaveštenje za učesnike u nadmetanju o planiranom zaključenju ugovora o kontroli usluga. Ugovori iz člana 4 ovog Sporazuma sadrže odredbu kojom se izabrani pružalac odnosno pružaoci usluga obavezuju da omoguće vršiocu kontrole po izboru skupštine stanara i skupštine garaže da nesmetano obavlja kontrolu i izda potvrdu o obimu i kvalitetu stvarno pruženih usluga na mesečnom nivou, na osnovu koje skupština stanara vrši plaćanje.

## **Član 8**

1. Svaka skupština koja je potpisala ovaj sporazum obavezuje se da odlukom formira vlastiti fond za investiciono održavanje zajedničkih delova parcele GP3, u koji je svaki član skupštine stanara dužan da uplati 0,015 eur/m<sup>2</sup> mesečno u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu Narodne banke Srbije na dan uplate. Svaki vlasnik garažnog mesta odnosno garažnog boksa dužan je da uplati 0,30 evra mesečno u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu Narodne banke Srbije na dan uplate, i to onoj skupštini stanara čiji je član po osnovu vlasništva na stanu ili poslovnom prostoru.
2. Sredstva prikupljena po osnovu odluke iz člana 8 stav 1 ovog Sporazuma skupština čuva na posebnoj partiji svog bankovnog računa.
3. Odluke o upotrebi ovih sredstava donose se u skladu s odredbom člana 5 stav 2 ovog Sporazuma.

## **Član 9**

1. Troškove održavanja, popravke i zamene sistema kontrole pristupa parking prostoru na otvorenom snose oni korisnici parking mestā na otvorenom koji upotrebljavaju konkretan sistem kontrole pristupa.
2. Ugovorne strane mogu da odluče, u skladu s odredbom člana 5 stav 2 ovog Sporazuma, da u slučaju nužde iz svojih sredstava za investiciono održavanje zajedničkih delova parcele GP3 plate popravku ili zamenu sistema kontrole pristupa parking prostoru na otvorenom, uz zadržavanje prava da se za plaćeni iznos regresiraju od korisnika parking mesta na otvorenom.
3. Korisnici parking mestā na otvorenom snose i ostale troškove održavanja parking prostora na otvorenom prema specifikaciji iz Priloga 6A, u skladu s odredbama člana 17 Odluke o komunalnom redu (Službeni list grada Beograda br. 10/2011, 60/2012, 51/2014, 92/2014, 2/2015, 11/2015 i 61/2015).
4. Korisnici parking mesta na otvorenom sva plaćanja vrše preko skupštine stanara koja je opredeljena u Prilogu 6.

## **Član 10**

1. Odluke, zapisnici sa sastanaka predsednika skupština, javni pozivi, ugovori, finansijski izveštaji i prateća dokumentacija u vezi s izvršavanjem obaveza iz ovog Sporazuma, trajno se stavljaju na uvid svim članovima skupština koje su potpisale ovaj Sporazum, tako što se objavljuju na veb sajtu parcele. Troškove održavanja veb sajta parcele snose skupštine koje su potpisale ovaj Sporazum na ravne časti.
2. Članovi skupština koje su potpisale ovaj Sporazum imaju pravo da prisustvuju sastancima predsednika skupština. Vreme i mesto održavanja tih sastanaka blagovremeno se objavljuju na veb sajtu parcele.

#### Član 11

1. Ovaj Sporazum se sklapa, menja i sporazumno raskida isključivo u pismenoj formi uz javnobeležničku overu potpisa zastupnika ugovornih strana.
2. Ovaj Sporazum se sklapa na neodređeno vreme i proizvodi pravno dejstvo od dana javnobeležničke overe potpisa ugovornih strana.

#### Član 12

1. Ugovorne strane konstatuju da je u toku rad na formiranju skupštine garaže na parceli GP3. Članovi skupštine garaže biće svi vlasnici garažnih mesta i garažnih boksova u podzemnoj garaži na parceli GP3. Ugovorne strane konstatuju da su ta lica u najvećem broju slučajeva već članovi neke od skupština stanara koje su potpisale ovaj Sporazum, i to po osnovu vlasništva na stanu ili poslovnom prostoru u zgradama na parceli GP3.
2. Ugovorne strane očekuju da skupština garaže na parceli GP3 nakon formiranja bez odlaganja donese odluku o pristupanju ovom Sporazumu u formi javnobeležničkog zapisnika.
3. Od donošenja odluke skupštine garaže o pristupanju ovom Sporazumu smatraće se da je ovaj Sporazum izmenjen i da glasi onako kako je navedeno u Prilogu 8 (*Aneksirani sporazum skupština na parceli GP3 u naselju Belvil*, u daljem tekstu: *Aneksirani sporazum*). Aneksirani sporazum obavezuje šest skupština stanara i novoformiranu skupštinu garaže.
4. Javni poziv iz člana 4 ovog Sporazuma mora da sadrži informaciju za učesnike u nadmetanju o očekivanom pristupanju skupštine garaže ovom Sporazumu i o nameravanoj posledičnoj izmeni raspodele zajedničkih troškova održavanja u skladu s Aneksiranim sporazumom.
5. Pre zaključenja posebnih ugovora iz člana 4 stav 3 ovog Sporazuma skupštine stanara koje su potpisale ovaj Sporazum obavestiće izabranog pružaoca odnosno izabrane pružaoca usluga o svome očekivanju da se, nakon formiranja skupštine garaže i njenog pristupanja ovom Sporazumu, pomenuti posebni ugovori izmene i da se zaključi nov ugovor odnosno novi ugovori sa novoformiranom skupštinom garaže, a sve u dobroj veri i u skladu s Aneksiranim sporazumom.

## PRILOG BROJ 1

Ovde su navedeni svi zajednički tehnički sistemi na parceli GP3:

a ) koji se koriste od strane stambenih zgrada i garaže:

|                                      |   |  |
|--------------------------------------|---|--|
| Kompjuter                            | 1 | Nalazi se kod domaćina parcele   |
| Monitor                              | 2 | Nalaze se kod domaćina parcele   |
| DVR uređaj za snimanje video nadzora | 2 | Nalaze se kod domaćina parcele   |
| PP centrala                          | 1 | Jedan sistem sa javljačima   |
| Dizel agregat                        | 1 | Stambene zgrade ga koriste za: liftove, hidro pumpe<br>Garaža ga koristi za: sprinkler sistem, sistem za odimljavanje i rezervno osvetljenje |
| PP vrata, brave, okovi               | 6 | Na 6 tehničkih prostorija u garaži   |
| Električni ormari                    | 5 | 3 se koriste za stambene zgrade i garažu<br>2 se koriste za OP-GP3 i garažu  |

b) koji se koriste od strane stambenih zgrada na parceli:

|                                      |    |  |
|--------------------------------------|----|--|
| Slivnici za kišu                     | 16 | Nalaze se u dvorištu zgrada (bez OP-GP3)   |
| Kamere                               | 15 | Nadgledaju prostor oko zgrada (bez OP-GP3) |
| Mobilijar                            |    | Dečija igrališta, klupe, žardinjere        |
| Štampani beton (3626m <sup>2</sup> ) |    | Treba povremeno da se lakira i reparira    |
| Sistem za navodnjavanje              |    | Održava ga firma koja održava zelenilo     |

c) koji se koriste od strane otverenog parkinga OP-GP3:

|                                      |   |  |
|--------------------------------------|---|--|
| Rampe (sa pripadajućom instalacijom) | 8 |  |
| Čitači kartica na rampama            | 8 |  |
| DRI kontroleri                       | 4 | Povezani su na čitače kartica na rampama |
| Slivnici za kišu                     | 4 |  |
| Kamere                               | 4 | Nadgledaju rampe                         |

## PRILOG BROJ 1A

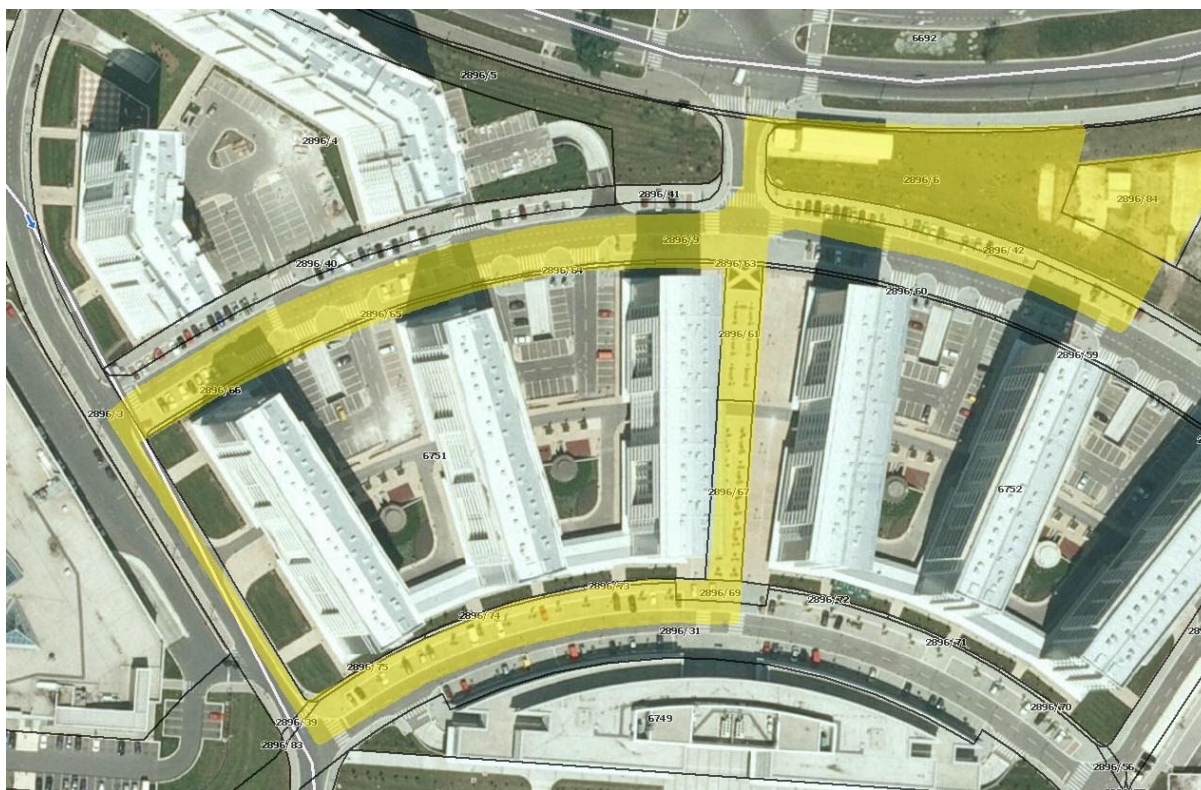
### SPECIFIKACIJA TEHNIČKOG ODRŽAVANJA ZAJEDNIČKIH SISTEMA NA PARCELI

|   | PREDMET RADA                           | NAPOMENA                               | OPIS AKTIVNOSTI  | DINAMIKA  |
|---|--|--|--|---|
| 1 | PP centrala                            | Jedna Siemens centrala sa javljačima   | aktivnost sprovodi firma sertifikovana za ovu vrstu poslova  | funkcionalna proba na svaka dva meseca i jedan godišnji pregled svih javljača |
| 2 | Dizel agregat                          | 1 komad                                | kontrola rada, motora, akumulatora, kontrola nivoa goriva, dosipanje goriva po potrebi               | funkcionalne probe svakog meseca i jedan godišnji servis sa zamenom delova    |
| 3 | Slivnici za kišu                       | 20 komada                              | odgušenja slivnika   | 1 mesečno i po potrebi  |
| 4 | Mobilijar                              |  | farbanje drvenih delova zaštitnim lakom, utezanje šrafova i ankera                                   | po potrebi  |
| 5 | Štampani beton                         | 3622 m2                                | lakiranje oštećenih delova od soli posle zimske sezone   | po potrebi  |
| 6 | Sistem video nadzora                   | 19 kamera                              | popravke sistema i kamera, štelovanje i pozicioniranje kamera  | po potrebi  |
| 7 | Šahtovi na unutrašnjim saobraćajnicama |  | Postavljanje guma pod poklopce šahtova radi smanjenja buke koja nastaje prelaskom vozila preko istih | po potrebi  |
| 8 | Sistem za navodnjavanje                | Održava ga firma koja održava zelenilo |  |   |

## PRILOG BROJ 2

### ZEMLIŠTE ZA REDOVNU UPOTREBU ZGRADA

Prema članu 70. **Zakona o planiranju i izgradnji**, zemljište koje služi za redovnu upotrebu objekta je zemljište oko objekta koje ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a na priloženoj slici je data parcela GP3 (katastarska parcela br. 6751):



Ukupna površina parcele GP3 iznosi 12640 m<sup>2</sup> od čega je:

- 3595 m<sup>2</sup> pod zgradama
- 9045 m<sup>2</sup> oko zgrada

Na površini oko zgrada nalaze se:

- pešački koridori ukupne površine 4980 m<sup>2</sup>
- zelene površine na 1665 m<sup>2</sup> (definisane u Prilogu broj 3)
- otvoreni parking OP-GP3 ukupne površine 2400 m<sup>2</sup> (definisan u Prilogu broj 6)

Zemljište za redovnu upotrebu zgrada mora redovno da se održava na osnovu člana 17. Odluke o komunalnom redu grada Beograda.



## PRILOG BROJ 2A

### SPECIFIKACIJA ODRŽAVANJA POVRŠINA ZA KRETANJE STANARA

|    | OPIS AKTIVNOSTI  | DINAMIKA                    | NAMPOMENA  |
|----|--|-----------------------------|--|
| 1  | Prikupljanje i iznošenje smeća sa svih površina (izuzev OP-GP3), uključujući zelene površine, pražnjenje kanti | svakodnevno                 | Obilazak parcele, skupljanje smeća i pražnjenje kanti u dve smene. Predviđeno je da u svakom satu jedan radnik obiđe celu parcelu. |
| 2  | Ručno čišćenje metlama   | svakodnevno                 | Obilazak parcele i čišćenje sitnog smeća u dve smene.  |
| 3  | Skidanje žvaka sa štampanog betona i trotoara  | po potrebi u roku od 1 dana |  |
| 4  | Čupanje trave sa ivičnjaka, trotoara i asfalta   | po potrebi                  |  |
| 5  | Svakodnevno zatvaranje kontejnera  | po potrebi                  |  |
| 6  | Čišćenje fleka, izmeta, mokraće  | po potrebi u roku od 1 dana |  |
| 7  | Čišćenje mahovine i zemlje sa platoa, staza i rigola   | svakodnevno                 |  |
| 8  | Uklanjanje grafita sa fasada i betonskih žardinjera  | po potrebi                  |  |
| 9  | Uklanjanje nepotrebnih, bačenih stvari u naselju   | po potrebi                  |  |
| 10 | Skupljanje stakla i svog ostalog netipičnog đubreta, uklanjanje masnih i lepljivih zaprljanosti                | po potrebi                  |  |
| 11 | Čišćenje rigola, cevi kišne kanalizacije i slivnika  | 1 mesečno i po potrebi      |  |

|        |   |                |  |
|--------|---|----------------|--|
| 1<br>2 | Raspršivanje vode sa štampanog betona i staza   | po potrebi     |  |
| 1<br>3 | Pranje mobilijara   | 2 puta mesečno | ili po vanrednoj potrebi. Radovi se izvode mašinom za pranje pod visokim pritiskom.                                      |
| 1<br>4 | Pranje površina vodom, uključujući sve površine (izuzev OP-GP3)   | 1 mesečno      | po potrebi i u zavisnosti od sezone  |
| 1<br>5 | Mašinsko čišćenje uličnom čistilicom sa četkama i usisivačem, uključujući platoe i trotoare u okviru parcela  | 2 puta mesečno | Svaka površina se čisti 2 puta mesečno, a radovi se vrše svakodnevno ili po drugoj dinamici u zavisnosti od organizacije |
| 1<br>6 | Mašinsko i po potrebi ručno čišćenje snega i leda   | po padavini    | Čišćenje u sezoni snega, obuhvata prevashodno uklanjanje snega sa glavnih pešačkih prolaza i parkinga                    |
| 1<br>7 | Transport soli za puteve dobijene od Mesne zajednice, nabavka i transport dodatnih količina soli za puteve i sredstva za čišćenje snega i leda od isporučioaca do opredeljenog skladišnog mesta u naselju | po potrebi     |  |
| 1<br>8 | Čišćenje lišća  | po potrebi     | Čišćenje u sezoni lišća, metodom usisavanja sa platoa, trotoara, parkinga  |

