

## UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA

**Stambenoj zgradi „SUNCOKRET B“, JURIJA GAGARINA 14 LJ**

**NASELJE „BELVILLE“, Beograd**

Zaključen dana \_\_\_\_\_ u Beogradu, između ugovornih strana:

- 1. STAMBENA ZGRADA** u ul. Jurija Gagarina 14lj naziva „Suncokret B“, koju zastupa predsednik Skupštine stanara g-din Nenad Mirić, JMBG 0311969172181 (u daljem tekstu: **Primalac usluga**) i
- 2. Privredno društvo FIRST FACILITY D.O.O.**, Beograd, Milentija Popovića 5A, matični broj 20509708, PIB 105998704, koje zastupa direktor Radivoje Nijemčević (u daljem tekstu: **Pružalac usluga**)

### I OPŠTE ODREDBE

#### Član 1

Ugovorne strane su saglasne da Primalac usluga angažuje Pružaoca usluga za pružanje sledećih usluga:

- menadžment i administracija stambene zgrade
- tehničko održavanje stambene zgrade
- čišćenje zajedničkih prostorija stambene zgrade i pripadajućih garažnih mesta i delova podzemne garaže, pripadajućih spoljnih prostora, trotoara, platoa, otvorenog parkinga, igrališta i zelenih površina, kao i usluga zimske službe
- obezbeđenje Stambenog kompleksa Belville u okviru kog se nalazi Stambena zgrada sa pripadajućim garažnim mestima i delovima podzemne garaže, kao i pripadajućim spoljnim prostorima, otvorenim parkingom, igralištem i zelenim površinama
- održavanje zelenih površina oko stambene zgrade i zelenih površina stambenog kompleksa Belville u celini, koje su pokrivene sistemom za navodnjavanje i koje su precizno definisane skicom u Prilogu 1. koji predstavlja sastavni deo ugovora
- vođenje poslovnih knjiga i računovodstvenih iskaza stambene zgrade

Usluge koje su predmet ovog Ugovora su definisane po vrsti i dinamici u Prilozima br. 1 - 5 koji čine sastavni deo ovog Ugovora.

## **Član 2**

Primalac usluga i predsednik Skupštine stanara potpisivanjem ovog Ugovora garantuju da je Stambena zgrada pri sklapanju ovog ugovora uredno zastupana i da postoje sve potrebne odluke Skupštine stanara da se ovaj ugovor zaključi.

Pružalac usluga garantuje potpisivanjem ovog Ugovora da je privredno društvo registrovano u skladu sa propisima Republike Srbije, da može pružiti usluge koje su predmet ovog Ugovora, a da za usluge za koje su potrebni posebni uslovi angažuje podizvođače koji poseduju potrebne dozvole i licence.

Ovaj ugovor počinje da se primenjuje od 01.04.2016. i zaključen je na inicijalni period od 2 (dve) godine tj. do 31.03.2018. godine.

Primalac usluga je u obavezi da u roku od 30 dana počev od dana početka primene ovog Ugovora dostavi Pružaocu usluga validne odluke donete na skupštini stambene zgrade sa dovoljnim brojem potpisa članova skupštine o izboru First Facility d.o.o. za pružaoca usluga koje su predmet ovog ugovora i odluke o davanju ovlašćenja predsedniku skupštine stanara da potpiše ovaj ugovor.

Nakon inicijalnog perioda, ovaj ugovor će biti automatski produžen za dodatnih godinu dana osim ukoliko nijedna ugovorna strana najkasnije 90 dana pre isteka inicijalnog perioda ne obavesti drugu stranu o prestanku važenja ugovora nakon inicijalnog perioda. Po isteku ovog dodatnog perioda, ako nijedna ugovorna strana ne raskine ugovor najkasnije 90 dana pre isteka dodatnog perioda, smatraće se da je ugovor automatski produžen za dodatnih godinu dana.

## **Član 3**

Stambenu zgradu "Suncokret B" (u daljem tekstu Zgrada), u smislu ovog Ugovora, a u skladu sa Zakonom o održavanju stambenih zgrada, čini objekat u ulici Jurija Gagarina 14lj, Novi Beograd, ukupne površine 5888,48 m<sup>2</sup>, od čega je 4265,84 m<sup>2</sup> stambenog prostora, 379,96 m<sup>2</sup> poslovnog prostora – lokala i 605,12 m<sup>2</sup> zajedničkih prostorija.

Stambena zgrada će preko svog tekućeg računa primati uplate za održavanje garaže G3 od 9 boks garaža ukupne površine 177,79 m<sup>2</sup> i 40 garažnih mesta ukupne površine 481,50 m<sup>2</sup> i to brojevi od GM 31 do GM 38, od GMH 45 do GM 47, od GM 60 do GM 63, od GM 151 do GM 156, od GM 159 do GMH 169 i od GM 176 do GM 183 u garaži G3 i lokali br 1 i 2 ukupne površine 90,26m<sup>2</sup> koji se nalaze u objektu u ulici Jurija Gagarina 14m i 22 parking mesta na otvorenom parkingu OP3 i to parking mesta br od

PM 17 do PM 25, od PM 39 do PM 40, od PM 57 do PM 65 i od PM 91 do PM 92 ukupne površine 269,00 m<sup>2</sup>.

