

Поштоване Ненаде,

Као новоименованом председнику Скупштине зграде \*Сунцокрет Б\*, и комшији, Вам још једном честитам избор и желим што успешнији мандат.

Упознат сам и са чињеницом да је отворен званичан сајт зграде \*Сунцокрет\*, што представља заиста драгоцено унапређење, јер се тиме стварају претпоставки за информисање свих заинтересованих страна и међусобну комуникацију станара са представницима Скупштине зграде.

Истовремено Вас овим писмом обавештавам о следећем у вези актуелне ОДЛУКЕ која нам је путем поштанског сандучета прослеђена за потписивање:

**01 Сагласан сам са делом ОДЛУКЕ која се односи на висину трошкова одржавања коју треба да уплаћују власници непокретности на рачун Скупштине станара зграде \*Сунцокрет Б\*;**

**02 Опредељени износ ћу, на основу достављених уплатница редовно уплаћивати на текући рачун Скупштине зграде, за станове број: 64; 65 и 66;**

**03 Нисам сагласан са делом ОДЛУКЕ којим захтевате писано овлашћење за председника Скупштине станара зграде да потпише Анекс текућих уговора о одржавању и то из следећих разлога:**

- предложени Анекси уговора о одржавању нису довољно транспарентни у најбитнијем елементу уговора за све власнике непокретности, и то: **начин вршења контроле извршеног обима и ствареног квалитета извршене услуге текућег одржавања на месечном нивоу**, односно нису дефинисали начин прегледа и овере рачуна за извршену услугу текућег одржавања на месечном нивоу од стране стручних лица;

- стиче се утисак да је досадашња пракса, према информацијама и утисцима којима ја располажем, подразумевала да укупно уговорени износ текућег одржавања представник Скупштине зграде безусловно и редовно плаћа прикупљеним финансијским средствима од стране власника непокретности, а да власници непокретности не добијају услугу на нивоу и обиму извршења како је предвиђено Прилогом 01 Уговора о одржавању;

- прилог 01 предметног уговора о одржавању је конфузан и нејасан јер се односи на кумулативне активности предвиђене на нивоу целог насеља, односно техничке спецификације нису прилагођене појединачно згради \*Сунцокрет Б\* са делом активности према целом насељу;

**С`тим у вези поново постављам следећа питања од значаја за све власнике непокретности које се односе на област текућег одржавања, тим пре јер се непоступањем у отклањању ових недостатака угрожава безбедност корисника зграде:**

01. Да ли сматрате да је ниво текућег одржавања задовољавајући ако нам сијалице заједничког светла нису редовно мењане у протеклом периоду чак ни у улазном холу и ако није извршено фарбање кородираних вентилационих канала у простору главног степеништа ...?

**НАПОМЕНА 01: шта је предвиђено ставком 8. и 9. Прилога 01 техничког одржавања ?**

**НАПОМЕНА 02: види фотографију !**



02. Да ли сматрате да је ниво текућег одржавања задовољавајући ако су сви хидрантски ормарићи у згради празни и без припадајућих хидрантских црева за гашење почетних пожара и друге прописане опреме, а истовремено сви хидрантски ормарићи садрже налепнице са потврдом о извршеној контроли исправности, која се редовно лепе на потпуно неисправне хидрантске ормариће..?

**НАПОМЕНА: шта је предвиђено ставком 17. и 18. Прилога 01 техничког одржавања ?**

**НАПОМЕНА 02: види фотографију !**



03. Да ли сматрате да је ниво текућег одржавања задовољавајући ако су наши електроормани, који се налазе у ходницима наше зграде, нису обезбеђени механизмима за закључавање и ако су исти месецима откључани, непрописно заштићени..?

**НАПОМЕНА: шта је предвиђено ставком 24. Прилога 01 техничког одржавања ?**



04. Да ли сматрате да је ниво текућег одржавања задовољавајући ако излази на кров наше зграде нису снабдевени одговарајућим механизмима за закључавање и нису закључани како би се обезбедила безбедност и контрола приступа крову зграде, односно изласка и пролаза на кров објекта..?

**НАПОМЕНА: шта је предвиђено ставком 37. Прилога 01 техничког одржавања ?**



05. Да ли сматрате да је ниво текућег одржавања задовољавајући ако редовно и у роковима плаћамо све испостављене рачуне за одржавање и сервисирање опреме зграде и насеља, а увек и непромерено дуго трају поправке рампи на гаражама и сл...?

**НАПОМЕНА: шта је предвиђено ставком 5. и 6. Прилога 01 техничког одржавања ?**

06. Да ли сматрате да је ниво текућег одржавања наше зграде заиста задовољавајући ако редовно и у роковима плаћамо све испостављене рачуне за одржавање и сервисирање опреме зграде и насеља, а да нико од власника непокретности уствари нема тачну информацију о стању следеће опреме у згради, односно на нивоу насеља и то:

- стање система ПП централа и ПП опреме;
- стање муљних пумпи за црпљење подземних вода;
- стање система за видео надзор;
- стање трафостаница и агрегата смештених у самој згради;
- стање шпринклер система за гашење пожара;
- стање исправности система за грејање олука;

07. Да ли уопште, на нивоу насеља или сл..., постоји независан и објективан контролни-надзорни орган који проверава обим, количину, квалитет и учесталост извршења услуге текућег одржавања и ко проверава и оверава те рачуне и/или ситуације испред наше скупштине станара...?

***С`тим у вези напомињем да ћу након добијања одговора на истакнута питања и одговарајућих допуна Анекса уговора поново преиспитати давање сагласности на предметну ОДЛУКУ.***

***за власника непокретности  
заступник по овлашћењу:  
Бранко Ристић, дипл.инж.графј.***