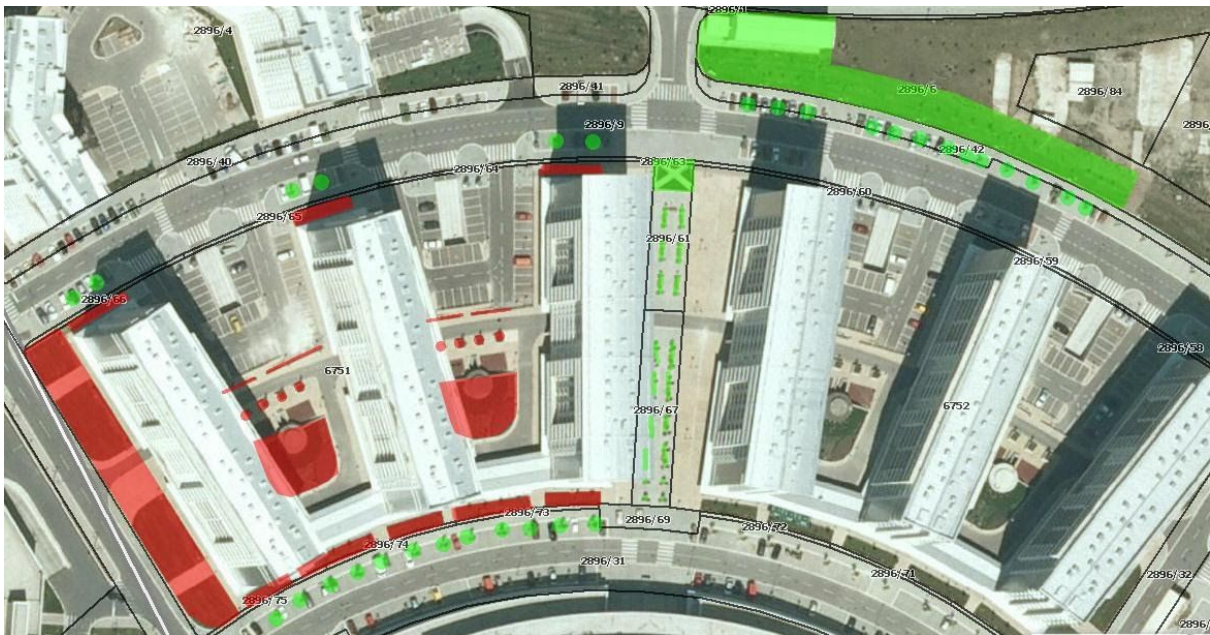
NAPOMENA: Pružalac usluge ima obavezu da gratis čisti površine označene žutom bojom na slici u Prilogu broj 2.

## PRILOG BROJ 3

Na parceli GP3 nalazi se oko 1660 m<sup>2</sup> zelenih površina koje moraju redovno da se održavaju na osnovu člana 17. Odluke o komunalnom redu grada Beograda. Zelene površine obuhvataju:

- travnjake (oko 980 m<sup>2</sup>)
- perene (oko 460 m<sup>2</sup>)
- žbunje (oko 220 m<sup>2</sup>)
- stabla (oko 30 komada)

Na priloženoj slici su označene zelenom bojom površine koje pružalac usluge održava gratis, pri čemu to održavanje zelenila nadziru skupštine stanara sa GP3.



## PRILOG BROJ 3A

### SPECIFIKACIJA ODRŽAVANJA ZELENILA

| OPIS AKTIVNOSTI |   | DINAMIKA   |            |            |            |            |            |            |            |            |   |
|-----------------|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|---|
| TRAVNJAK        |   | MART       | APRIL      | MAJ        | JUN        | JUL        | AVGUST     | SEPTEMB    | OKTOBA     | NOVEMB     | D |
| 1               | Košenje i odvoz pokošene trave na deponiju  | 3x mesečno | 3x mesečno | 3x mesečno | 3x mesečno | 3x mesečno | 3x mesečno | 3x mesečno | 2x mesečno | 2x mesečno |   |
| 2               | Trimovanje ivica travnjaka  | 3x mesečno | 3x mesečno | 3x mesečno | 3x mesečno | 3x mesečno | 3x mesečno | 3x mesečno | 2x mesečno | 2x mesečno |   |
| 3               | Vertikulacija -- sredinom meseca  | da         | —          | —          | —          | —          | —          | —          | —          | —          |   |
| 4               | Aeracija -- sredinom meseca   | da         | —          | —          | —          | —          | —          | —          | —          | —          |   |
| 5               | Podsejavanje odgovarajućom travnom smešom 20g/m <sup>2</sup> (u martu je posle aeracije)                            | da         | —          | —          | —          | —          | —          | —          | da         | —          |   |
| 6               | Prihranjivanje mineralnim đubrivima 40g/m <sup>2</sup>  | da         | —          | —          | da         | —          | —          | —          | da         | —          |   |
| 7               | Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom   | da         | —          | —          | da         | —          | —          | —          | —          | —          |   |
| 8               | Reparacija i popravka, oštećenih delova travnjaka, ukoliko oštećene površine ne prelaze površinu od 1m <sup>2</sup> | po potrebi | po potrebi | po potrebi | po potrebi | po potrebi | po potrebi | po potrebi | po potrebi | po potrebi |   |
| 9               | Prskanje protiv krpelja   | —          | —          | da         | da         | —          | da         | —          | —          | —          |   |
| 10              | Sakupljanje lišća sa travnjaka  | —          | —          | —          | —          | —          | —          | 3x mesečno | 3x mesečno | 3x mesečno |   |
| 11              | Priprama travnjaka za zimski period   | —          | —          | —          | —          | —          | —          | —          | —          | da         |   |

| DRVEĆE (DRVOREDNE SADNICE, SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI) |                  | MART | APRIL | MAJ | JUN | JUL | AVGUST | SEPTEMB | OKTOBA | NOVEMB |
|--|------------------|------|-------|-----|-----|-----|--------|---------|--------|--------|
| 1  | Orezivanje krune | da   | —     | —   | —   | —   | —      | —       | da     | —      |

|   |   |             |              |            |            |            |               |                 |                |                |
|---|---|-------------|--------------|------------|------------|------------|---------------|-----------------|----------------|----------------|
| 2   | Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima okopavanjem   | da          | —            | da         | —          | da         | —             | da              | —              | da             |
| 3   | Plevljenje korova oko biljaka   | da          | —            | da         | —          | da         | —             | da              | —              | da             |
| 4   | Prihrana mineralnim đubrivima   | da          | —            | —          | —          | —          | —             | —               | —              | —              |
| 5   | Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina   | —           | —            | da         | —          | da         | —             | da              | —              | —              |
| 6   | Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega | —           | —            | —          | —          | —          | —             | —               | —              | da             |
| 7   | Otresanje snega sa biljaka  | —           | —            | —          | —          | —          | —             | —               | —              | po potrebi     |
|   |   |             |              |            |            |            |               |                 |                |                |
| <b>ŽBUNJE (ČETINARSKO, ZIMZELENO I LISTOPADNO ŠIBLJE)</b> |   | <b>MART</b> | <b>APRIL</b> | <b>MAJ</b> | <b>JUN</b> | <b>JUL</b> | <b>AVGUST</b> | <b>SEPTEMB.</b> | <b>OKTOBAR</b> | <b>NOVEMB.</b> |
| 1   | Orezivanje i oblikovanje u tražene forme (žive ograde, masivi...)                                     | da          | —            | da         | —          | —          | da            | —               | da             | —              |
| 2   | Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima okopavanjem   | da          | —            | —          | da         | —          | —             | da              | —              | —              |
| 3   | Plevljenje korova oko biljaka   | da          | —            | —          | da         | —          | —             | da              | —              | —              |
| 4   | Prihranjivanje mineralnim đubrivima   | da          | —            | —          | —          | —          | —             | —               | —              | —              |
| 5   | Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina   | —           | —            | da         | —          | —          | —             | —               | —              | —              |
| 6   | Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega | —           | —            | —          | —          | —          | —             | —               | —              | da             |
| 7   | Otresanje snega sa biljaka  | —           | —            | —          | —          | —          | —             | —               | —              | po potrebi     |

| PERENE I PUZAVICE |   | MART | APRIL | MAJ | JUN | JUL | AVGUST | SEPTEMBER | OKTOBAR | NOVEMBER |
|-------------------|---|------|-------|-----|-----|-----|--------|-----------|---------|----------|
| 1                 | Orezivanje i oblikovanje                        | da   | —     | —   | —   | —   | —      | —         | da      | —        |
| 2                 | Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima okopavanjem | da   | —     | —   | da  | —   | da     | —         | da      | —        |
| 3                 | Plevljenje (bez šišanja) korova oko biljaka     | da   | —     | —   | da  | —   | da     | —         | da      | —        |
| 4                 | Prihrana mineralnim đubrivima                   | da   | —     | —   | —   | —   | —      | —         | —       | —        |
| 5                 | Folijarno prihranjivanje                        | —    | da    | —   | —   | da  | —      | —         | —       | —        |

| SISTEM ZA NAVODNJAVANJE |   | MART | APRIL | MAJ | JUN | JUL | AVGUST | SEPTEMBER | OKTOBAR    | NOVEMBER |
|-------------------------|---|------|-------|-----|-----|-----|--------|-----------|------------|----------|
| 1                       | Održavanje sistema za navodnjavanje; Podešavanje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalice i redovna kontrola sistema. | da   | da    | da  | da  | da  | da     | da        | da         | da       |
| 2                       | Sitne popravke na mreži   | da   | da    | da  | da  | da  | da     | da        | da         | da       |
| 3                       | Pražnjenje sistema pred zimu prema vremenskim prilikama   | —    | —     | —   | —   | —   | —      | —         | po potrebi | da       |

| DODATNE AKTIVNOSTI |   |
|--------------------|---|
| 1                  | Ručno zalivanje u sušnom periodu - po potrebi   |
| 2                  | Prijava kvarova i oštećenja (uginulih biljaka, prskalice, hidranata i dr.) radi blagovremenog otklanjanja istih |
| 3                  | Sadnja biljaka - po potrebi   |
| 4                  | Popravka ankera drveća - po potrebi   |

NAPOMENA: Pružalac usluge ima obavezu da gratis održava zelenilo na površinama označenim zelenom bojom na slici u Prilogu broj 3.

## PRILOG BROJ 4A

### SPECIFIKACIJA USLUGA MENADŽMENTA I ADMINISTRACIJE ZAJEDNIČKIH DELOVA GP3

|   | OPIS AKTIVNOSTI  | DINAMIKA  |
|---|--|---|
| 1 | Usluge kol centra: prijem žalbi na uređenost/ispravnost zajedničkih delova parcele GP3 i njene okoline   | radno vreme<br>kol centra:<br>radnim<br>danima od 09<br>do 17h,<br>subotom od<br>09 do 14 h |
| 2 | Nadgledanje uređenosti/ispravnosti zajedničkih delova parcele GP3 i njene okoline.<br><br>Rešavanje uočenih (ili prijavljenih) problema kroz koordinaciju odgovarajućih kompanija angažovanih na održavanju parcele GP3 i njene okoline ili kroz prosleđivanje zahteva nadležnim javnim komunalnim preduzećima.<br><br>Obaveštavanje skupština zgrada o uočenim problemima i načinu njihovog rešavanja.                        | svakodnevno   |
| 3 | Kontrola dinamike obavljanja svih usluga održavanja definisanih ovim Sporazumom.<br><br>Provera kvaliteta izvršenih usluga.<br><br>Upravljanje i koordinacija Profesionalnog tima angažovanog na održavanju parcele GP3 i njene okoline.<br><br>Obaveštavanje skupština zgrada u slučaju nepotpunog ili nekvalitetnog izvršenja preuzetih obaveza od strane angažovanih kompanija na održavanju zajedničkih delova parcele GP3 | svakodnevno   |
| 4 | Izrada sedmičnih izveštaja skupštinama zgrada o poslovima higijenskog čišćenja parcele GP3 i površina u okruženju parcele GP3 koje se održavaju gratis.<br>(U izveštaju da se navede detaljno šta je planirano, a šta urađeno u protekloj sedmici i da se navede plan rada za narednu sedmicu. Takođe da se odvojeno navеду podaci za OP-GP3)  | sedmično  |

|    |   |            |
|----|---|------------|
| 5  | Izrada sedmičnih izveštaja skupštinama zgrada o poslovima na održavanju zelenila na parceli GP3 i zelenila u okruženju parcele GP3 koje se održava gratis.<br><br>(U izveštaju da se navede detaljno šta je planirano, a šta urađeno u protekloj sedmici i da se navede plan rada za narednu sedmicu.)  | sedmično   |
| 6  | Izrada sedmičnih izveštaja skupštinama stanara o poslovima tehničkog održavanja zajedničkih sistema na parceli GP3.<br><br>(U izveštaju da se navede detaljno šta je planirano, a šta urađeno u protekloj sedmici i da se navede plan rada za narednu sedmicu.)   | sedmično   |
| 7  | Izrada mesečnih izveštaja skupštinama zgrada na parceli GP3 o:<br><br>- uplatama i dugovanjima svih skupština na ime troškova održavanja zajedničkih delova parcele GP3<br><br>- uplatama i dugovanjima svih skupština po dodatnim ponudama za održavanje/unapređenje zajedničkih delova parcele GP3<br><br>- prijavljenim/uočenim problemima na zajedničkim delovima parcele GP3, načinu i rokovima za njihovo rešavanje | mesečno    |
| 8  | Praćenje uplata i dugovanja uz korišćenje odgovarajućeg facility management softvera (Total Observer ili slično)  | redovno    |
| 9  | Slanje opomena pred utuženje i priprema tužbe protiv vlasnika nekretnina koji ne izvršavaju svoje obaveze   | Po potrebi |
| 10 | Komunikacija sa predstavnicima skupština zgrada i naselja.<br>Komunikacija sa komisijama izglasanim od strane skupština zgrada na GP3. Pružanje podrške radu komisija i sprovođenje njihovih odluka.  | redovno    |
| 11 | Komunikacija sa javnim komunalnim preduzećima u slučaju većih problema na zajedničkim delovima parcele GP3 i površinama u okolini parcele GP3   | Po potrebi |
| 12 | Komunikacija i prosleđivanje prijave komunalnoj policiji, saobraćajnoj policiji i inspeksijskim službama grada i opštine Novi Beograd   | Po potrebi |
| 13 | Komunikacija sa nadležnim institucijama i pravnim licima u domenu komunalnih i drugih pitanja koja nisu direktno vezana za održavanje parcele, a tiču se unapređenja kvaliteta života u naselju, kao i po zahtevu skupština zgrada  | Po potrebi |



|    |  |  |
|----|--|--|
| 14 | <p>Pomoć u koordinaciji skupština zgrada u cilju donošenja odluka vezanih za zajedničke delove parcele GP3.</p> <p>Prisustvo sastancima skupština zgrada i naselja. Organizacija sastanaka i vođenje zapisnika.</p> <p>Sprovođenje odluka koje su izglasane većinski na parceli GP3.</p> | Po pozivu i po potrebi   |
| 15 | <p>Priprema, distribucija i isticanje javnih obaveštenja na oglasnim tablama zgrada.</p> <p>Štampanje potrebnog materijala za donošenje odluka vezanih za zajedničke delove parcele GP3.</p>   | Po potrebi i po pozivu   |
| 16 | <p>Prikupljanje i analiza dodatnih ponuda za izvođenje radova, vandredne popravke i nabavke. Praćenje i kontrola izvođenja radova na dopunskim ponudama. Izveštavanje skupština zgrada o statusu radova (o početku i završetku)</p>  | Po potrebi   |
| 17 | <p>Organizacija i sprovođenje investicionih radova na zajedničkim delovima parcele na osnovu odluka skupština zgrada – analiza izvodljivosti predloženih aktivnosti, priprema dokumentacije, pribavljanje potrebnih dozvola i saglasnosti</p>  | Po potrebi na osnovu odluka većine skupština zgrada na parceli GP3 |
| 18 | <p>Prijem zahteva od vlasnika i zakupaca lokala za postavljanje mobilijara na zajedničkim površinama parcele GP3.</p> <p>Prosleđivanje zahteva nadležnoj komisiji formiranoj od predstavnika skupština zgrada na parceli GP3 i sprovođenje odluka date komisije.</p>                     | Po potrebi i po pozivu   |
| 19 | <p>Kontrola dimenzija bašti kafića i restorana i drugog mobilijara na parceli GP3. Štampanje i distribucija uplatnica vlasnicima mobilijara za plaćanje naknade za postavljanje i držanje mobilijara.</p>  | redovno  |

NAPOMENA: Pružalac usluge menadžmenta obavezan je da obezbedi stalno prisustvo tima u naselju Belville u kancelariji sa internet konekcijom.