#### **Član 4**

Ugovorne strane su saglasne da se u predmetnom poslovnom odnosu ponašaju sa pažnjom dobrog privrednika i da svoje obaveze izvršavaju u skladu sa načelom savesnosti i poštenja.

Na sva pitanja koja nisu izričito uređena ovim Ugovorom primenjivaće se Zakon o obligacionim odnosima, Zakon o održavanju stambenih zgrada i ostali relevantni propisi Republike Srbije.

### **II OBAVEZE PRUŽAOCA USLUGA**

#### **Član 5**

Pružalac usluga se obavezuje da tokom ugovorenog perioda pruži usluge koje su specificirane u Prilozima br. 1 - 5 ovog Ugovora.

Ugovorne strane se mogu dogovoriti i o pružanju dodatnih usluga, s tim što će takav dogovor konkretizovati u obaveznoj pisanoj formi. Informacije o mogućim dodatnim uslugama će u pisanoj formi biti dostavljene Primaocu usluga na odobrenje pre početka pružanja dodatnih usluga. Pružalac usluge nema obavezu da pristane na pružanje usluga van usluga koje su specificirane u Prilozima br. 1 - 5 ovog Ugovora.

Pružalac usluga je obavezan da u naselju Belville obezbedi prostor sa telefonskom linijom i internet konekcijom u cilju efikasnog obavljanja ugovorenih usluga o vlastitom trošku.

Pružalac usluga se obavezuje da će sve aktivnosti iz Specifikacije koje se izvode „po potrebi“ uraditi po svojoj proceni ili po opravdanom nalogu Primaoca usluga.

Pružalac usluga se obavezuje da će 24h 365 dana godišnje biti dostupan za eventualne hitne/havarijske pozive Primaoca usluga, koji se tiču problema celokupnog održavanja kompleksa Belville.

Pružalac usluga je u obavezi da obezbedi potreban broj zaposlenih i podizvođače odgovarajuće stručnosti i osposobljenosti za rad, sa potrebnim sredstvima za rad, materijalima i mehanizacijom. Zaposlena lica kod Pružaoca usluga i kod podizvođača će biti uredni i prikladno uniformisani sa jasnom oznakom naziva firme.

Pružalac usluga je obavezan da obezbedi odgovorno lice za kontakt sa Primaocem usluga i da o tome obavesti Primaoca usluga pisanim putem.

## **Član 6**

Pružalac usluga je dužan da obezbedi softver za upravljanje nekretninama i omogući Primaocu elektronsko unošenje prijava problema i uvid u status njihovog rešavanja. Postojeća baza podataka i podaci koji nastanu tokom pružanja usluga su vlasništvo Primaoca usluga. Pružalac usluga je dužan da obezbedi periodične (mesečne) backup-e podataka i njihovo skladištenje u skladu sa najboljim običajima struke. Pružalac usluga je obavezan da obezbedi mogućnost ekstrakcije podataka u dogovorenom standardnom elektronskom formatu/formatima i da po završetku trajanja ugovora preda aktuelnu bazu podataka u elektronskoj formi Primaocu usluga u roku od 10 radnih dana od završetka trajanja ugovora.

## **Član 7**

Pružalac usluga je u obavezi da Primaoca usluga redovno obaveštava o bitnim okolnostima vezanim za izvršenje posla, da sarađuje sa Primaocem usluga i da postupa po njegovim uputstvima u situacijama koje spadaju u domen realizacije ovog ugovora. U slučaju da nalozi Primaoca usluga imaju nedostatke, mogu naneti štetu na objektima ili predstavljaju opasnost za ljude i/ili stvari unutar i oko objekta, Pružalac usluga je u obavezi da o ovim nedostacima, štetama i opasnostima neodložno obavesti Primaoca usluga.

Pružalac usluga je u obavezi da obavlja usluge savesno, u skladu sa pravilima struke i da poštuje sve tehničke i druge propise u vezi sa bezbednošću objekta i ljudi.

Pružalac usluga će Primaocu usluga slati mesečne izveštaje o izvršenim uslugama u pisanoj formi. Sadržaj izveštaja će biti predmet dogovora sa Skupštinom stanara.

Ugovorne strane će definisati procedure koje će se primenjivati tokom pružanja usluga, način procene kvaliteta usluga i način kontrole rada. Pružalac usluga se obavezuje da u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora Primaocu usluga dostavi predlog procedura u pisanom obliku.

## **Član 8**

Pružalac usluga je u obavezi da za svaki mesec, prvog radnog dana u narednom mesecu izda račun sa iskazanim PDV-om, a do 10. dana dostavi račun Primaocu usluge, za usluge izvršene u prethodnom mesecu, na osnovu ukupne mesečne cene, u dinarskoj protivvrednosti obračunatoj po srednjem kursu NBS koji važi za poslednji dan u mesecu za koji se radi obračun.

