



Друштво са ограниченом одговорношћу
за одржавање стамбеног и пословног простора
„Градско Становање,, Сремска Митровица
Краља Петра бр.5
ПИБ 109662829
тел:022/625-065.
Број: _____ дана: _____

УГОВОР
О ПОВЕРАВАЊУ ПОСЛОВА
НА ОДРЖАВАЊУ ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ

Закључен дана _____ године , између:

1. Друштво са ограниченом одговорношћу за одржавање стамбеног и пословног простора „Градско Становање,, Сремска Митровица МБ:21219525, ПИБ:109662829, које заступа в.д.директора Мићич Лазар, дипл.еџ. у даљем тексту (Друштво), и
2. СТАМБЕНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ: _____, број: _____, из _____, коју заступа управник стамбене заједнице _____, ЈМБГ: _____, адреса: _____. регистрациони број (уколико је регистрована) : _____. у даљем тексту (Стамбена заједница).

Члан 1.

Овим уговором уређују се међусобна права и обавезе у погледу организовања послова на текућем и инвестиционом одржавању стамбених зграда и њихових заједничких делова, уређаја , инсталација и опреме и организовању радова на хитним интервенцијама којима се обезбеђује очување функција и својстава зграде у складу са њеном наменом, а нарочито у циљу редовног коришћења и функционисања зграде.

Стамбена зграда, која је предмет одржавања по овом Уговору, у склопу свог састава има:

Спратова:		Станова:	
Локала:		Гаража:	

Члан 2.

Стамбена заједница поверава овом друштву одржавање стамбене зграде и њених заједничких делова, опреме и инсталација, све што није регулисано у овом уговору на права и обавезе уговорних страна примењује се одредбе из Општих условим пословања друштва.

Члан 3.

Овим уговором Обавезује се друштво да радове наведене у Општим условима пословања друштва наведених у рубрици текуће одржавање , изврши у у потпуности о трошку друштва .

Радови наведени у Општим условима пословања друштва у рубрици инвестиционо одржавање , извршавају се до нивоа расположивих средстава инвестиционог фонда стамбене заједнице, који се води код овог друштва.

Ако средства стамбене заједнице које се воде у инвестиционом фонду нису довољна за извођење инвестиционих радова , недостајућа средства се могу обезбедити из заједничких средстава за инвестиционо одржавање - инвестиционог фонда свих стамбених заједница у виду новчане позајмице, чији период отплате може бити најдуже до 3 година, на основу чега се закључује посебан уговор о новчаној позајмици.

Новчана позајмица се даје без накнаде (бескаматна).

Потписивањем овог уговора стамбена заједница даје сагласност да се расположива средства са инвестиционог фонда њихове стамбене заједнице користе за новчане позајмице другим стамбеним заједницама, које имају склопљен уговор са Друштвом.

Извођење инвестиционих радова и новчана позајмица се одобрава по основу писмене одлуке скупштине стамбене заједнице, која је донета сагласношћу власника станова и других посебних делова зграде, а у складу са чланом 44. став 1. Закона о становању и одржавању зграда.

Члан 4.

У циљу што квалитетнијег пружања услуга Стамбена заједница се обавезује да онемогући приступ и обављање послова на одржавању заједничких уређаја, опреме и инсталација у згради од стране неовлашћених лица.

У противном, Друштво не преузима одговорност за квалитет изведених радова и евентуалне штетне последице, које су настале услед нестручног руковања.

Члан 5.

Ради благовременог и квалитетног обављања послова на текућем одржавању, инвестиционом одржавању као и на радовима хитних интервенција, стамбена заједница је у обавези да обезбеди несметано обављање послова тако што ће омогућити несметан приступ (**води, струји, излаз на кров, улаз у подрумске просторије и сл.**) запосленим лицима Друштва, односно одговорном извођачу радова.

У случају неизвршавања ове обавезе, одговорност за квалитет изведених радова не сноси Друштво.

Члан 6.

Друштво је дужно да радове уступљене овим уговором извршава стручно, квалитетно и благовремено.

Друштво одговара за квалитет и материјалне недостатке извршених радова на текућем одржавању.

Приговор квалитета на извршене радове Стамбена заједница је дужна да стави Друштву без одлагања, а најкасније до истека гарантног рока за одређену врсту радова.

Члан 7.

У случају спора странке су сагласне да спор реше мирним путем, а уколико то не буде могуће спор ће се решавати пред стварно надлежним судом у Сремској Митровици.

Члан 8.

На сва питања која нису посебно регулисана овим уговором примењује се Закон о облигационим односима ("Сл. лист СФРЈ" бр.29/78, 39/85, 45/89 – одлука УСЈ и 57/89, "Сл. лист СРЈ", бр. 31/93 и "Сл. лист СЦГ" бр. 1/2003 – Уставна повеља), Закон о становању и одржавању зграда („Сл.гласник РС“, бр.104/2016), Правилник о врсти, обиму и динамици активности текућег и инвестиционог одржавања зграда и начину сачињавања програма одржавања („Службени гласник РС“, број 54/17) и Општи услови пословања Друштва.

Члан 9.

Овај уговор је сачињен у 3 примерака од којих Друштво задржава 2. а Стамбена заједница 1. примерак.

СТАМБЕНА ЗАЈЕДНИЦА
управник:

ЗА ДРУШТВО
в.д. директора:

ЈМБГ:.....

М.П.

Мићић Лазар.дипл.еџц.