## PRILOG BROJ 5A

### SPECIFIKACIJA USLUGA NADZEMNOG OBEZBEĐENJA

|    | OPIS AKTIVNOSTI   | DINAMIKA   |
|----|---|------------|
| 1  | Intervenisanje u slučaju izbijanja požara na parceli  | 0-24h      |
| 2  | Stalni obilazak parcele u cilju otkrivanja i sprečavanja pokušaja otuđenja, oštećenja ili uništenja imovine.  | 0-24h      |
| 3  | Kontrola pridržavanja propisanog kućnog reda i prijavljivanje nadležnim organima.   | 0-24h      |
| 4  | Intervencija u slučaju ugrožavanja ili uništavanja zelenih površina i ostale imovine naselja od strane posetilaca naselja ili stanara naselja.  | 0-24h      |
| 5  | Intervencija u slučaju nepropisnog parkiranja – fotografisanje vozila, prosledjivanje prijave kol centru i menadžeru naselja; van radnog vremena kol centra poziv saobraćajnoj policiji radi uklanjanja nepropisno parkiranog vozila. | 0-24h      |
| 6  | Intervencija prilikom uočenih nepravilnosti u korišćenju zelenih i ostalih površina u naselju od strane kućnih ljubimaca i upozoravanje vlasnika kućnih ljubimaca.  | 0-24h      |
| 7  | Praćenje kretanja stanara, posetilaca ili trećih lica po krugu kompleksa.   | 0-24h      |
| 8  | U vanrednim situacijama saradnja sa organima MUP-a, hitnom pomoći i vatrogasnom službom.  | Po potrebi |
| 9  | Održavanje stalne veze sa oficirima obezbeđenja na stacioniranoj poziciji i pružanje pomoći u radu ukoliko je potrebno.   | Po potrebi |
| 10 | Analiza i davanje sugestija za unapređenje usluga obezbeđenja parcele.  | Po potrebi |

## PRILOG BROJ 5B

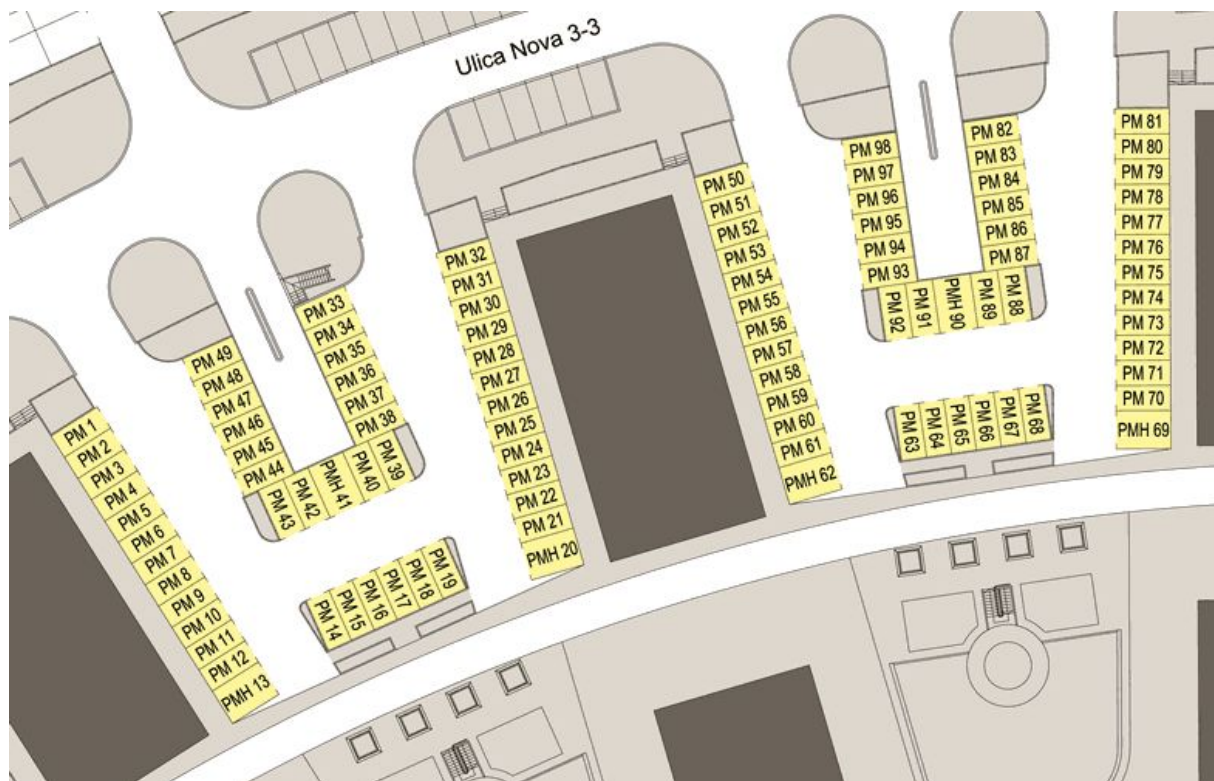
### SPECIFIKACIJA USLUGA PODZEMNOG OBEZBEĐENJA (DOMAĆIN PARCELE)

|   | OPIS AKTIVNOSTI   | DINAMIKA   |
|---|---|--|
| 1 | Stalno prisustvo u predviđenom prostoru u garaži, sa povremenim obilascima garaže.  | 0-24h  |
| 2 | Praćenje video nazora   | 0-24h  |
| 3 | Praćenje PP centrale i intervenisanje u slučaju izbijanja požara u garaži   | 0-24h  |
| 4 | Prijavljivanje nadležnim organima ulazak neželjenih lica ili životinja  | 0-24h  |
| 5 | Detekcija kvarova po prijavi ili na osnovu vizuelnog pregleda sistema u garaži i kordinacija sa tehničkom službom         | 0-24h  |
| 6 | Komunikacija sa komunalnim službama u slučaju većih kvarova   | 0-24h  |
| 7 | Javljanje na pozive stanara i pružanje osnovnih informacija iz oblasti održavanja naselja i zgrada, evidentiranje prijava | radnim danima 17-24h i 00-09h;<br>subotom od 00-09h i 14-24h;<br>nedeljom 00-24h |
| 8 | Čuvanje ključeva zajedničkih i tehničkih prostorija i vođenje evidencije o izdavanju istih                                | 0-24h  |
| 9 | Slanje izveštaja predsednicima skupština o izvršenim aktivnostima obezbeđenja na parceli                                  | svakodnevno  |

## PRILOG BROJ 6

### OTVORENI PARKING POD RAMPAMA (OP-GP3)

Na osnovu člana 8. i člana 18. **Odluke o kućnom redu u stambenim zgradama** ("Sl.list grada Beograda", br.12/96 – prečišćen tekst, 14/96 – ispr.,6/99 i 11/2005), stambene zgrade potpisnice ovog Sporazuma, saglasne su da se na zajedničkom delu parcele GP3, odnosno na zemljištu koje služi za redovnu upotrebu zgrada (prema članu 70. **Zakona o planiranju i izgradnji**) koristi otvoreni parking (OP-GP3) sa ukupno 98 parking mesta (PM) površine od 11,50m2 do 17,50m2 prema priloženoj slici:



Ovaj otvoreni parking ima ukupnu površinu od 2400 m2 i na njemu se nalazi 8 rampi kojima se preko kartičnog sistema reguliše ulaz i izlaz iz parkinga. Parking se nadgleda sa 4 kamere.

Način održavanja otvorenog parkinga OP-GP3 određuje se ovim Sporazumom, a naplatu sredstava za održavanje ovog parkinga vrše skupštine stanara na sledeći način:

- PM brojevi: 75-87 uplaćuju sredstva za održavanje stambenoj zgradi "Mimoza A"
- PM brojevi: 67-74, 88-90 uplaćuju sredstva za održavanje stambenoj zgradi "Mimoza B"
- PM brojevi: 26-38, 50-56, 93-98 uplaćuju sredstva za održavanje stambenoj zgradi "Suncokret A"
- PM brojevi: 17-25, 39-40, 57-65, 91-92 uplaćuju sredstva za održavanje stambenoj zgradi "Suncokret B"
- PM brojevi: 1-7, 44-49 uplaćuju sredstva za održavanje stambenoj zgradi "Đurđevak A"
- PM brojevi: 8-16, 41-43, 66 uplaćuju sredstva za održavanje stambenoj zgradi "Đurđevak B"

## PRILOG BROJ 6A

### SPECIFIKACIJA ČIŠĆENJA OTVORENOG PARKINGA POD RAMPAMA

|    | OPIS AKTIVNOSTI  | DINAMIKA                    | NAPOMENA   |
|----|--|-----------------------------|--|
| 1  | Prikupljanje i iznošenje smeća sa svih površina, uključujući zelene površine, pražnjenje kanti | svakodnevno                 | Obilazak parkinga, skupljanje smeća i pražnjenje kanti u dve smene. Predviđeno je da u svakom satu jedan radnik obiđe parking pod rampama. |
| 2  | Ručno čišćenje metlama   | svakodnevno                 | Obilazak parkinga i čišćenje sitnog smeća u dve smene.   |
| 3  | Skidanje žvaka sa površine otvorenog parkinga  | po potrebi u roku od 1 dana |  |
| 4  | Čupanje trave sa ivičnjaka, trotoara i asfalta   | po potrebi                  |  |
| 5  | Čišćenje fleka, izmeta, mokraće  | po potrebi u roku od 1 dana |  |
| 6  | Čišćenje mahovine i zemlje sa platoa, staza i rigola   | svakodnevno                 |  |
| 7  | Čišćenje rigola, cevi kišne kanalizacije i slivnika  | 1 mesečno i po potrebi      |  |
| 8  | Pranje metalne ograde oko otvorenog parkinga   | 2 puta mesečno              | ili po vanrednoj potrebi.  |
| 9  | Pranje površine otvorenog parkinga vodom   | 1 mesečno                   | po potrebi i u zavisnosti od sezone  |
| 10 | Mašinsko čišćenje otvorenog parking uličnom čistilicom sa četkama i usisivačem                 | 2 puta mesečno              | Površine se čiste 2 puta mesečno, a radovi se vrše svakodnevno ili   |

|    |   |             |   |
|----|---|-------------|---|
|    |   |             | po drugoj dinamici u zavisnosti od organizacije   |
| 11 | M a šinsko i po potrebi ručno čišćenje snega i leda | po padavini | Čišćenje u sezoni snega, obuhvata prevashodno uklanjanje snega sa glavnih pešačkih prolaza i parkinga |
| 12 | Čišćenje lišća                                      | po potrebi  | Čišćenje u sezoni lišća, metodom usisavanja sa parkinga   |

NAPOMENA: Cena usluge čišćenja otvorenog parkinga OP-GP3 određuje se na tenderu.

#### **SPECIFIKACIJA TEHNIČKOG ODRŽAVANJA OP-GP3**

| <b>OPIS AKTIVNOSTI</b>                       | <b>DINAMIKA</b> | <b>NAPOMENA</b>   |
|--|-----------------|---|
| Održavanje rampi za ulaz na otvoreni parking | po potrebi      | Kontrola rada, u slučaju kvara pokušava se popravka, u slučaju ozbiljnijih kvarova upućuje se poziv servisu |

NAPOMENA: Uslugu održavanja rampi za ulaz na OP-GP3 pruža firma koja održava tehničke sisteme u garaži G3, tako da se ova usluga nalazi u sklopu specifikacije održavanja tehničkih sistema garaže G3.

U svrhu tehničkog održavanja OP-GP3 svaki vlasnik PM uplaćuje po 1 evro mesečno koji ide na posebnu partiju bankovnog računa (opredeljene skupštine stanara prema Prilogu 6) odakle se vrši plaćanje u slučaju ozbiljnijih kvarova rampi na OP-GP3.

### SPECIFIKACIJA MENADŽMENTA I ADMINISTRACIJE OP-GP3

| OPIS AKTIVNOSTI   | DINAMIKA |
|---|----------|
| Štampanje i distribucija uplatnica vlasnicima PM uz korišćenje odgovarajućeg facility management softvera (Total Observer ili slično) | mesečno  |
| Praćenje uplata i dugovanja uz korišćenje odgovarajućeg facility management softvera (Total Observer ili slično)                      | redovno  |
| Kontrola dinamike usluga održavanja OP-GP3. Provera kvaliteta izvršenih usluga.   | redovno  |

NAPOMENA: Uslugu menadžmenta i administracije OP-GP3 pruža ista firma koja je angažovana za menadžment i administraciju garaže G3, tako da se ova usluga nalazi u sklopu specifikacije menadžmenta i administracije garaže G3.

Za troškove menadžmenta i administracije OP-GP3 svaki vlasnik PM uplaćuje po 0,5 evra mesečno na račun opredeljene skupštine stanara prema Prilogu 6.

## PRILOG BROJ 7

### PODZEMNA GARAŽA G3

Na priloženoj slici je dat raspored 242 garažna mesta (GM) i 51 garažni boks (GB):



Podzemna garaža G3 ima ukupnu površinu od oko 7750 m<sup>2</sup> od čega garažna mesta zauzimaju oko 2850 m<sup>2</sup>, a preostalih 4900 m<sup>2</sup> je raspodeljeno na koridore kojima se pristupa svim garažnim mestima i garažnim boksovima.

U garaži postoje 2 automobilska ulaza sa ukupno 4 rampe kojima se preko kartičnog sistema reguliše ulaz i izlaz iz garaže.

Ulazi u garažu nadgledaju se sa 5 kamera.

Naplatu sredstava za održavanje garaže G3 vrše skupštine stanara na sledeći način:

- GM brojevi: 1, 3-11, 13-17, 70, 73-81, 85, 88-96, 98, 102-107 uplaćuju sredstva za održavanje stambenoj zgradi "Mimoza A"



- GM brojevi: 2, 12, 18-31, 33-34, 37, 39-43, 46, 50, 52-59, 61, 64-66, 68, 69, 71, 82-83, 109 uplaćuju sredstva za održavanje stambenoj zgradi "Mimoza B"
- GM brojevi: 62-63, 72, 84, 86-87, 97, 99-101, 108, 110-125, 129-130, 132, 134 uplaćuju sredstva za održavanje stambenoj zgradi "Suncokret A"
- GM brojevi: 32, 35-36, 38, 44-45, 47-49, 51, 60, 67, 128, 131, 133, 142-143, 151, 153-154, 162-169, 178-180, 182, 186, 216, 242 uplaćuju sredstva za održavanje stambenoj zgradi "Suncokret B"
- GM brojevi: 126, 135-136, 138-141, 144, 146, 156, 189-215, 217-218, 221-223, 241 uplaćuju sredstva za održavanje stambenoj zgradi "Đurđevak A"
- GM brojevi: 127, 137, 145, 147-150, 152, 155, 157-161, 170-177, 181, 183-185, 187-188, 219-220, 224-240 uplaćuju sredstva za održavanje stambenoj zgradi "Đurđevak B"

Vlasnici GB uplaćuju sredstva za održavanje onoj stambenoj zgradi kojoj predmetni garažni boks građevinski pripada.