Ukupna mesečna cena za Primaoca usluga je **1.633,66 EUR-a** u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS računatom na poslednji dan u mesecu za koji se radi obračun, i ova cena se uvećava za pripadajući PDV.

### **Član 9**

Pružalac usluga se obavezuje da tokom važenja ugovora izvrši opravku ili nabavku potrošnog materijala za Primaoca usluga u vrednosti od 120 evra na mesečnom nivou, odnosno na godišnjem nivou 12 meseci x 120 evra (odnosno ukupno 1.440 evra na godišnjem nivou), sve u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS računatom na dan plaćanja.

Ova sredstva će služiti za potrebe popravki, nabavke delova i opreme i druge slične troškove koji ne ulaze u redovne cene prema ovog Ugovora. Ova planirana dodatna sredstva se troše prema prioritetima koji su predstavljeni u Prilogu br. 6 ovog Ugovora.

Predmetna sredstva će služiti za otklanjanje nedostataka koji se jave nakon početka primene ovog Ugovora i ne primenjuju se na nedostatke koji su se javili u periodu pre početka primene ovog Ugovora. Nedostaci koji su nastali pre početka primene ovog Ugovora biće specificirani u Listi nedostataka. Pružalac usluga sačiniće listu nedostataka i istu predati Primaocu usluga u roku od 30 dana od početka važenja ovog ugovora.

### **Član 10**

U slučaju da u periodu od 6 meseci počev od dana početka primene ovog Ugovora dođe do rasta vrednosti evra prema dinaru u iznosu većem od 10% posmatrano u odnosu na srednji kurs NBS, ugovorne strane će pregovarati o daljim komercijalnim uslovima koji bi važili za budući period.

U slučaju da se dogovor ne postigne ugovorne strane imaju mogućnost jednostranog raskida ugovora uz otkazni rok od 60 dana. Jednostrani raskid ugovora se može u ovom slučaju uputiti pisanim obaveštenjem najkasnije do 31. januara 2017. godine u skladu sa ovim stavom ugovora.

Tokom perioda pregovora i navedenog otkaznog roka Pružalac usluga izdaje mesečne fakture prema važećem srednjem kursu evra NBS u tom periodu.

### **III PODIZVOĐAČI I ZAPOSLENI KOD PRUŽAOCA USLUGA**

#### **Član 11**

Pružalac usluga bira podizvođače za pojedine vrste usluga po svom izboru. Pružalac usluga će izabrati podizvođače koji mogu ispuniti očekivani nivo kvaliteta usluge.

Ugovorne strane su saglasne da Pružalac usluga ima pravo da za deo usluga koje su predmet ovog ugovora angažuje podizvođače po svom izboru. Pružalac usluga je dužan da vrši nadzor nad radom svojih zaposlenih i nad radom Podizvođača.

Izbor podizvođača ne utiče na povećanje troškova niti na kvalitet usluga.

Pružalac usluga može tokom realizacije ugovora zameniti podizvođača po svom izboru.

Pružalac usluga je obavezan da o promeni podizvođača obavesti Primaoca usluga u pisanoj formi u roku od 7 radnih dana od nastupanja izmene.

U slučaju da više od 50% stambenih zgrada sa kojima Pružalac usluga ima zaključen ugovor o pružanju usluga na katastarskoj parceli na kojoj se nalazi zgrada u naselju Belville, a na osnovu odluka svojih skupština stanara, zahteva promenu podizvođača koje je angažovao Pružalac usluga povodom ovog Ugovora, Pružalac usluga će izvršiti zamenu podizvođača u roku od 60 dana počev od prijema pisanog zahteva predstavnika stambenih zgrada u navedenom procentu. Cene usluga podizvođača ne mogu biti veće od postojećih nivoa cena za pružanje usluga.

#### **Član 12**

Pružalac usluga može tokom realizacije ugovora zameniti svoje zaposlene radnike na odgovarajućim pozicijama. Pružalac usluge može na definisanim pozicijama – radnim mestima angažovati drugog zaposlenog koji ima sve potrebne kvalifikacije za to radno mesto.

Pružalac usluga je obavezan da o promeni zaposlenog zaduženog za obavljanje poslova menadžmenta i administracije obavesti Primaoca usluga u pisanoj formi u roku od 7 radnih dana od nastupanja izmene.

### **IV OBAVEZE PRIMAOCA USLUGE**

#### **Član 13**

Primalac usluga ima obavezu da saraduje sa Pružaoцем usluga u cilju omogućavanja obavljanja posla.

#### **Član 14**

Primalac usluga je u obavezi da omogući Pružaocu usluga stalan pristup hladnoj i toploj vodi i struji u cilju realizacije posla.

#### **Član 15**

Primalac usluga se obavezuje da redovno plaća račune ispostavljene za usluge koje su predmet ovog ugovora. Pružalac usluga će vršiti fakturisanje Primaocu usluga na mesečnom nivou u skladu sa ugovorenom cenom iz člana 8 ovog Ugovora u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan fakturisanja i do 10. dana u tekućem mesecu Primaocu usluga dostavljati fakturu za prethodni mesec.

U slučaju da je neka stavka fakture sporna, Primalac usluga je u obavezi plaćanja nespornih stavki, a sporna pitanja će ugovorne strane rešavati mirnim putem.

#### **Član 16**

Bez obzira na bilo koje druge odredbe ovog Ugovora i bez obzira na odredbe člana 30 Ugovora, u slučaju da Primalac usluga kasni sa plaćanjem dugovanih iznosa Pružaocu usluga u iznosu većem od 2 neplaćene fakture, Pružalac usluga ima pravo na jednostrani raskid ovog Ugovora uz otkazni rok od 30 dana, bez obaveze dostavljanja Pisma upozorenja, ali uz obavezu dostave obaveštenja o raskidu ugovora. U ovom slučaju Primalac usluga nema pravo na bilo kakve štete, niti stvarne štete niti izgubljeni dobit zbog eventualnog raskida ugovora predviđenog ovim članom.

#### **Član 17**

Za slučaj kašnjenja u plaćanju ili potpunog neplaćanja od strane Primaoca usluga, isključivi supsidijarni dužnici prema Pružaocu usluga u skladu sa Zakonom o održavanju stambenih zgrada su pored Primaoca usluga, vlasnici nepokretnosti koje ulaze u sastav zgrade u smislu ovog ugovora, koji nisu u potpunosti izmirili svoje obaveze plaćanja usluga, koje su pružene u skladu sa ovim ugovorom (vlasnici koji nisu u roku za plaćanje platili dva (2) ili više mesečnih računa za održavanje iste nepokretnosti).

Pružalac usluga se potpisivanjem ovog ugovora, odriče prava na pokretanje bilo kakvog sudskog postupka radi naplate potraživanja po osnovu ovog ugovora protiv vlasnika nepokretnosti koje ulaze u sastav stambene zgrade u smislu ovog ugovora, koji redovno izmiruju obaveze po osnovu ovog ugovora (vlasnici koji nemaju neizmirene obaveze za održavanje ili imaju neizmirene obaveze najviše po jednom mesečnom računu za održavanje svake svoje nepokretnosti).

Primalac usluga ovlašćuje Pružaoca usluga da u njegovo ime priprema i izdaje račune za održavanje vlasnicima nepokretnosti koje čine sastavni deo zgrade saglasno članu 3. ovog ugovora. Fakturisanje usluga održavanja vlasnicima nepokretnosti obavljace se u skladu sa jediničnim cenama definisanim po m2 na mesečnom nivou za vlasnike nepokretnosti, i to prema sledećem:

Bruto cena za vlasnike stambenog prostora: **0,33 EUR/m2 (uključen PDV)**

Bruto cena za vlasnike poslovnog prostora/lokala: **1,00 EUR/m2 (uključen PDV)**

Bruto cena za vlasnike garažnog mesta: **5,00 EUR po garažnom mestu (uključen PDV)**

Bruto cena za vlasnike garažnog boksa: **5,00 EUR po garažnom boksu (uključen PDV)**

Bruto cena za vlasnike otvorenog parking mesta: **2,00 EUR po parking mestu (uključen PDV)**

Pružalac usluga će obezbediti pripremu i štampu računa, koje stambena zgrada izdaje za usluge po ovom Ugovoru vlasnicima nepokretnosti koje čine sastavni deo zgrade, do 7. dana u mesecu. Trošak pripreme i štampe ovih računa snosi Pružalac usluga.

Vlasnici nepokretnosti su u obavezi da izvrše uplatu na račun Skupštine stanara zgrade čiji je sastavni deo njihova nepokretnost najkasnije do 15. dana u mesecu za prethodni mesec.

Predsednik Skupštine stanara ili drugo lice ovlašćeno od strane Skupštine stanara je u obavezi da izvrši prenos prikupljenih sredstava za održavanje sa računa Skupštine stanara na račun Pružaoca usluga u skladu sa primljenom fakturom od strane Pružaoca usluga do 25. dana u mesecu za prethodni mesec.

Najkasnije poslednjeg dana u mesecu vrši se spravnjivanje izvršenih uplata u odnosu na izdate uplatnice i utvrđuju se dugovanja vlasnika nepokretnosti za usluge održavanja.

U računu za naredni mesec, svakom vlasniku nepokretnosti koji nije izmirio svoju obavezu u potpunosti dodaje se dugovanje iz predhodnog perioda.

U slučaju daljeg neplaćanja po dostavljenim uplatnicama mogu se sprovododiti zakonom propisane mere naplate potraživanja.