## PRILOG BROJ 7A

### SPECIFIKACIJA USLUGE ODRŽAVANJA INVALIDSKIH LIFTOVA

|   | PREDMET RADA                        | OPIS AKTIVNOSTI  | NAPOMENA | DINAMIKA  |
|---|-------------------------------------|--|----------|---|
| 1 | 2 invalidska lifta<br>Thyssen Krupp | Redovno održavanje invalidskih liftova – pokretnih stepenišnih platformi u garažama  |          | kontrola rada liftova i svih delova prema važećem Pravilniku svakog meseca i po potrebi |
| 2 |                                     | Organizovanje i sprovođenje zakonski obavezne redovne godišnje sertifikacije liftova sa pokrivanjem svih pripadajućih troškova |          | jednom godišnje   |

### SPECIFIKACIJA USLUGA IZ PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE GARAŽE

|   | PREDMET RADA               | OPIS AKTIVNOSTI   | NAPOMENA   | DINAMIKA   |
|---|----------------------------|---|--|--|
| 1 | PP aparati<br>(59 komada)  | Provera ispravnosti mobilne opreme za gašenje požara (servisiranje svih vrsta ručnih i prevoznih vatrogasnih aparata za početno gašenje požara) | punjenje aparata ako se utvrdi da nisu za upotrebu | kontrolni pregled na svakih 6 meseci                             |
| 2 | “S” aparati<br>(59 komada) | Ispitivanje posuda „S“ aparata za gašenje početnih požara prahom na hladan vodeni pritisak HVP  | odvoz u servis i kontrola, punjenje posle kontrole | kontrola na svake 2 godine                                       |
| 3 | Hidranti<br>(18 komada)    | Kontrola pritiska u mreži na svakom hidrantu  |  | svakih 6 meseci (u skladu sa datumima na hidrantskim ormarićima) |

|   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
| 4 | Vatrogasna creva u hidrantima (18 komada) | Ispitivanje nepropusnosti vatrogasnih creva na vodeni pritisak od 7 bara sa talkiranjem   |   | kontrola jednom godišnje  |
| 5 | Sistem za detekciju CO                    | Redovno održavanje sistema za detekciju CO  | kontrola javljača, zamena punjenja u javljačima                                       | kontrolni pregled na svakih 6 meseci  |
| 6 | 2 sprinkler sistema                       | Redovno održavanje sprinklerskog sistema, provera funkcionalnosti, zamena ostecenih mlaznica, održavanje sprinkler stanice prema uputstvu proizvođača | kontrola rada, dreniranje sistema, kontrola rada kompresora, mlaznica, sitne popravke | kontrolni pregled na svakih 6 meseci I po potrebi                           |
| 7 | 20 PP klapni                              | Redovno održavanje PP klapni  | kontrola rada, sitne popravke   | funkcionalna proba na svaka dva meseca I jedan godišnji pregled svih klapni |

#### SPECIFIKACIJA USLUGA DEZINSEKCIJE I DERATIZACIJE GARAŽE

|   | PREDMET RADA                | OPIS AKTIVNOSTI           | NAPOMENA                                     | DINAMIKA        |
|---|-----------------------------|---------------------------|--|-----------------|
| 1 | Garaža i pomoćne prostorije | Dezinsekcija/deratizacija | 7750m2 garaža i oko 100m2 pomoćne prostorije | jednom godišnje |

#### SPECIFIKACIJA USLUGA TEHNIČKOG ODRŽAVANJA ZGRADE

|   | PREDMET RADA  | OPIS AKTIVNOSTI  | NAPOMENA                                   | DINAMIKA               |
|---|---|--|--|------------------------|
| 1 | Sijalice (250 neonki, 76 neonki u znakovima, 20 kružnih neonki u znakovima, 20 dvopinskih sijalica na ulazima u garažu) | Zamene sijalica i pregled oštećenja svetiljki u garaži sa izveštajem | nabavka i zamena sijalica, svetiljki i sl. | 1 mesečno i po potrebi |

|   |   |  |   |   |
|---|---|--|---|---|
| 2 | Prekidači raznih vrsta, elektro-ormani raznih namena                | Održavanje instalacije osvetljenja i utičnica, pregledi, zamena oštećenih prekidača i utičnica, zamena neispravne opreme u pripadajućim elektro ormanima | nabavka i zamena prekidača, tastera i sl.   | 1 mesečno i po potrebi                        |
| 3 | Panik lampe   | Održavanje rasvete „protiv panike“ za slučaj nestanka struje, sa pripadajucim ormanima, zamena svetiljki, sijalica, baterija u APA ormanu                | uključuje održavanje APA ormana sa baterijama, zamenu sijalica, osigurača, odnošenje svetiljki kod proizvođača na popravku u slučaju kvara, kontrolu rada baterija i nabavku novih po potrebi | funkcionalna proba svakog meseca i po potrebi |
| 4 | 4 ulazno-izlazno rampe u garaži i 8 ulazno-izlaznih rampi na OP-GP3 | Održavanje rampi za ulaz u garažu i na OP-GP3  | kontrola rada, u slučaju kvara pokušava se popravka, u slučaju ozbiljnijih kvarova upućuje se poziv servisu   | Po potrebi                                    |
| 5 | Sistemi za kartično otvaranje rampi (Siemens)                       | Održavanje sistema za kartično otvaranje rampi u garaži i OP-GP3   | kontrola rada, u slučaju kvara pokušava se popravka, u slučaju ozbiljnijih kvarova upućuje se poziv servisu   | Po potrebi                                    |
| 6 | Grejači cevi hidrantske mreže u garaži                              | Redovno održavanje grejača hidrantske mreže u garaži   | kontrola rada, napajanja, pozivanje servisa kod većih kvarova   | u periodu jesen-zima kontrola jednom mesečno  |
| 7 | 2 grejača na silaznim rampama, 8 grejača odvoda muljnih pumpi       | Redovno održavanje grejači silaznih rampi i ulaznih rigola, grejača muljnih pumpi  | kontrola rada, napajanja, pozivanje servisa kod većih kvarova   | u periodu jesen-zima kontrola jednom mesečno  |
| 8 | Okolo 20 PP vrata i vrata kod obezbeđenja garaže                    | Održavanje metalnih i protivdimnih vrata u garaži  | popravka i štelovanje vrata, zamena šarki, cilindara, brava, diplomat zatvarača, zamena stakala   | po potrebi                                    |

|    |                        |  |  |   |
|----|------------------------|--|--|---|
| 9  | 4 jame za muljne pumpe | Održavanje muljnih pumpi – čišćenje jame, vadjenje mulja i otpadaka  | posle svake kiše ili pranja garaže skuplja se sitna prljavština koja može da zaustavi rad pumpe                                      | čišćenje jame svaka dva meseca i po potrebi   |
| 10 | 8 muljnih pumpi        | Održavanje muljnih pumpi i pripadajućih instalacija (kanalizacija i elektro instalacija)                                   | kontrola rada, u slučaju kvara vrši se demontaža, čišćenje, pokušava se popravka, u slučaju ozbiljnijih kvarova upućuje se na servis | funkcionalna proba svakog meseca i po potrebi |
| 11 |                        | Farbanje oštećenih delova cevovoda u garaži i tehničkim prostorijama   |  | po potrebi                                    |
| 12 |                        | Povremene sitnije popravke zidnih i podnih obloga u garaži (uključujući stepeništa za garažu, tehničke prostorije, ostave) | zamena oštećenih pločica, sokli  | po potrebi                                    |
| 13 |                        | Redovno održavanje polimer betona u garaži   |  | po potrebi                                    |
| 14 | 3 ventilacione stanice | Redovno održavanje sistema za ventilaciju i odimljavanje garaža – ventilatorske stanice                                    | kontrola rada, kontrola automatike, zamene sklopki i prekidača, manje popravke na sistemima kanalskog razvoda                        | funkcionalna proba svaka 2 meseca             |
| 15 | 5 kamera               | Redovno održavanje sistema video nadzora   | popravke sistema i kamera, štelovanje i pozicioniranje kamera  | po potrebi                                    |
| 16 |                        | Radovi na vanrednim popravkama i zamenama delova van garantnog roka  |  | po potrebi                                    |

#### SPECIFIKACIJA USLUGA HIGIJENSKOG ČIŠĆENJA GARAŽE

|   | OPIS AKTIVNOSTI                                  | DINAMIKA    | NAPOMENA |
|---|--|-------------|----------|
| 1 | Prikupljanje i iznošenje smeća, pražnjenje kanti | 3x nedeljno |          |

|    |  |            |  |
|----|--|------------|--|
| 2  | Pranje vodom<br>(površina garaže je 7750m <sup>2</sup> od čega su GM na 2850m <sup>2</sup> ) | 1 nedeljno | ili po potrebi više ili manje u zavisnosti od sezone, mašinama pod visokim pritiskom         |
| 3  | Mašinsko pranje sa hemijom   | 1 mesečno  | ili po potrebi više ili manje u zavisnosti od sezone. Pranje se obavlja mašinski- filcevima. |
| 4  | Pranje svih stepeništa, uključujući i PP stepeništa  | 1 nedeljno | Pranje odgovarajućim alatom i hemijom.   |
| 5  | Pranje vrata (oko 20 komada)   | 1 nedeljno | Pranje odgovarajućim alatom i hemijom.   |
| 6  | Pajanje garaže   | kvartalno  |  |
| 7  | Čišćenje znakova i natpisa   | kvartalno  | Čišćenje korišćenjem pomoćnih sredstava – pokretne skele i hidraulične platform-makazaste    |
| 8  | Čišćenje zidne/plafonske rasvete   | 1 godišnje | Čišćenje korišćenjem pomoćnih sredstava – pokretne skele i hidraulične platform-makazaste    |
| 9  | Brisanje cevi instalacija u garaži   | kvartalno  |  |
| 10 | Pranje gelendera   | 1 nedeljno | Brisanje odgovarajućom hemijom i posušivanje   |
| 11 | Pranje invalidskih liftova   | 1 mesečno  |  |
| 12 | Skupljanje vode posle poplava i intervencija u tehničkim prostorijama                        | Po potrebi |  |
| 13 | Čišćenje vode sa garažnih stepenica i iz garaža posle kiša i usled kvarova i havarija        | Po potrebi |  |



## SPECIFIKACIJA USLUGA MENADŽMENTA I ADMINISTRACIJE GARAŽE

|   | OPIS AKTIVNOSTI   | DINAMIKA  |
|---|---|---|
| 1 | Usluge kol centra: prijem žalbi na čistoću/ispravnost unutrašnjih delova i sistema koji pripadaju isključivo garaži i OP-GP3.   | radno vreme kol centra:<br>radnim danima od 09 do 17h,<br>subotom od 09 do 14 h |
| 2 | Kontrola čistoće/ispravnosti delova i sistema koji pripadaju isključivo garaži i OP-GP3.<br>Obaveštavanje skupštine garaže o uočenim problemima i načinu njihovog rešavanja.  | 1x sedmično   |
| 3 | Rešavanje uočenih (ili prijavljenih) problema kroz koordinaciju odgovarajućih kompanija angažovanih na održavanju garaže i OP-GP3 ili kroz prosleđivanje zahteva nadležnim javnim komunalnim preduzećima.   | Po potrebi  |
| 4 | Kontrola dinamike obavljanja svih usluga održavanja garaže i OP-GP3 definisanih ugovorenim specifikacijama.<br><br>Provera kvaliteta izvršenih usluga (nivo čistoće, izgled nakon popravki, da li je popravka bila uspešna, ...)<br>Upravljanje i koordinacija Profesionalnog tima angažovanog na održavanju garaže i OP-GP3.<br><br>Obaveštavanje skupštine garaže u slučaju nepotpunog ili nekvalitetnog izvršenja preuzetih obaveza od strane angažovanih kompanija na održavanju garaže i OP-GP3. | Po ugovorenoj dinamici i po potrebi   |
| 5 | Izrada sedmičnih izveštaja skupštini garaže o poslovima higijenskog čišćenja garaže i OP-GP3 (uključujući dezinfekciju / deratizaciju).<br><br>(U izveštaju da se navede detaljno šta je planirano, a šta urađeno u protekloj sedmici i da se navede plan rada za narednu sedmicu.)   | sedmično  |
| 6 | Izrada sedmičnih izveštaja skupštini garaže o poslovima tehničkog održavanja garaže i OP-GP3 (uključujući liftove, PP opremu).<br><br>(U izveštaju da se navede detaljno šta je planirano, a šta urađeno u protekloj sedmici i da se navede plan rada za narednu sedmicu.)  | sedmično  |



|    |   |                        |
|----|---|------------------------|
| 7  | <p>Izrada mesečnih izveštaja skupštini garaže o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uplatama i dugovanjima svih članova skupštine na ime troškova održavanja garaže</li> <li>- uplatama i dugovanjima vlasnika PM na ime troškova održavanja OP-GP3</li> <li>- prijavljenim/uočenim problemima u garaži, načinu i rokovima za njihovo rešavanje</li> <li>- prijavljenim/uočenim problemima na OP-GP3, načinu i rokovima za njihovo rešavanje</li> </ul> | mesečno                |
| 8  | Praćenje uplata i dugovanja uz korišćenje odgovarajućeg facility management softvera (Total Observer ili slično)  | Jednom mesečno         |
| 9  | Štampanje i distribucija računa vlasnicima nepokretnosti u garaži i na OP-GP3 uz korišćenje odgovarajućeg softvera  | Jednom mesečno         |
| 10 | Priprema i realizacija uplatnica za plaćanje faktura pružiocima usluga, prenos novca u investicioni fond parcele i slično   | Jednom mesečno         |
| 11 | Slanje opomena pred utuženje i priprema tužbe protiv vlasnika nekretnina koji ne izvršavaju svoje obaveze   | Po potrebi             |
| 12 | <p>Komunikacija sa predstavnicima skupštine garaže.</p> <p>Komunikacija sa komisijama izglasanim od strane skupštine garaže. Pružanje podrške radu komisija i sprovođenje njihovih odluka.</p>  | redovno                |
| 13 | Komunikacija sa javnim komunalnim preduzećima u slučaju većih problema u garaži   | Po potrebi             |
| 14 | Komunikacija i prosleđivanje prijave inspekcijским službama grada i opštine Novi Beograd  | Po potrebi             |
| 15 | Komunikacija sa nadležnim institucijama i pravnim licima u domenu komunalnih i drugih pitanja koja nisu direktno vezana za održavanje garaže (problemi sa uslugama javnih komunalnih preduzeća - Infostan, Elektrodistribucija, Vodovod i kanalizacija, itd.)   | Po zahtevu             |
| 16 | <p>Prisustvo sastancima skupštine garaže. Organizacija sastanaka i vođenje zapisnika.</p> <p>Sprovođenje odluka koje su izglasane u skupštini garaže.</p>   | Po pozivu i po potrebi |
| 17 | Štampanje potrebnog materijala za donošenje odluka u skupštini garaže.  | Po potrebi i po pozivu |

|    |   |            |
|----|---|------------|
| 18 | Prikupljanje i analiza dodatnih ponuda za izvođenje radova, vanredne popravke i nabavke. Praćenje i kontrola izvođenja radova na dopunskim ponudama. Izveštavanje skupštine garaže o statusu radova (o početku i završetku) | Po potrebi |
| 19 | Organizacija i sprovođenje investicionih radova na osnovu odluke skupštine garaže – analiza izvodljivosti predloženih aktivnosti, priprema dokumentacije, pribavljanje potrebnih dozvola i saglasnosti                      | Po potrebi |

# ANEKSIRANI SPORAZUM SKUPŠTINA NA PARCELI GP3 U NASELJU BELVIL

**UGOVORNE STRANE:** *skupštine stanara na parceli GP3 + jedna skupština garaže (spisak)*

**PREDMET UGOVORA:** Način donošenja odluka o održavanju zajedničkih delova parcele GP3 u naselju Belvil u Beogradu i raspodela zajedničkih troškova njihovog održavanja

**MESTO I VREME ZAKLJUČENJA:** Beograd, *datum*

## Član 1

1. Šest skupština stanara i jedna skupština vlasnika garažnih mesta i garažnih boksova na parceli GP3 u naselju Belvil ovim Sporazumom uređuju postupak donošenja odluka i međusobnu raspodelu troškova održavanja zajedničkih delova parcele.
2. Sporazum sadrži trinaest priloga.

## Član 2

1. Pod zajedničkim delovima parcele podrazumevaju se:
  - a. tehnički sistemi iz Priloga 1;
  - b. pešački koridori iz Priloga 2;
  - c. zelene površine iz Priloga 3;
  - d. parking prostor na otvorenom iz Priloga 6;
  - e. zajednički delovi podzemne garaže iz Priloga 7.
2. Ugovorne strane konstatuju da na parceli GP3 postoji ukupno:
  - a. 25.583,10 m<sup>2</sup> stambenog prostora;
  - b. 1.959,45 m<sup>2</sup> poslovnog prostora;
  - c. 51 garažni boks;
  - d. 242 garažna mesta;
  - e. 98 parking mesta na otvorenom parkingu OP-GP3.

### Član 3

1. Pod održavanjem zajedničkih delova parcele podrazumevaju se sledeće usluge:
  - a. Održavanje tehničkih sistema prema specifikaciji iz Priloga 1A;
  - b. Održavanja pešačkih koridora prema specifikaciji iz Priloga 2A;
  - c. Održavanje zelenih površina prema specifikaciji iz Priloga 3A;
  - d. Poslovi menadžmenta prema specifikaciji iz Priloga 4A;
  - e. Nadzemno obezbeđenje prema specifikaciji iz Priloga 5A;
  - f. Podzemno obezbeđenje prema specifikaciji iz Priloga 5B;
  - g. Održavanje parking prostora na otvorenom prema specifikaciji iz Priloga 6A;
  - h. Održavanje zajedničkih delova podzemne garaže prema specifikaciji iz Priloga 7A.