Početak meseca za prethodni mesec Pružalac usluga dostavlja predsedniku Skupštine stanara i/ili drugom licu ovlašćenom od strane Skupštine stanara izveštaj o izvršenim uplatama i dugovanjima vlasnika nepokretnosti koji nisu izmirili svoje obaveze



u potpunosti, kako bi blagovremeno bili upoznati sa stanjem uplata i mogli da preduzmu odgovarajuće mere.

Istovremeno se na mesečnom nivou vrši provera stanja duga Skupštine stanara i u slučaju neredovnog izmirivanja obaveza od strane Skupštine stanara, Pružalac usluga obaveštava Primaoca usluge da je potrebno izmiriti obaveze u najkraćem roku.

Pružalac usluge je u obavezi da u slučaju neplaćanja od strane vlasnika posebnih delova zgrade iste opominje u blagovremenom roku o svom trošku.

Primalac usluga će u slučaju potrebe Pružaocu usluga izdati sva neophodna ovlašćenja i/ili punomoćja radi realizacije ovog ugovora i utuživanja vlasnika nepokretnosti koji ne izvršavaju svoje obaveze.

## **V POSEBNE ODREDBE**

### **Usluge čišćenja i zimske službe**

#### **Član 18**

Usluge čišćenja kao i čišćenje snega i leda će se pružati u svemu u skladu sa tehničkim propisima, standardima i pravilima struke koje važe za ovu vrstu radova. Usluge čišćenja koje se prema Specifikaciji iz Priloga 3 ovog Ugovora obavljaju "po potrebi" biće pruženi prema procenama Pružaoca usluga ili po opravdanom nalogu Primaoca usluga.

Pružalac usluga će obezbediti potrebnu mehanizaciju i prostor za smeštaj opreme i sredstava za rad.

Pružalac usluga će obezbediti dežurni tim koji će obavljati neophodne poslove neradnim danima, kao i u vreme verskih i državnih praznika.

Pružalac usluga će obezbediti uredno vođenje dnevnika o radovima kao i drugu dokumentaciju propisanu Zakonom o bezbednosti i zdravlju na radu. Pružalac usluga će obezbediti arhiviranje foto dokumentacije koja se odnosi na poslove čišćenja.

Pružalac usluga će obezbediti poštovanje svih sanitarno-tehničkih propisa kao i propisa o bezbednosti i zdravlja na radu, zaštite od požara, i shodo tome obezbediće mere lične i opšte mere zaštite zaposlenih koji pružaju predmetne usluge, shodno Aktu o proceni rizika na radu. Pružalac usluga će obezbediti pružanje dokaza Primaocu usluga da su zaposleni koji neposredno izvršavaju predmetne usluge osposobljeni za bezbedan i zdrav rad i dokaz o imenovanju odgovorne osobe za poslove bezbednosti i zdravlja na radu kao i zaštite od požara.

## **Član 19**

Primalac usluga je dužan da obezbedi priključke za električnu energiju i vodu i neometani pristup površinama koje su predmet čišćenja, nesmetani prilaz vozila i radnika koji vrše poslove čišćenja kroz naselje Belville. Lica koja neposredno vrše ove usluge će se pridržavati sigurnosnih propisa i procedura rada, ulaska i izlaska iz zgrade kao i posebnih opravdanih zahteva Primaoca usluge.

## **Član 20**

Pružalac usluga će za sve naknadne, nepredviđene viškove radova koji nisu opisani u Specifikaciji aktivnosti iz Priloga 3 ovog Ugovora dostaviti posebnu ponudu i u slučaju prihvata te ponude izvršiće predmetne radove.

Cene nepredviđenih radova će se formirati prema tržišnim cenama materijala, radne snage i mehanizacije u momentu činjenja ponude. Viškove radova, naknadne i nepredviđene radove ugovorne strane će posebno ugovoriti pisanim putem.

## **Usluge obezbeđenja**

### **Član 21**

Obezbeđenje podrazumeva sprovođenje dogovorenih radnih procedura usaglašenih sa zahtevom Primaoca usluga, profesionalno intervenisanje u slučaju incidentnih slučajeva u skladu sa relevantnim propisima, kao i vršenje drugih poslova iz domena bezbednosti prema zahtevu Primaoca usluga koji nisu u suprotnosti sa važećim propisima.

Usluge obezbeđenja će se pružiti u skladu sa važećim propisima, standardima i pravilima struke koje važe za ovu vrstu poslova. Poslovi koji se prema Specifikaciji iz Priloga 4 ovog Ugovora vrše "po potrebi", biće preduzeti u skladu sa procenom Pružaoca usluga odnosno njegovog podizvođača ili po opravdanom nalogu Primaoca usluga.

Pružalac usluga će obezbediti uredno vođenje dnevnika o pruženim uslugama i drugu potrebnu dokumentaciju u skladu sa važećim propisima. Pružalac usluga će obezbediti arhiviranje foto dokumentacije koja se odnosi na poslove obezbeđenja.

Pružalac usluga će obezbediti poštovanje sanitarno-tehničkih propisa, propisa o bezbednosti i zdravlju na radu i zaštite od požara, te će obezbediti mere lične i opšte mere zaštite neposrednih pružaoca ovih usluga – radnika obezbeđenja prema Aktu o proceni rizika.

Pružalac usluga će obezbediti da se Primaocu usluga dostavi dokaz o osposobljenosti lica koja neposredno izvršavaju ove usluge i dokaz o imenovanju lica odgovornog za bezbednost i zdravlje na radu i zaštitu od požara.

## **Član 22**

Primalac usluga će obezbediti priključke na električnu energiju i vodu i neometani pristup radnicima obezbeđenja svim prostorima koji su predmet obezbeđenja i nesmetani prolaz radnika i vozila kroz naselje. Primalac usluga je dužan da obezbedi prostor za usluge video monitoringa i tehničke uslove za potrebnu opremu za pružanje tih usluga.

Lica koja pružaju usluge obezbeđenja će se pridržavati sigurnosnih propisa i uputstava Primaoca usluga u vezi sa načinom rada, ulaska i izlaska iz zgrade i posebnih opravdanih zahteva Primaoca usluga.

## **Član 23**

Pružalac usluga će obezbediti da za sve naknadne i nepredviđene poslove koji nisu obuhvaćeni Specifikacijom iz Priloga 4 ovog Ugovora dostavi dopunsku ponudu Primaocu usluga i da pruži predmetne usluge ako postoji prihvrat ponude.

Cene nepredviđenih i naknadnih usluga će se formirati prema tržišnim cenama u momentu davanja ponuda. Ugovorne strane će pisanim putem ugovoriti pružanje takvih usluga.

## **Računovodstvene usluge**

### **Član 24**

Pružalac usluga će obezbediti da se računovodstvene usluge pružaju tačno, zakonito, pravilno i blagovremeno, uz primenu svih relevantnih propisa Republike Srbije. Prilikom računovodstvenih kontrola od strane državnih organa, pružalac usluga će obezbediti da podizvođač koji pruža ove usluge bude prisutan i aktivno učestvuje u kontoli.

Primalac usluga će svu dokumentaciju nastalu u procesu poslovanja dostaviti na obradu najkasnije 7 dana od dana nastanka predmetne dokumentacije, kako bi se obezbedila ažurnost knjigovodstva. U slučaju neblagovremenog dostavljanja dokumentacije ili prikrivanja dokumentacije, Pružalac usluga ne snosi bilo kakvu odgovornost za eventualnu štetu i kazne prema Primaocu usluga. Primalac usluga će obezbediti dostavu elektronskih bankarskih izvoda stanja sa tekućeg računa Pružaocu usluga.

Poslovne knjige će biti evidentirane i obračunavane standardnom računskom tehnikom i računarskim softverom. Originalna dokumentacija će biti čuvana u prostorijama Pružaoca usluga ili njegovog podizvođača. Nakon zaključivanja knjiga i predaje

godišnjeg obračuna, štampanja kartica glavne knjige, analitičkih kartica i zaključnog lista i drugim propisima predviđenih izveštaja, dokumentacija zajedno sa štampanim materijalom se predaje na čuvanje i odlaganje Primaocu usluga. Primalac usluga će odrediti lica koja mogu imati uvid u poslovne knjige (osim lica koja imaju zakonsko pravo kontrole i uvida) i o tome obavestiti blagovremeno Pružaoca usluga.

## **Održavanje zelenila**

### **Član 25**

Usluge održavanja zelenila se pružaju na zelenim površinama oko stambene zgrade i zelenim površinama stambenog naselja Belville u celini, koje su pokrivene sistemom za navodnjavanje i koje su precizno definisane skicom iz Priloga 5 ovog Ugovora.

Predmetne usluge će se pružati u svemu prema tehničkim propisima, standardima i pravilima struke koja važe za ovu vrstu radova. Usluge koje su definisane u Specifikaciji "po potrebi" pružiće se prema proceni Pružaoca usluga odnosno podizvođača Pružaoca usluga ili po opravdanom nalogu Primaoca usluga. Pružalac usluga će obezbediti da se o izvršenim radovima vodi uredan dnevnik i druga potrebna dokumentacija. Pružalac usluga će obezbediti arhiviranje foto dokumentacije koja se odnosi na predmetne usluge.

Pružalac usluga će obezbediti poštovanje svih sanitarno-tehničkih propisa i propisa bezbednosti i zaštite na radu, zaštite od požara, te da se primenjuju sve lične mere i opšte mere zaštite radnika prema Aktu o proceni rizika. Pružalac usluga će obezbediti da se Primaocu usluga pruže dokazi o osposobljenosti radnika koji neposredno pružaju ove usluge i imenovanju osobe zadužene za bezbednost i zaštitu na radu i za zaštitu od požara.

Primalac usluga će za potrebe vršenja ovih usluga obezbediti priključak na vodu i električnu energiju i neometani pristup svim površinama koje predmet održavanja, nesmetani prolaz vozila i radnika koji pružaju ove usluge.