### Član 4

1. Ugovorne strane saglasne su da u roku od tri meseca od dana potpisivanja ovog Sporazuma zajednički raspišu javni poziv na nadmetanje pružalaca usluga iz člana 3 ovog Sporazuma te da zajednički izaberu jedno ili više pravnih lica s kojima će svaka od skupština koje su potpisale ovaj Sporazum da, bez odlaganja i pod istim uslovima, zaključi poseban ugovor o pružanju usluga iz člana 3 ovog Sporazuma. Posebni ugovori zaključuju se na period do tri godine uz mogućnost prećutnog produženja i s otkaznim rokom od tri meseca.
2. U javnom pozivu iz člana 4 stav 1 ovog Sporazuma zahteva se od učesnika u nadmetanju da posebno navede mesečnu cenu za svaku uslugu iz člana 3 ovog Sporazuma čije pružanje nudi.
3. Skupštine stanara zaključuju posebne ugovore iz člana 4 stav 1 ovog Sporazuma s izabranim pružaocem odnosno pružaocima usluga, tako da svaka skupština stanara po zaključenom ugovoru snosi udeo u ukupnoj ceni usluga iz člana 3 stav 1 tačke a–e srazmerno kvadraturi stambenog i poslovnog prostora koji je u vlasništvu članova predmetne skupštine.
4. Skupština garaže i skupštine stanara zaključuju posebne ugovore iz člana 4 stav 1 ovog Sporazuma s izabranim pružaocem usluge iz člana 3 stav 1 tačka f ovog Sporazuma, tako da po zaključenom ugovoru Skupština garaže snosi 50% cene date usluge, a svaka skupština stanara po zaključenom ugovoru snosi udeo u preostaloj ceni date usluge koji je srazmeran kvadraturi stambenog i poslovnog prostora koji je u vlasništvu članova predmetne skupštine.
5. Skupština garaže zaključuje poseban ugovor iz člana 4 stav 1 ovog Sporazuma s izabranim pružaocem odnosno pružaocima usluga tako da po zaključenom ugovoru snosi cenu za usluge iz člana 3 stav 1 tačke g–h ovog Sporazuma.
6. Ugovorne strane su saglasne da za vreme trajanja otkaznog roka iz člana 4 stav 1 ovog Sporazuma ponove javni poziv pod uslovima iz ovog Sporazuma, kako bi se obezbedio kontinuitet i održao kvalitet pružanja predmetnih usluga.

7. Ugovorne strane su saglasne da za vreme važenja ovog Sporazuma pružaoce usluga iz člana 4 stav 1 ovog Sporazuma biraju zajednički, na način predviđen ovim Sporazumom.
8. Ugovorne strane su saglasne da plaćaju odgovarajući iznos najdalje do 15-og u mesecu za usluge iz člana 3 ovog Sporazuma koje su izvršene u prethodnom mesecu.

#### **Član 5**

1. Za donošenje odluke o izboru jednog ili više pružalaca usluga iz člana 4 ovog Sporazuma potrebno je da se saglasi četiri od sedam skupština koje su potpisale ovaj Sporazum, a koje zastupaju njihovi predsednici.
2. Ugovorne strane saglasne su da se i ostale odluke u vezi sa zajedničkim delovima parcele GP3 donose prostom većinom skupština koje su potpisale ovaj Sporazum, a koje zastupaju njihovi predsednici.
3. Za predstavljanje skupštine u donošenju odluka iz člana 5, stavovi 1–2 ovog Sporazuma predsedniku skupštine nije potrebno posebno ovlašćenje.
4. Ugovorne strane partnerski, savesno i pošteno sarađuju s drugim skupštinama u naselju Belvil, u cilju postizanja sporazuma o mehanizmu donošenja zajedničkih odluka na nivou čitavog Naselja o opštim pitanjima koja su od značaja za život u Naselju.

#### **Član 6**

1. Za postavljanje mobilijara na zajedničkim delovima parcele GP3 vlasniku odnosno zakupcu lokala potrebna je pismena saglasnost skupština stanara koje su potpisale ovaj Sporazum.
2. Skupštine stanara koje zastupaju njihovi predsednici odlučuju prostom većinom o davanju saglasnosti vlasnicima odnosno zakupcima lokala da postave mobilijar na zajedničkim delovima parcele GP3. Za predstavljanje skupštine stanara u donošenju ove odluke predsedniku skupštine stanara nije potrebno posebno ovlašćenje.
3. Visina naknade za postavljanje i držanje mobilijara jednaka je visini lokalne komunalne takse za korišćenje javnih prostora u prvoj zoni na teritoriji grada Beograda.
4. Naknada za postavljanje i držanje mobilijara plaća se unapred za ceo period za koji je tražena saglasnost skupština stanara na parceli.
5. Naknada za postavljanje i držanje mobilijara uplaćuje se na sledeći način: po jedna šestina dugovanog iznosa uplaćuje se svakoj od skupština stanara, u njen fond za investiciono održavanje zajedničkih delova parcele GP3.

#### **Član 7**

1. Javni poziv i ugovori iz člana 4 ovog Sporazuma sadrže odredbu po kojoj svaki član skupštine snosi udeo u obavezi plaćanja po osnovu ugovora s pružaocem odnosno pružaoциma usluga, srazmerno površini stana ili lokala, odnosno srazmerno broju garažnih mesta ili boksova koje ima u svojinu.

2. Javni poziv i ugovori iz člana 4 ovog Sporazuma sadrže odredbu po kojoj skupština koja je potpisala ovaj Sporazum ne jemči za druge skupštine koje ne izvršavaju svoje obaveze prema pružaocu odnosno pružaocima usluga.
3. Ugovorne strane su saglasne da povodom ugovora iz člana 4 ovog Sporazuma zaključe ugovore o kontroli pruženih usluga s ovlašćenim nezavisnim vršiocima takve kontrole. Javni poziv iz člana 4 ovog Sporazuma sadrži obaveštenje za učesnike u nadmetanju o planiranom zaključenju ugovora o kontroli usluga. Ugovori iz člana 4 ovog Sporazuma sadrže odredbu kojom se izabrani pružalac odnosno pružaoci usluga obavezuju da omogućće vršiocu kontrole po izboru skupštine stanara i skupštine garaže da nesmetano obavlja kontrolu i izda certifikat o obimu i kvalitetu pruženih usluga.

## **Član 8**

1. Svaka skupština koja je potpisala ovaj sporazum obavezuje se da odlukom formira vlastiti fond za investiciono održavanje zajedničkih delova parcele GP3, u koji je svaki član skupštine stanara dužan da uplati 0,015 eur/m<sup>2</sup>, odnosno svaki član skupštine garaže da uplati 0,30 evra mesečno u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu Narodne banke Srbije na dan uplate.
2. Sredstva prikupljena po osnovu odluke iz člana 8 stav 1 ovog Sporazuma skupština čuva na posebnoj partiji svog bankovnog računa.
3. Odluke o upotrebi ovih sredstava donose se u skladu s odredbom člana 5 stav 2 ovog Sporazuma.

## **Član 9**

1. Troškove održavanja, popravke i zamene sistema kontrole pristupa parking prostoru na otvorenom snose oni korisnici parking mestā na otvorenom koji upotrebljavaju konkretan sistem kontrole pristupa.
2. Ugovorne strane mogu da odluče, u skladu s odredbom člana 5 stav 2 ovog Sporazuma, da u slučaju nužde iz svojih sredstava za investiciono održavanje zajedničkih delova parcele GP3 plate popravku ili zamenu sistema kontrole pristupa parking prostoru na otvorenom, uz zadržavanje prava da se za plaćeni iznos regresiraju od korisnika parking mesta na otvorenom.
3. Korisnici parking mestā na otvorenom snose i ostale troškove održavanja parking prostora na otvorenom prema specifikaciji iz Priloga 6A, u skladu s odredbama člana 17 Odluke o komunalnom redu (Službeni list grada Beograda br. 10/2011, 60/2012, 51/2014, 92/2014, 2/2015, 11/2015 i 61/2015), koje plaćaju preko skupštine garaže u skladu s članom 4 stav 5 ovog Sporazuma.

## **Član 10**

1. Odluke, zapisnici sa sastanaka predsednika skupština, javni pozivi, ugovori, finansijski izveštaji i prateća dokumentacija u vezi s izvršavanjem obaveza iz ovog Sporazuma, trajno se stavljaju na uvid svim članovima skupština koje su potpisale ovaj Sporazum, tako što se

objavljaju na veb sajtu parcele. Troškove održavanja veb sajta parcele snose skupštine koje su potpisale ovaj Sporazum na ravne časti.

2. Članovi skupština koje su potpisale ovaj Sporazum imaju pravo da prisustvuju sastancima predsednika skupština. Vreme i mesto održavanja tih sastanaka blagovremeno se objavljuju na veb sajtu parcele.

#### **Član 11**

1. Ovaj Sporazum se menja i sporazumno raskida isključivo u pismenoj formi uz javnobeležničku overu potpisa zastupnika ugovornih strana.
2. Ovaj Sporazum se sklapa na neodređeno vreme i proizvodi pravno dejstvo od dana javnobeležničke overe potpisa ugovornih strana.

## PRILOG BROJ 1

Ovde su navedeni svi zajednički tehnički sistemi na parceli GP3:

a ) koji se koriste od strane stambenih zgrada i garaže:

|                                      |   |  |
|--------------------------------------|---|--|
| Kompjuter                            | 1 | Nalazi se kod domaćina parcele   |
| Monitor                              | 2 | Nalaze se kod domaćina parcele   |
| DVR uređaj za snimanje video nadzora | 2 | Nalaze se kod domaćina parcele   |
| PP centrala                          | 1 | Jedan sistem sa javljačima   |
| Dizel agregat                        | 1 | Stambene zgrade ga koriste za: liftove, hidro pumpe<br>Garaža ga koristi za: sprinkler sistem, sistem za odimljavanje i rezervno osvetljenje |
| PP vrata, brave, okovi               | 6 | Na 6 tehničkih prostorija u garaži   |
| Električni ormari                    | 5 | 3 se koriste za stambene zgrade i garažu<br>2 se koriste za OP-GP3 i garažu  |

b) koji se koriste od strane stambenih zgrada na parceli:

|                                      |    |  |
|--------------------------------------|----|--|
| Slivnici za kišu                     | 16 | Nalaze se u dvorištu zgrada (bez OP-GP3)   |
| Kamere                               | 15 | Nadgledaju prostor oko zgrada (bez OP-GP3) |
| Mobilijar                            |    | Dečija igrališta, klupe, žardinjere        |
| Štampani beton (3626m <sup>2</sup> ) |    | Treba povremeno da se lakira i reparira    |
| Sistem za navodnjavanje              |    | Održava ga firma koja održava zelenilo     |

c) koji se koriste od strane otverenog parkinga OP-GP3:

|                                      |   |  |
|--------------------------------------|---|--|
| Rampe (sa pripadajućom instalacijom) | 8 |  |
| Čitači kartica na rampama            | 8 |  |
| DRI kontroleri                       | 4 | Povezani su na čitače kartica na rampama |
| Slivnici za kišu                     | 4 |  |
| Kamere                               | 4 | Nadgledaju rampe                         |



## PRILOG BROJ 1A

### SPECIFIKACIJA TEHNIČKOG ODRŽAVANJA ZAJEDNIČKIH SISTEMA NA PARCELI

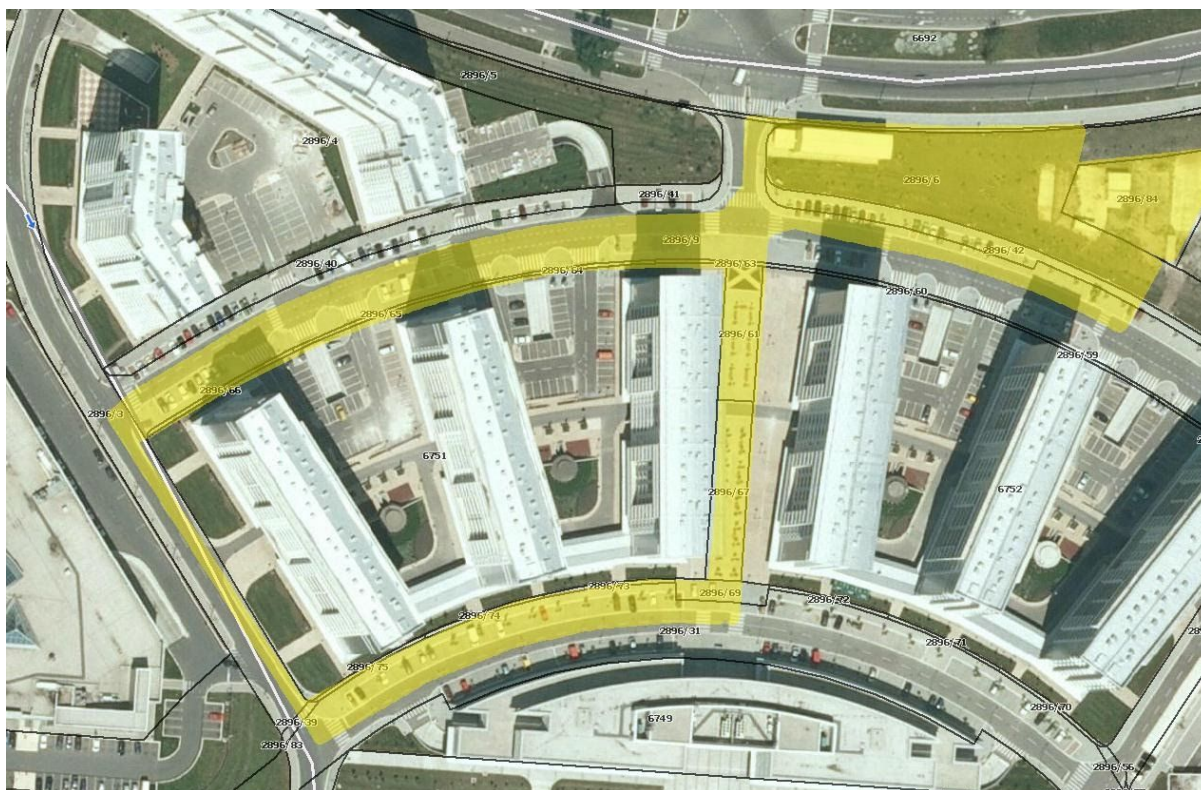
|   | PREDMET RADA                           | NAPOMENA                               | OPIS AKTIVNOSTI  | DINAMIKA  |
|---|--|--|--|---|
| 1 | PP centrala                            | Jedna Siemens centrala sa javljačima   | aktivnost sprovodi firma sertifikovana za ovu vrstu poslova  | funkcionalna proba na svaka dva meseca i jedan godišnji pregled svih javljača |
| 2 | Dizel agregat                          | 1 komad                                | kontrola rada, motora, akumulatora, kontrola nivoa goriva, dosipanje goriva po potrebi               | funkcionalne probe svakog meseca i jedan godišnji servis sa zamenom delova    |
| 3 | Slivnici za kišu                       | 20 komada                              | odgušenja slivnika   | 1 mesečno i po potrebi  |
| 4 | Mobilijar                              |  | farbanje drvenih delova zaštitnim lakom, utezanje šrafova i ankera                                   | po potrebi  |
| 5 | Štampani beton                         | 3626 m2                                | lakiranje oštećenih delova od soli posle zimske sezone   | po potrebi  |
| 6 | Sistem video nadzora                   | 19 kamera                              | popravke sistema i kamera, štelovanje i pozicioniranje kamera  | po potrebi  |
| 7 | Šahtovi na unutrašnjim saobraćajnicama |  | Postavljanje guma pod poklopce šahtova radi smanjenja buke koja nastaje prelaskom vozila preko istih | po potrebi  |
| 8 | Sistem za navodnjavanje                | Održava ga firma koja održava zelenilo |  |   |



## PRILOG BROJ 2

### ZEMLIŠTE ZA REDOVNU UPOTREBU ZGRADA

Prema članu 70. **Zakona o planiranju i izgradnji**, zemljište koje služi za redovnu upotrebu objekta je zemljište oko objekta koje ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a na priloženoj slici je data parcela GP3 (katastarska parcela br. 6751):



Ukupna površina parcele GP3 iznosi 12640 m<sup>2</sup> od čega je:

- 3595 m<sup>2</sup> pod zgradama
- 9045 m<sup>2</sup> oko zgrada

Na površini oko zgrada nalaze se:

- pešački koridori ukupne površine 4980 m<sup>2</sup>
- zelene površine na 1665 m<sup>2</sup> (definisane u Prilogu broj 3)
- otvoreni parking OP-GP3 ukupne površine 2400 m<sup>2</sup> (definisani u Prilogu broj 6)

Zemljište za redovnu upotrebu zgrada mora redovno da se održava na osnovu člana 17. Odluke o komunalnom redu grada Beograda.

## PRILOG BROJ 2A

### SPECIFIKACIJA ODRŽAVANJA POVRŠINA ZA KRETANJE STANARA

|    | OPIS AKTIVNOSTI  | DINAMIKA                    | NAMPOMENA  |
|----|--|-----------------------------|--|
| 1  | Prikupljanje i iznošenje smeća sa svih površina (izuzev OP-GP3), uključujući zelene površine, pražnjenje kanti | svakodnevno                 | Obilazak parcele, skupljanje smeća i pražnjenje kanti u dve smene. Predviđeno je da u svakom satu jedan radnik obiđe celu parcelu. |
| 2  | Ručno čišćenje metlama   | svakodnevno                 | Obilazak parcele i čišćenje sitnog smeća u dve smene.  |
| 3  | Skidanje žvaka sa štampanog betona i trotoara  | po potrebi u roku od 1 dana |  |
| 4  | Čupanje trave sa ivičnjaka, trotoara i asfalta   | po potrebi                  |  |
| 5  | Svakodnevno zatvaranje kontejnera  | po potrebi                  |  |
| 6  | Čišćenje fleka, izmeta, mokraće  | po potrebi u roku od 1 dana |  |
| 7  | Čišćenje mahovine i zemlje sa platoa, staza i rigola   | svakodnevno                 |  |
| 8  | Uklanjanje grafita sa fasada i betonskih žardinjera  | po potrebi                  |  |
| 9  | Uklanjanje nepotrebnih, bačenih stvari u naselju   | po potrebi                  |  |
| 10 | Skupljanje stakla i svog ostalog netipičnog đubreta, uklanjanje masnih i lepljivih zaprljanosti                | po potrebi                  |  |
| 11 | Čišćenje rigola, cevi kišne kanalizacije i slivnika  | 1 mesečno i po potrebi      |  |

|        |   |                |  |
|--------|---|----------------|--|
| 1<br>2 | Raspršivanje vode sa štampanog betona i staza   | po potrebi     |  |
| 1<br>3 | Pranje mobilijara   | 2 puta mesečno | ili po vanrednoj potrebi. Radovi se izvode mašinom za pranje pod visokim pritiskom.                                      |
| 1<br>4 | Pranje površina vodom, uključujući sve površine (izuzev OP-GP3)   | 1 mesečno      | po potrebi i u zavisnosti od sezone  |
| 1<br>5 | Mašinsko čišćenje uličnom čistilicom sa četkama i usisivačem, uključujući platoe i trotoare u okviru parcela  | 2 puta mesečno | Svaka površina se čisti 2 puta mesečno, a radovi se vrše svakodnevno ili po drugoj dinamici u zavisnosti od organizacije |
| 1<br>6 | Mašinsko i po potrebi ručno čišćenje snega i leda   | po padavini    | Čišćenje u sezoni snega, obuhvata prevashodno uklanjanje snega sa glavnih pešačkih prolaza i parkinga                    |
| 1<br>7 | Transport soli za puteve dobijene od Mesne zajednice, nabavka i transport dodatnih količina soli za puteve i sredstva za čišćenje snega i leda od isporučioaca do opredeljenog skladišnog mesta u naselju | po potrebi     |  |
| 1<br>8 | Čišćenje lišća  | po potrebi     | Čišćenje u sezoni lišća, metodom usisavanja sa platoa, trotoara, parkinga  |

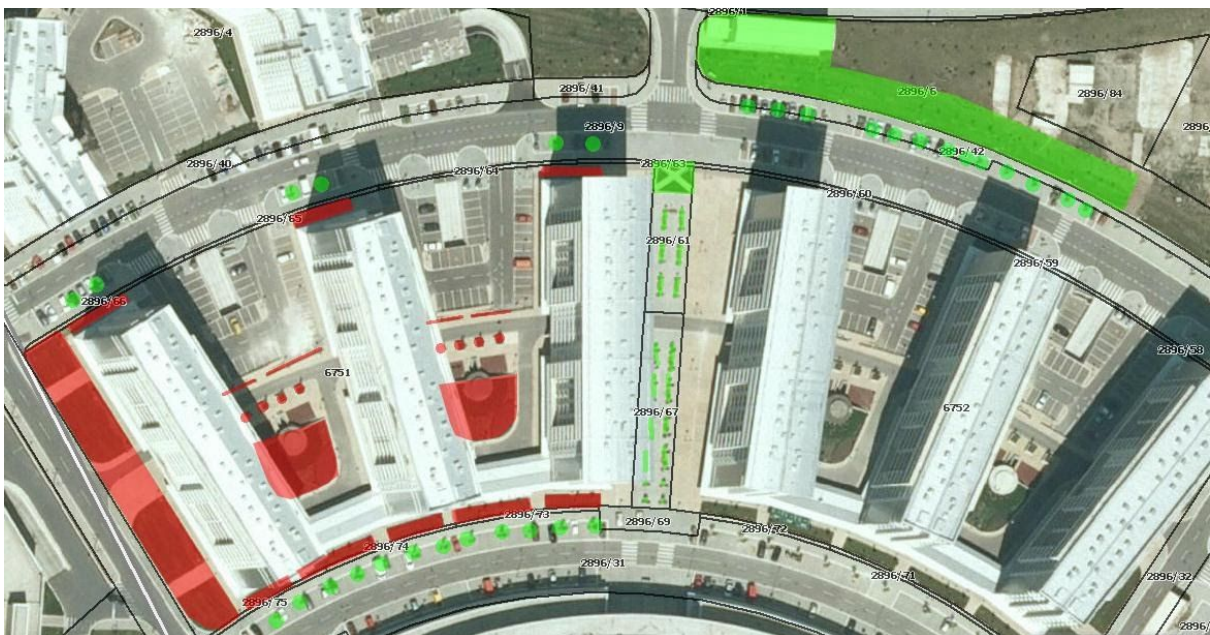
NAPOMENA: Pružalac usluge ima obavezu da gratis čisti površine označene žutom bojom na slici u Prilogu broj 2.

## PRILOG BROJ 3

Na parceli GP3 nalazi se oko 1660 m<sup>2</sup> zelenih površina koje moraju redovno da se održavaju na osnovu člana 17. Odluke o komunalnom redu grada Beograda. Zelene površine obuhvataju:

- travnjake (oko 980 m<sup>2</sup>)
- perene (oko 460 m<sup>2</sup>)
- žbunje (oko 220 m<sup>2</sup>)
- stabla (oko 30 komada)

Na priloženoj slici su označene zelenom bojom površine koje pružalac usluge održava gratis, pri čemu to održavanje zelenila nadziru skupštine stanara sa GP3.



## PRILOG BROJ 3A

### SPECIFIKACIJA ODRŽAVANJA ZELENILA

| OPIS AKTIVNOSTI |   | DINAMIKA   |            |            |            |            |            |            |            |            |   |
|-----------------|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|---|
| TRAVNJAK        |   | MART       | APRIL      | MAJ        | JUN        | JUL        | AVGUST     | SEPTEMB    | OKTOBA     | NOVEMB     | D |
| 1               | Košenje i odvoz pokošene trave na deponiju  | 3x mesečno | 3x mesečno | 3x mesečno | 3x mesečno | 3x mesečno | 3x mesečno | 3x mesečno | 2x mesečno | 2x mesečno |   |
| 2               | Trimovanje ivica travnjaka  | 3x mesečno | 3x mesečno | 3x mesečno | 3x mesečno | 3x mesečno | 3x mesečno | 3x mesečno | 2x mesečno | 2x mesečno |   |
| 3               | Vertikalacija -- sredinom meseca  | da         | —          | —          | —          | —          | —          | —          | —          | —          |   |
| 4               | Aeracija -- sredinom meseca   | da         | —          | —          | —          | —          | —          | —          | —          | —          |   |
| 5               | Podsejavanje odgovarajućom travnom smešom 20g/m <sup>2</sup> (u martu je posle aeracije)                            | da         | —          | —          | —          | —          | —          | —          | da         | —          |   |
| 6               | Prihranjivanje mineralnim đubrivima 40g/m <sup>2</sup>  | da         | —          | —          | da         | —          | —          | —          | da         | —          |   |
| 7               | Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom   | da         | —          | —          | da         | —          | —          | —          | —          | —          |   |
| 8               | Reparacija i popravka, oštećenih delova travnjaka, ukoliko oštećene površine ne prelaze površinu od 1m <sup>2</sup> | po potrebi | po potrebi | po potrebi | po potrebi | po potrebi | po potrebi | po potrebi | po potrebi | po potrebi |   |
| 9               | Prskanje protiv krpelja   | —          | —          | da         | da         | —          | da         | —          | —          | —          |   |
| 10              | Sakupljanje lišća sa travnjaka  | —          | —          | —          | —          | —          | —          | 3x mesečno | 3x mesečno | 3x mesečno |   |
| 11              | Priprama travnjaka za zimski period   | —          | —          | —          | —          | —          | —          | —          | —          | da         |   |

| DRVEĆE (DRVOREDNE SADNICE, SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI) |                  | MART | APRIL | MAJ | JUN | JUL | AVGUST | SEPTEMB | OKTOBA | NOVEMB |
|--|------------------|------|-------|-----|-----|-----|--------|---------|--------|--------|
| 1  | Orezivanje krune | da   | —     | —   | —   | —   | —      | —       | da     | —      |



|   |   |             |              |            |            |            |               |                 |                |                |
|---|---|-------------|--------------|------------|------------|------------|---------------|-----------------|----------------|----------------|
| 2   | Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima okopavanjem   | da          | —            | da         | —          | da         | —             | da              | —              | da             |
| 3   | Plevljenje korova oko biljaka   | da          | —            | da         | —          | da         | —             | da              | —              | da             |
| 4   | Prihrana mineralnim đubrivima   | da          | —            | —          | —          | —          | —             | —               | —              | —              |
| 5   | Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina   | —           | —            | da         | —          | da         | —             | da              | —              | —              |
| 6   | Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega | —           | —            | —          | —          | —          | —             | —               | —              | da             |
| 7   | Otresanje snega sa biljaka  | —           | —            | —          | —          | —          | —             | —               | —              | po potrebi     |
| <b>ŽBUNJE (ČETINARSKO, ZIMZELENO I LISTOPADNO ŠIBLJE)</b> |   | <b>MART</b> | <b>APRIL</b> | <b>MAJ</b> | <b>JUN</b> | <b>JUL</b> | <b>AVGUST</b> | <b>SEPTEMB.</b> | <b>OKTOBAR</b> | <b>NOVEMB.</b> |
| 1   | Orezivanje i oblikovanje u tražene forme (žive ograde, masivi...)                                     | da          | —            | da         | —          | —          | da            | —               | da             | —              |
| 2   | Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima okopavanjem   | da          | —            | —          | da         | —          | —             | da              | —              | —              |
| 3   | Plevljenje korova oko biljaka   | da          | —            | —          | da         | —          | —             | da              | —              | —              |
| 4   | Prihranjivanje mineralnim đubrivima   | da          | —            | —          | —          | —          | —             | —               | —              | —              |
| 5   | Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina   | —           | —            | da         | —          | —          | —             | —               | —              | —              |
| 6   | Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega | —           | —            | —          | —          | —          | —             | —               | —              | da             |
| 7   | Otresanje snega sa biljaka  | —           | —            | —          | —          | —          | —             | —               | —              | po potrebi     |

| <b>PERENE I PUZAVICE</b>       |   | <b>MART</b> | <b>APRIL</b> | <b>MAJ</b> | <b>JUN</b> | <b>JUL</b> | <b>AVGUST</b> | <b>SEPTEMB.</b> | <b>OKTOBAR</b> | <b>NOVEMB.</b> |
|--------------------------------|---|-------------|--------------|------------|------------|------------|---------------|-----------------|----------------|----------------|
| 1                              | Orezivanje i oblikovanje  | da          | —            | —          | —          | —          | —             | —               | da             | —              |
| 2                              | Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima okopavanjem   | da          | —            | —          | da         | —          | da            | —               | da             | —              |
| 3                              | Plevljenje (bez šišanja) korova oko biljaka   | da          | —            | —          | da         | —          | da            | —               | da             | —              |
| 4                              | Prihrana mineralnim đubrivima   | da          | —            | —          | —          | —          | —             | —               | —              | —              |
| 5                              | Folijarno prihranjivanje  | —           | da           | —          | —          | da         | —             | —               | —              | —              |
| <b>SISTEM ZA NAVODNJAVANJE</b> |   | <b>MART</b> | <b>APRIL</b> | <b>MAJ</b> | <b>JUN</b> | <b>JUL</b> | <b>AVGUST</b> | <b>SEPTEMB.</b> | <b>OKTOBAR</b> | <b>NOVEMB.</b> |
| 1                              | Održavanje sistema za navodnjavanje; Podešavanje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalice i redovna kontrola sistema. | da          | da           | da         | da         | da         | da            | da              | da             | da             |
| 2                              | Sitne popravke na mreži   | da          | da           | da         | da         | da         | da            | da              | da             | da             |
| 3                              | Pražnjenje sistema pred zimu prema vremenskim prilikama   | —           | —            | —          | —          | —          | —             | —               | po potrebi     | da             |

| <b>DODATNE AKTIVNOSTI</b> |   |
|---------------------------|---|
| 1                         | Ručno zalivanje u sušnom periodu - po potrebi |



|   |   |
|---|---|
| 2 | Prijava kvarova i oštećenja (uginulih biljaka, prskalica, hidranata i dr.) radi blagovremenog otklanjanja istih |
| 3 | Sadnja biljaka - po potrebi   |
| 4 | Popravka ankera drveća - po potrebi   |

NAPOMENA: Pružalac usluge ima obavezu da gratis održava zelenilo na površinama označenim zelenom bojom na slici u Prilogu broj 3.