Svi radnici koji neposredno vrše ove usluge će se pridržavati svih sigurnosnih propisa, procedura i uputstava Primaoca usluga.

### **Član 26**

Pružalac usluga je dužan da za sve naknadne, nepredviđene i viškove radova koji nisu opisani u Specifikaciji iz Priloga 5. dostavi dopunsku ponudu Primaocu usluga i u slučaju prihvata da pruži takve usluge.

Cene nepredviđenih i naknadnih radova će se formirati prema tržišnim cenama materijala, radne snage i mehanizacije u momentu davanja ponude. Ugovorne strane će predmetne usluge posebno ugovoriti.

## **VI REKLAMACIJE NA PRUŽENE USLUGE**

### **Član 27**

Primalac usluga upućuje Pružaocu usluga eventualne reklamacije na pružene usluge u pisanom obliku u roku od 3 radna dana od nastanka/konstatovanja osnova za reklamaciju. Reklamacija se upućuje isključivo pisanim putem (reklamacije upućene usmeno ili preko call centra se ne smatraju validnim načinom vršenja reklamacije).

#### Reklamacije na usluge menadžmenta i administracije

Pružalac usluga je obavezan da svaku eventualnu primedbu Primaoca usluga u vezi sa uslugama menadžmenta i administracije koje se pružaju direktno od strane Pružaoca usluga – Specifikacija iz Priloga 1 ovog Ugovora otkloni u najbržem mogućem roku, a najkasnije u roku od 10 radnih dana od dostavljanja primedbe. Ovaj rok se primenjuje isključivo u slučaju da izvršenje posla zavisi isključivo od Pružaoca usluga.

U slučaju da Pružalac usluga povodom usluga menadžmenta i administracije treba da sarađuje sa javnim preduzećima, državnim i gradskim institucijama i sličnim organima, Pružalac usluga ima rok od 3 radna dana da pošalje odgovarajući dopis tim organima, a na svakih 15 radnih dana ima obavezu da podseća te organe da im da pisani odgovor na dopise. U ovom slučaju reklamacija podrazumeva prigovor na brzinu slanja dopisa navedenim organima i Pružalac usluga je dužan da takvu reklamaciju otkloni u roku od 3 radna dana.

Ukoliko Pružalac usluga ne otkloni navedene primedbe u vezi sa uslugama menadžmenta i administracije u predviđenim rokovima, Primalac usluga stiče pravo da od mesečne fakture odbije iznos od 3% neto ugovorene mesečne cene, a najviše do ukupno 5% od ugovorene neto mesečne cene za mesec u kom se desio propust. Primalac usluga obaveštava Pružaoca usluga o nastupanju ovih okolnosti u pisanoj formi kojom se konstatuje umanjenje ugovorenog iznosa mesečne fakture. U ovom slučaju umanjenje ugovorenog iznosa mesečne fakture ne oslobađa Pružaoca usluga obaveze da izvrši sporne obaveze u potpunosti, niti od bilo koje druge obaveze ili odgovornosti po Ugovoru.

#### Reklamacije na usluge tehničkog održavanja, čišćenja, obezbeđenja, održavanja zelenila

Pružalac usluga je obavezan da svaku eventualnu primedbu Primaoca usluga u vezi sa uslugama tehničkog održavanja, čišćenja, obezbeđenja, održavanja zelenila, koje se pružaju na osnovu ovog ugovora otkloni u roku koji je naveden u Specifikaciji aktivnosti u Prilozima br. 2-5 koji su sastavni deo ovog Ugovora.

Ukoliko Pružalac usluga ne otkloni primedbe u Ugovorom definisanom roku, Primalac usluga ima pravo da za otklanjanje primedbe angažuje drugog izvođača po ceni koja je tržišno prihvatljiva, i da za nastali trošak na otklanjanju primedbi umanju mesečnu fakturu Pružaoca usluga. U tom slučaju, Primalac usluga je obavezan da po isteku roka za otklanjanje primedbe u pisanoj formi obavesti Pružaoca usluga o tome da će angažovati drugog izvođača, po ceni koja je tržišno prihvatljiva, i da pre sledećeg fakturisanja usluga održavanja Pružaocu usluga dostavi kopiju računa drugog izvođača angažovanog na otklanjanju primedbe.

Ukoliko Pružalac usluge ne izvrši neku od obaveza navedenih u Specifikaciji aktivnosti, u skladu sa načinom i/ili rokovima definisanim ovim ugovorom, a Primalac usluga se ne odluči da angažuje drugog izvođača, Pružalac usluge stiče pravo da od mesečne fakture odbije iznos od 3% ugovorene neto mesečne cene, a najviše do ukupno 5% od ugovorene neto mesečne cene za mesec u kom se desio propust. Primalac usluga obaveštava Pružaoca usluga o nastupanju ovih okolnosti u pisanoj formi. Po ispunjenju obaveza, Pružalac usluga u pisanoj formi obaveštava Primaoca usluga o tome i konstatuje se umanjene ugovorenog iznosa mesečne fakture. U ovom slučaju umanjene ugovorenog iznosa mesečne fakture ne oslobađa Pružaoca usluga obaveze da izvrši sporne obaveze u potpunosti, niti od bilo koje druge obaveze ili odgovornosti po Ugovoru.)