## PRILOG BROJ 4A

### SPECIFIKACIJA USLUGA MENADŽMENTA I ADMINISTRACIJE ZAJEDNIČKIH DELOVA GP3

|   | OPIS AKTIVNOSTI  | DINAMIKA  |
|---|--|---|
| 1 | Usluge kol centra: prijem žalbi na uređenost/ispravnost zajedničkih delova parcele GP3 i njene okoline   | radno vreme<br>kol centra:<br>radnim<br>danima od 09<br>do 17h,<br>subotom od<br>09 do 14 h |
| 2 | Nadgledanje uređenosti/ispravnosti zajedničkih delova parcele GP3 i njene okoline.<br><br>Rešavanje uočenih (ili prijavljenih) problema kroz koordinaciju odgovarajućih kompanija angažovanih na održavanju parcele GP3 i njene okoline ili kroz prosleđivanje zahteva nadležnim javnim komunalnim preduzećima.<br><br>Obaveštavanje skupština zgrada o uočenim problemima i načinu njihovog rešavanja.                        | svakodnevno   |
| 3 | Kontrola dinamike obavljanja svih usluga održavanja definisanih ovim Sporazumom.<br><br>Provera kvaliteta izvršenih usluga.<br><br>Upravljanje i koordinacija Profesionalnog tima angažovanog na održavanju parcele GP3 i njene okoline.<br><br>Obaveštavanje skupština zgrada u slučaju nepotpunog ili nekvalitetnog izvršenja preuzetih obaveza od strane angažovanih kompanija na održavanju zajedničkih delova parcele GP3 | svakodnevno   |
| 4 | Izrada sedmičnih izveštaja skupštinama zgrada o poslovima higijenskog čišćenja parcele GP3 i površina u okruženju parcele GP3 koje se održavaju gratis.<br><br>(U izveštaju da se navede detaljno šta je planirano, a šta urađeno u protekloj sedmici i da se navede plan rada za narednu sedmicu. Takođe da se odvojeno navеду podaci za OP-GP3)  | sedmično  |

|    |   |            |
|----|---|------------|
| 5  | Izrada sedmičnih izveštaja skupštinama zgrada o poslovima na održavanju zelenila na parceli GP3 i zelenila u okruženju parcele GP3 koje se održava gratis.<br><br>(U izveštaju da se navede detaljno šta je planirano, a šta urađeno u protekloj sedmici i da se navede plan rada za narednu sedmicu.)  | sedmično   |
| 6  | Izrada sedmičnih izveštaja skupštinama stanara o poslovima tehničkog održavanja zajedničkih sistema na parceli GP3.<br><br>(U izveštaju da se navede detaljno šta je planirano, a šta urađeno u protekloj sedmici i da se navede plan rada za narednu sedmicu.)   | sedmično   |
| 7  | Izrada mesečnih izveštaja skupštinama zgrada na parceli GP3 o:<br><br>- uplatama i dugovanjima svih skupština na ime troškova održavanja zajedničkih delova parcele GP3<br><br>- uplatama i dugovanjima svih skupština po dodatnim ponudama za održavanje/unapređenje zajedničkih delova parcele GP3<br><br>- prijavljenim/uočenim problemima na zajedničkim delovima parcele GP3, načinu i rokovima za njihovo rešavanje | mesečno    |
| 8  | Praćenje uplata i dugovanja uz korišćenje odgovarajućeg facility management softvera (Total Observer ili slično)  | redovno    |
| 9  | Slanje opomena pred utuženje i priprema tužbe protiv vlasnika nekretnina koji ne izvršavaju svoje obaveze   | Po potrebi |
| 10 | Komunikacija sa predstavnicima skupština zgrada i naselja.<br><br>Komunikacija sa komisijama izglasanim od strane skupština zgrada na GP3. Pružanje podrške radu komisija i sprovođenje njihovih odluka.  | redovno    |
| 11 | Komunikacija sa javnim komunalnim preduzećima u slučaju većih problema na zajedničkim delovima parcele GP3 i površinama u okolini parcele GP3   | Po potrebi |
| 12 | Komunikacija i prosleđivanje prijava komunalnoj policiji, saobraćajnoj policiji i inspeksijskim službama grada i opštine Novi Beograd   | Po potrebi |
| 13 | Komunikacija sa nadležnim institucijama i pravnim licima u domenu komunalnih i drugih pitanja koja nisu direktno vezana za održavanje parcele, a tiču se unapređenja kvaliteta života u naselju, kao i po zahtevu skupština zgrada  | Po potrebi |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 14 | <p>Pomoć u koordinaciji skupština zgrada u cilju donošenja odluka vezanih za zajedničke delove parcele GP3.</p> <p>Prisustvo sastancima skupština zgrada i naselja. Organizacija sastanaka i vođenje zapisnika.</p> <p>Sprovođenje odluka koje su izglasane većinski na parceli GP3.</p> | Po pozivu i po potrebi   |
| 15 | <p>Priprema, distribucija i isticanje javnih obaveštenja na oglasnim tablama zgrada.</p> <p>Štampanje potrebnog materijala za donošenje odluka vezanih za zajedničke delove parcele GP3.</p>   | Po potrebi i po pozivu   |
| 16 | <p>Prikupljanje i analiza dodatnih ponuda za izvođenje radova, vandredne popravke i nabavke. Praćenje i kontrola izvođenja radova na dopunskim ponudama. Izveštavanje skupština zgrada o statusu radova (o početku i završetku)</p>  | Po potrebi   |
| 17 | <p>Organizacija i sprovođenje investicionih radova na zajedničkim delovima parcele na osnovu odluka skupština zgrada – analiza izvodljivosti predloženih aktivnosti, priprema dokumentacije, pribavljanje potrebnih dozvola i saglasnosti</p>  | Po potrebi na osnovu odluka većine skupština zgrada na parceli GP3 |
| 18 | <p>Prijem zahteva od vlasnika i zakupaca lokala za postavljanje mobilijara na zajedničkim površinama parcele GP3.</p> <p>Prosleđivanje zahteva nadležnoj komisiji formiranoj od predstavnika skupština zgrada na parceli GP3 i sprovođenje odluka date komisije.</p>                     | Po potrebi i po pozivu   |
| 19 | <p>Kontrola dimenzija bašti kafića i restorana i drugog mobilijara na parceli GP3. Štampanje i distribucija uplatnica vlasnicima mobilijara za plaćanje naknade za postavljanje i držanje mobilijara.</p>  | redovno  |

NAPOMENA: Pružalac usluge menadžmenta obavezan je da obezbedi stalno prisustvo tima u naselju Belville u kancelariji sa internet konekcijom.

## PRILOG BROJ 5A

### SPECIFIKACIJA USLUGA NADZEMNOG OBEZBEĐENJA

|    | OPIS AKTIVNOSTI   | DINAMIKA   |
|----|---|------------|
| 1  | Intervenisanje u slučaju izbijanja požara na parceli  | 0-24h      |
| 2  | Stalni obilazak parcele u cilju otkrivanja i sprečavanja pokušaja otuđenja, oštećenja ili uništenja imovine.  | 0-24h      |
| 3  | Kontrola pridržavanja propisanog kućnog reda i prijavljivanje nadležnim organima.   | 0-24h      |
| 4  | Intervencija u slučaju ugrožavanja ili uništavanja zelenih površina i ostale imovine naselja od strane posetilaca naselja ili stanara naselja.  | 0-24h      |
| 5  | Intervencija u slučaju nepropisnog parkiranja – fotografisanje vozila, prosledjivanje prijave kol centru i menadžeru naselja; van radnog vremena kol centra poziv saobraćajnoj policiji radi uklanjanja nepropisno parkiranog vozila. | 0-24h      |
| 6  | Intervencija prilikom uočenih nepravilnosti u korišćenju zelenih i ostalih površina u naselju od strane kućnih ljubimaca i upozoravanje vlasnika kućnih ljubimaca.  | 0-24h      |
| 7  | Praćenje kretanja stanara, posetilaca ili trećih lica po krugu kompleksa.   | 0-24h      |
| 8  | U vanrednim situacijama saradnja sa organima MUP-a, hitnom pomoći i vatrogasnom službom.  | Po potrebi |
| 9  | Održavanje stalne veze sa oficirima obezbeđenja na stacioniranoj poziciji i pružanje pomoći u radu ukoliko je potrebno.   | Po potrebi |
| 10 | Analiza i davanje sugestija za unapređenje usluga obezbeđenja parcele.  | Po potrebi |

## PRILOG BROJ 5B

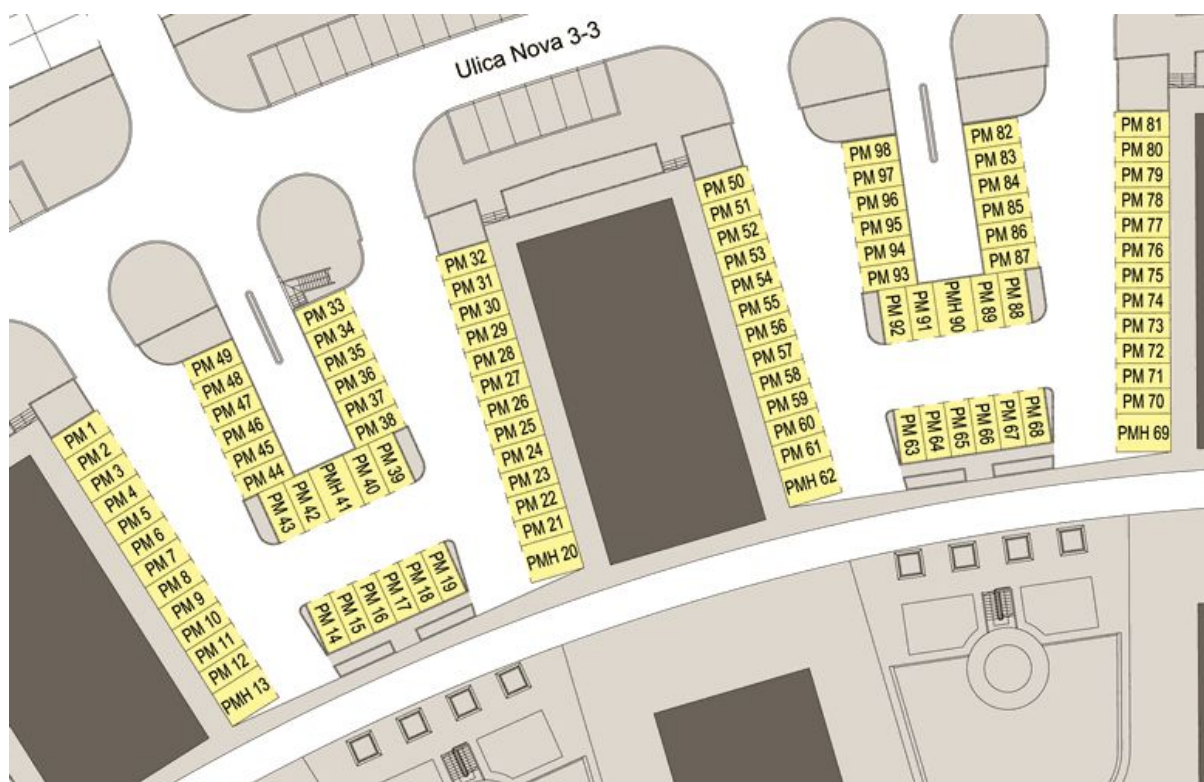
### SPECIFIKACIJA USLUGA PODZEMNOG OBEZBEĐENJA (DOMAĆIN PARCELE)

|   | OPIS AKTIVNOSTI   | DINAMIKA   |
|---|---|--|
| 1 | Stalno prisustvo u predviđenom prostoru u garaži, sa povremenim obilascima garaže.  | 0-24h  |
| 2 | Praćenje video nazora   | 0-24h  |
| 3 | Praćenje PP centrale i intervenisanje u slučaju izbijanja požara u garaži   | 0-24h  |
| 4 | Prijavljivanje nadležnim organima ulazak neželjenih lica ili životinja  | 0-24h  |
| 5 | Detekcija kvarova po prijavi ili na osnovu vizuelnog pregleda sistema u garaži i kordinacija sa tehničkom službom         | 0-24h  |
| 6 | Komunikacija sa komunalnim službama u slučaju većih kvarova   | 0-24h  |
| 7 | Javljanje na pozive stanara i pružanje osnovnih informacija iz oblasti održavanja naselja i zgrada, evidentiranje prijava | radnim danima 17-24h i 00-09h;<br>subotom od 00-09h i 14-24h;<br>nedeljom 00-24h |
| 8 | Čuvanje ključeva zajedničkih i tehničkih prostorija i vodjenje evidencije o izdavanju istih                               | 0-24h  |
| 9 | Slanje izveštaja predsednicima skupština o izvršenim aktivnostima obezbeđenja na parceli                                  | svakodnevno  |

## PRILOG BROJ 6

### OTVORENI PARKING POD RAMPAMA (OP-GP3)

Na osnovu člana 8. i člana 18. **Odluke o kućnom redu u stambenim zgradama** ("Sl.list grada Beograda", br.12/96 – prečišćen tekst, 14/96 – ispr.,6/99 i 11/2005), stambene zgrade potpisnice ovog Sporazuma, saglasne su da se na zajedničkom delu parcele GP3, odnosno na zemljištu koje služi za redovnu upotrebu zgrada (prema članu 70. **Zakona o planiranju i izgradnji**) koristi otvoreni parking (OP-GP3) sa ukupno 98 parking mesta (PM) površine od 11,50m<sup>2</sup> do 17,50m<sup>2</sup> prema priloženoj slici:



Ovaj otvoreni parking ima ukupnu površinu od 2400 m<sup>2</sup> i na njemu se nalazi 8 rampi kojima se preko kartičnog sistema reguliše ulaz i izlaz iz parkinga.

Parking se nadgleda sa 4 kamere.

Način održavanja otvorenog parkinga OP-GP3 određuje se ovim Sporazumom, a naplatu sredstava za održavanje vrši Skupština garaže G3 koja sklapa Ugovore o održavanju OP-GP3 sa izabranim pružaocima usluga.

## PRILOG BROJ 6A

### SPECIFIKACIJA ČIŠĆENJA OTVORENOG PARKINGA POD RAMPAMA

|    | OPIS AKTIVNOSTI  | DINAMIKA                    | NAPOMENA   |
|----|--|-----------------------------|--|
| 1  | Prikupljanje i iznošenje smeća sa svih površina, uključujući zelene površine, pražnjenje kanti | svakodnevno                 | Obilazak parkinga, skupljanje smeća i pražnjenje kanti u dve smene. Predviđeno je da u svakom satu jedan radnik obiđe parking pod rampama. |
| 2  | Ručno čišćenje metlama   | svakodnevno                 | Obilazak parkinga i čišćenje sitnog smeća u dve smene.   |
| 3  | Skidanje žvaka sa površine otvorenog parkinga  | po potrebi u roku od 1 dana |  |
| 4  | Čupanje trave sa ivičnjaka, trotoara i asfalta   | po potrebi                  |  |
| 5  | Čišćenje fleka, izmeta, mokraće  | po potrebi u roku od 1 dana |  |
| 6  | Čišćenje mahovine i zemlje sa platoa, staza i rigola   | svakodnevno                 |  |
| 7  | Čišćenje rigola, cevi kišne kanalizacije i slivnika  | 1 mesečno i po potrebi      |  |
| 8  | Pranje metalne ograde oko otvorenog parkinga   | 2 puta mesečno              | ili po vanrednoj potrebi.  |
| 9  | Pranje površine otvorenog parkinga vodom   | 1 mesečno                   | po potrebi i u zavisnosti od sezone  |
| 10 | Mašinsko čišćenje otvorenog parking uličnom čistilicom sa četkama i usisivačem                 | 2 puta mesečno              | Površine se čiste 2 puta mesečno, a radovi se vrše svakodnevno ili po drugoj dinamici u zavisnosti od organizacije                         |



|    |   |             |   |
|----|---|-------------|---|
| 11 | M a šinsko i po potrebi ručno čišćenje snega i leda | po padavini | Čišćenje u sezoni snega, obuhvata prevashodno uklanjanje snega sa glavnih pešačkih prolaza i parkinga |
| 12 | Čišćenje lišća                                      | po potrebi  | Čišćenje u sezoni lišća, metodom usisavanja sa parkinga   |

NAPOMENA: Cena usluge čišćenja otvorenog parkinga OP-GP3 određuje se na tenderu.

#### SPECIFIKACIJA TEHNIČKOG ODRŽAVANJA OP-GP3

| OPIS AKTIVNOSTI                              | DINAMIKA   | NAPOMENA  |
|--|------------|---|
| Održavanje rampi za ulaz na otvoreni parking | po potrebi | Kontrola rada, u slučaju kvara pokušava se popravka, u slučaju ozbiljnijih kvarova upućuje se poziv servisu |

NAPOMENA: Uslugu održavanja rampi za ulaz na OP-GP3 pruža firma koja održava tehničke sisteme u garaži G3, tako da se ova usluga nalazi u sklopu specifikacije održavanja tehničkih sistema garaže G3.

U svrhu tehničkog održavanja OP-GP3 svaki vlasnik PM uplaćuje po 1 evro mesečno koji ide na posebnu partiju bankovnog računa Skupštine garaže G3 odakle se vrši plaćanje u slučaju ozbiljnijih kvarova rampi na OP-GP3.

## SPECIFIKACIJA MENADŽMENTA I ADMINISTRACIJE OP-GP3

| OPIS AKTIVNOSTI   | DINAMIKA |
|---|----------|
| Štampanje i distribucija uplatnica vlasnicima PM uz korišćenje odgovarajućeg facility management softvera (Total Observer ili slično) | mesečno  |
| Praćenje uplata i dugovanja uz korišćenje odgovarajućeg facility management softvera (Total Observer ili slično)                      | redovno  |
| Kontrola dinamike usluga održavanja OP-GP3. Provera kvaliteta izvršenih usluga.   | redovno  |

NAPOMENA: Uslugu menadžmenta i administracije OP-GP3 pruža ista firma koja je angažovana za menadžment i administraciju garaže G3, tako da se ova usluga nalazi u sklopu specifikacije menadžmenta i administracije garaže G3.

Za troškove menadžmenta i administracije OP-GP3 svaki vlasnik PM uplaćuje po 0,5 evra mesečno na račun Skupštine garaže G3.

## PRILOG BROJ 7

### PODZEMNA GARAŽA G3

Na priloženoj slici je dat raspored 242 garažna mesta (GM) i 51 garažni boks (GB):



Podzemna garaža G3 ima ukupnu površinu od oko 7750 m<sup>2</sup> od čega garažna mesta zauzimaju oko 2850 m<sup>2</sup>, a preostalih 4900 m<sup>2</sup> je raspodeljeno na koridore kojima se pristupa svim garažnim mestima i garažnim boksovima.

U garaži postoje 2 automobilska ulaza sa ukupno 4 rampe kojima se preko kartičnog sistema reguliše ulaz i izlaz iz garaže.

Ulazi u garažu nadgledaju se sa 5 kamera.

Način održavanja garaže G3 određuje se specifikacijama u Prilogu 7A pri čemu Skupština garaže ima pravo da samostalno menja specifikacije iz tog priloga.

Naplatu sredstava za održavanje garaže G3 vrši Skupština garaže koja sklapa Ugovore o održavanju garaže sa izabranim pružaocima usluga.

## PRILOG BROJ 7A

### SPECIFIKACIJA USLUGE ODRŽAVANJA INVALIDSKIH LIFTOVA

|   | PREDMET RADA                        | OPIS AKTIVNOSTI  | NAPOMENA | DINAMIKA  |
|---|-------------------------------------|--|----------|---|
| 1 | 2 invalidska lifta<br>Thyssen Krupp | Redovno održavanje invalidskih liftova – pokretnih stepenišnih platformi u garažama  |          | kontrola rada liftova i svih delova prema važećem Pravilniku svakog meseca i po potrebi |
| 2 |                                     | Organizovanje i sprovođenje zakonski obavezne redovne godišnje sertifikacije liftova sa pokrivanjem svih pripadajućih troškova |          | jednom godišnje   |

### SPECIFIKACIJA USLUGA IZ PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE GARAŽE

|   | PREDMET RADA               | OPIS AKTIVNOSTI   | NAPOMENA   | DINAMIKA   |
|---|----------------------------|---|--|--|
| 1 | PP aparati<br>(59 komada)  | Provera ispravnosti mobilne opreme za gašenje požara (servisiranje svih vrsta ručnih i prevoznih vatrogasnih aparata za početno gašenje požara) | punjenje aparata ako se utvrdi da nisu za upotrebu | kontrolni pregled na svakih 6 meseci                             |
| 2 | “S” aparati<br>(59 komada) | Ispitivanje posuda „S“ aparata za gašenje početnih požara prahom na hladan vodeni pritisak HVP  | odvoz u servis i kontrola, punjenje posle kontrole | kontrola na svake 2 godine                                       |
| 3 | Hidranti<br>(18 komada)    | Kontrola pritiska u mreži na svakom hidrantu  |  | svakih 6 meseci (u skladu sa datumima na hidrantskim ormarićima) |

|   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
| 4 | Vatrogasna creva u hidrantima (18 komada) | Ispitivanje nepropusnosti vatrogasnih creva na vodeni pritisak od 7 bara sa talkiranjem   |   | kontrola jednom godišnje  |
| 5 | Sistem za detekciju CO                    | Redovno održavanje sistema za detekciju CO  | kontrola javljača, zamena punjenja u javljačima                                       | kontrolni pregled na svakih 6 meseci  |
| 6 | 2 sprinkler sistema                       | Redovno održavanje sprinklerskog sistema, provera funkcionalnosti, zamena oštećenih mlaznica, održavanje sprinkler stanice prema uputstvu proizvođača | kontrola rada, dreniranje sistema, kontrola rada kompresora, mlaznica, sitne popravke | kontrolni pregled na svakih 6 meseci I po potrebi                           |
| 7 | 20 PP klapni                              | Redovno održavanje PP klapni  | kontrola rada, sitne popravke   | funkcionalna proba na svaka dva meseca I jedan godišnji pregled svih klapni |

#### SPECIFIKACIJA USLUGA DEZINSEKCIJE I DERATIZACIJE GARAŽE

|   | PREDMET RADA                | OPIS AKTIVNOSTI           | NAPOMENA                                     | DINAMIKA        |
|---|-----------------------------|---------------------------|--|-----------------|
| 1 | Garaža i pomoćne prostorije | Dezinsekcija/deratizacija | 7750m2 garaža i oko 100m2 pomoćne prostorije | jednom godišnje |

#### SPECIFIKACIJA USLUGA TEHNIČKOG ODRŽAVANJA ZGRADE

|   | PREDMET RADA  | OPIS AKTIVNOSTI  | NAPOMENA                                   | DINAMIKA               |
|---|---|--|--|------------------------|
| 1 | Sijalice (250 neonki, 76 neonki u znakovima, 20 kružnih neonki u znakovima, 20 dvopinskih sijalica na ulazima u garažu) | Zamene sijalica i pregled oštećenja svetiljki u garaži sa izveštajem                                   | nabavka i zamena sijalica, svetiljki i sl. | 1 mesečno i po potrebi |
| 2 | Prekidači raznih vrsta, elektro-ormani raznih namena  | Održavanje instalacije osvetljenja i utičnica, pregledi, zamena oštećenih prekidača i utičnica, zamena | nabavka i zamena prekidača, tastera i sl.  | 1 mesečno i po potrebi |

|    |   |   |   |   |
|----|---|---|---|---|
|    |   | neispravne opreme u pripadajućim elektro ormanima   |   |   |
| 3  | Panik lampe   | Održavanje rasvete „protiv panike“ za slučaj nestanka struje, sa pripadajućim ormanima, zamena svetiljki, sijalica, baterija u APA ormanu | uključuje održavanje APA ormana sa baterijama, zamenu sijalica, osigurača, odnošenje svetiljki kod proizvođača na popravku u slučaju kvara, kontrolu rada baterija i nabavku novih po potrebi | funkcionalna proba svakog meseca i po potrebi |
| 4  | 4 ulazno-izlazno rampe u garaži i 8 ulazno-izlaznih rampi na OP-GP3 | Održavanje rampi za ulaz u garažu i na OP-GP3   | kontrola rada, u slučaju kvara pokušava se popravka, u slučaju ozbiljnijih kvarova upućuje se poziv servisu   | Po potrebi                                    |
| 5  | Sistemi za kartično otvaranje rampi (Siemens)                       | Održavanje sistema za kartično otvaranje rampi u garaži i OP-GP3  | kontrola rada, u slučaju kvara pokušava se popravka, u slučaju ozbiljnijih kvarova upućuje se poziv servisu   | Po potrebi                                    |
| 6  | Grejači cevi hidrantske mreže u garaži                              | Redovno održavanje grejača hidrantske mreže u garaži  | kontrola rada, napajanja, pozivanje servisa kod većih kvarova   | u periodu jesen-zima kontrola jednom mesečno  |
| 7  | 2 grejača na silaznim rampama, 8 grejača odvoda muljnih pumpi       | Redovno održavanje grejači silaznih rampi i ulaznih rigola, grejača muljnih pumpi   | kontrola rada, napajanja, pozivanje servisa kod većih kvarova   | u periodu jesen-zima kontrola jednom mesečno  |
| 8  | Oko 20 PP vrata i vrata kod obezbeđenja garaže                      | Održavanje metalnih i protivdimnih vrata u garaži   | popravka i štelovanje vrata, zamena šarki, cilindara, brava, diplomat zatvarača, zamena stakala   | po potrebi                                    |
| 9  | 4 jame za muljne pumpe  | Održavanje muljnih pumpi – čišćenje jame, vadjenje mulja i otpadaka   | posle svake kiše ili pranja garaže skuplja se sitna prljavština koja može da zaustavi rad pumpe   | čišćenje jame svaka dva meseca i po potrebi   |
| 10 | 8 muljnih pumpi   | Održavanje muljnih pumpi i pripadajućih instalacija (kanalizacija i elektro instalacija)  | kontrola rada, u slučaju kvara vrši se demontaža, čišćenje, pokušava se popravka, u slučaju ozbiljnijih   | funkcionalna proba svakog meseca i po potrebi |

|        |                        |  |   |                                   |
|--------|------------------------|--|---|-----------------------------------|
|        |                        |  | kvarova upućuje se na servis  |                                   |
| 1<br>1 |                        | Farbanje oštećenih delova cevovoda u garaži i tehničkim prostorijama   |   | po potrebi                        |
| 1<br>2 |                        | Povremene sitnije popravke zidnih i podnih obloga u garaži (uključujući stepeništa za garažu, tehničke prostorije, ostave) | zamena oštećenih pločica, sokli   | po potrebi                        |
| 1<br>3 |                        | Redovno održavanje polimer betona u garaži   |   | po potrebi                        |
| 1<br>4 | 3 ventilacione stanice | Redovno održavanje sistema za ventilaciju i odimljavanje garaža – ventilatorske stanice                                    | kontrola rada, kontrola automatike, zamene sklopki i prekidača, manje popravke na sistemima kanalskog razvoda | funkcionalna proba svaka 2 meseca |
| 1<br>5 | 5 kamera               | Redovno održavanje sistema video nadzora   | popravke sistema i kamera, štelovanje i pozicioniranje kamera   | po potrebi                        |
| 1<br>6 |                        | Radovi na vanrednim popravkama i zamenama delova van garantnog roka  |   | po potrebi                        |

#### SPECIFIKACIJA USLUGA HIGIJENSKOG ČIŠĆENJA GARAŽE

|   | OPIS AKTIVNOSTI   | DINAMIKA    | NAPOMENA   |
|---|---|-------------|--|
| 1 | Prikupljanje i iznošenje smeća, pražnjenje kanti  | 3x nedeljno |  |
| 2 | Pranje vodom (površina garaže je 7750m <sup>2</sup> od čega su GM na 2850m <sup>2</sup> ) | 1 nedeljno  | ili po potrebi više ili manje u zavisnosti od sezone, mašinama pod visokim pritiskom |
| 3 | Mašinsko pranje sa hemijom  | 1 mesečno   | ili po potrebi više ili manje u zavisnosti od  |

|    |   |            |   |
|----|---|------------|---|
|    |   |            | sezone. Pranje se obavlja mašinski- filcevima.  |
| 4  | Pranje svih stepeništa, uključujući i PP stepeništa                                   | 1 nedeljno | Pranje odgovarajućim alatom i hemijom.  |
| 5  | Pranje vrata (oko 20 komada)  | 1 nedeljno | Pranje odgovarajućim alatom i hemijom.  |
| 6  | Pajanje garaže  | kvartalno  |   |
| 7  | Čišćenje znakova i natpisa  | kvartalno  | Čišćenje korišćenjem pomoćnih sredstava – pokretne skele i hidraulične platform-makazaste |
| 8  | Čišćenje zidne/plafonske rasvete  | 1 godišnje | Čišćenje korišćenjem pomoćnih sredstava – pokretne skele i hidraulične platform-makazaste |
| 9  | Brisanje cevi instalacija u garaži  | kvartalno  |   |
| 10 | Pranje gelendera  | 1 nedeljno | Brisanje odgovarajućom hemijom i posušivanje  |
| 11 | Pranje invalidskih liftova  | 1 mesečno  |   |
| 12 | Skupljanje vode posle poplava i intervencija u tehničkim prostorijama                 | Po potrebi |   |
| 13 | Čišćenje vode sa garažnih stepenica i iz garaža posle kiša i usled kvarova i havarija | Po potrebi |   |



**SPECIFIKACIJA USLUGA MENADŽMENTA I ADMINISTRACIJE GARAŽE**

|   | <b>OPIS AKTIVNOSTI</b>  | <b>DINAMIKA</b>   |
|---|---|---|
| 1 | Usluge kol centra: prijem žalbi na čistoću/ispravnost unutrašnjih delova i sistema koji pripadaju isključivo garaži i OP-GP3.   | radno vreme kol centra:<br>radnim danima od 09 do 17h,<br>subotom od 09 do 14 h |
| 2 | Kontrola čistoće/ispravnosti delova i sistema koji pripadaju isključivo garaži i OP-GP3.<br>Obaveštavanje skupštine garaže o uočenim problemima i načinu njihovog rešavanja.  | 1x sedmično   |
| 3 | Rešavanje uočenih (ili prijavljenih) problema kroz koordinaciju odgovarajućih kompanija angažovanih na održavanju garaže i OP-GP3 ili kroz prosleđivanje zahteva nadležnim javnim komunalnim preduzećima.   | Po potrebi  |
| 4 | Kontrola dinamike obavljanja svih usluga održavanja garaže i OP-GP3 definisanih ugovorenim specifikacijama.<br><br>Provera kvaliteta izvršenih usluga (nivo čistoće, izgled nakon popravki, da li je popravka bila uspešna, ...)<br><br>Upravljanje i koordinacija Profesionalnog tima angažovanog na održavanju garaže i OP-GP3.<br><br>Obaveštavanje skupštine garaže u slučaju nepotpunog ili nekvalitetnog izvršenja preuzetih obaveza od strane angažovanih kompanija na održavanju garaže i OP-GP3. | Po ugovorenoj dinamici i po potrebi   |
| 5 | Izrada sedmičnih izveštaja skupštini garaže o poslovima higijenskog čišćenja garaže i OP-GP3 (uključujući dezinfekciju / deratizaciju).<br><br>(U izveštaju da se navede detaljno šta je planirano, a šta urađeno u protekloj sedmici i da se navede plan rada za narednu sedmicu.)   | sedmično  |
| 6 | Izrada sedmičnih izveštaja skupštini garaže o poslovima tehničkog održavanja garaže i OP-GP3 (uključujući liftove, PP opremu).<br><br>(U izveštaju da se navede detaljno šta je planirano, a šta urađeno u protekloj sedmici i da se navede plan rada za narednu sedmicu.)  | sedmično  |
| 7 | Izrada mesečnih izveštaja skupštini garaže o:   | mesečno   |

|    |  |                        |
|----|--|------------------------|
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- uplatama i dugovanjima svih članova skupštine na ime troškova održavanja garaže</li> <li>- uplatama i dugovanjima vlasnika PM na ime troškova održavanja OP-GP3</li> <li>- prijavljenim/uočenim problemima u garaži, načinu i rokovima za njihovo rešavanje</li> <li>- prijavljenim/uočenim problemima na OP-GP3, načinu i rokovima za njihovo rešavanje</li> </ul> |                        |
| 8  | Praćenje uplata i dugovanja uz korišćenje odgovarajućeg facility management softvera (Total Observer ili slično)   | Jednom mesečno         |
| 9  | Štampanje i distribucija računa vlasnicima nepokretnosti u garaži i na OP-GP3 uz korišćenje odgovarajućeg softvera   | Jednom mesečno         |
| 10 | Priprema i realizacija uplatnica za plaćanje faktura pružaocima usluga, prenos novca u investicioni fond parcele i slično  | Jednom mesečno         |
| 11 | Slanje opomena pred utuženje i priprema tužbe protiv vlasnika nekretnina koji ne izvršavaju svoje obaveze  | Po potrebi             |
| 12 | <p>Komunikacija sa predstavnicima skupštine garaže.</p> <p>Komunikacija sa komisijama izglasanim od strane skupštine garaže. Pružanje podrške radu komisija i sprovođenje njihovih odluka.</p>   | redovno                |
| 13 | Komunikacija sa javnim komunalnim preduzećima u slučaju većih problema u garaži  | Po potrebi             |
| 14 | Komunikacija i prosleđivanje prijave inspekcijским službama grada i opštine Novi Beograd   | Po potrebi             |
| 15 | Komunikacija sa nadležnim institucijama i pravnim licima u domenu komunalnih i drugih pitanja koja nisu direktno vezana za održavanje garaže (problemi sa uslugama javnih komunalnih preduzeća - Infostan, Elektrodistribucija, Vodovod i kanalizacija, itd.)  | Po zahtevu             |
| 16 | <p>Prisustvo sastancima skupštine garaže. Organizacija sastanaka i vođenje zapisnika.</p> <p>Sprovođenje odluka koje su izglasane u skupštini garaže.</p>  | Po pozivu i po potrebi |
| 17 | Štampanje potrebnog materijala za donošenje odluka u skupštini garaže.   | Po potrebi i po pozivu |
| 18 | Prikupljanje i analiza dodatnih ponuda za izvođenje radova, vanredne popravke i nabavke. Praćenje i kontrola izvođenja radova na dopunskim   | Po potrebi             |

|    |  |            |
|----|--|------------|
|    | ponudama. Izveštavanje skupštine garaže o statusu radova (o početku i završetku)   |            |
| 19 | Organizacija i sprovođenje investicionih radova na osnovu odluke skupštine garaže – analiza izvodljivosti predloženih aktivnosti, priprema dokumentacije, pribavljanje potrebnih dozvola i saglasnosti | Po potrebi |