## **VI ODGOVORNOSTI**

### **Član 28**

Ugovorne strane odgovaraju za neispunjenje, delimično neispunjenje i zakašnjenje u ispunjavanju svojih obaveza.

U slučaju da je uzrok zakašnjenja, delimičnog ili potpunog neispunjenja obaveza viša sila ili slučaj, i ukoliko izvršenje obaveza zavisi od javnih preduzeća, državnih i gradskih institucija i sličnih organa, ugovorne strane se mogu osloboditi odgovornosti dokazajući da je nastupila okolnost koje je uticala na nemogućnost izvršenja obaveze za vreme trajanja te okolnosti.

Pod okolnostima više sile će se naročito smatrati zemljotresi, ratna dejstva, poplave, prirodne katastrofe velikih razmera, vanredno stanje, požar, prinudne državne mere ili izmene zakona koje otežavaju ili ugrožavaju ostvarivanje prava iz ovog ugovora i slične okolnosti.

Pružalac usluga je obavezan da u pisanoj formi obavesti Primaoca usluga o nastupanju i o prestanku delovanja više sile i posledica koje viša sila ima na pružanje usluga. U tom slučaju, Pružalac usluga će za period trajanja dejstva više sile fakturisati samo one usluge koje je pružao, srazmerno obimu pruženih usluga.

Pružalac usluga garantuje za valjanost svih pruženih usluga i obavezuje se da će u pružanju svojih usluga Primaocu usluga postupati kao dobar domaćin, u duhu dobrih poslovnih odnosa i u svemu u skladu sa strukom na način koji neće ugroziti bezbednost stanara zgrade.

Svi rizici od gubitka, krađe i oštećenja materijala i opreme koje su vlasništvo Pružaoca usluga i lica koja je angažovao u izvršavanju ovog ugovora padaju na teret Pružaoca usluga.

Pružalac usluga odgovara Primaocu usluga za naknadu eventualne štete koja nastane krivicom Pružaoca usluga pri izvršavanju obaveza po osnovu ovog Ugovora. U slučaju nastanka takve štete po Primaoca usluga Pružalac usluga će otkloniti štetu ili će novčano obeštetiti Primaoca usluga u roku od 30 dana od prijema opravdanog pisanog zahteva za nadoknadu štete.

## **VII MOGUĆNOST RASKIDA I PRODUŽENJA UGOVORA**

### **Član 29**

Ugovorne strane mogu ovaj ugovor raskinuti putem pisanog sporazuma kojim će regulisati dejstva takvog raskida ugovora.

### **Član 30**

Ovaj ugovor se može raskinuti pre ugovorenog roka (prevremeni raskid) u slučaju da su ugovorne strane o tome saglasne ili u slučaju da neka ugovorna strana ne ispunjava svoje obaveze. U slučaju neispunjenja ugovornih obaveza jedne ugovorne strane, druga ugovorna strana verna ugovoru ima pravo jednostranog raskida, uz mogućnost naknade stvarne štete.

U ovom slučaju ugovorna strana koja smatra da druga ugovorna strana ne ispunjava, tj. krši svoje obaveze, ima obavezu da upozori tu stranu na kršenje ugovora i da joj ostavi primereni razumni rok za ispunjenje obaveza. Taj naknadni rok ne može biti kraći od 30 dana.

Po proteku tog roka ugovor se može jednostrano raskinuti ako nedostaci u izvršavanju obaveza nisu otklonjeni. U slučaju jednostranog raskida od strane Primaoca usluga neophodni preduslov raskida je validna odluka skupštine stanara zgrade za raskid ugovora, koja odluka se mora dostaviti Pružaocu usluga uz izjavu o raskidu. Ako takva

odluka nije dostavljena Pružaocu usluga, jednostrani raskid ugovora ne proizvodi nikakvo dejstvo.

Obavezni otkazni rok u slučaju raskida iznosi 3 meseca.

## **VIII POVERLJIVOST**

### **Član 31**

Ugovorne strane su u obavezi čuvanja poslovnih i drugih tajni (u daljem tekstu: Poverljive informacije) do kojih dolaze u realizaciji ovog ugovora. Poverljive informacije uključuju ali se ne ograničavaju na: cenu usluga, druge komercijalne uslove, softver, know-how, projektnu i drugu tehničku dokumentaciju, procedure, poslovne planove, strategije, podatke o stanarima i vlasnicima nepokretnosti, sadržaj Ugovora i njegovih priloga.

Ugovorne strane će čuvati Poverljive informacije bez vremenskog ograničenja. Obaveze iz ovog člana Ugovora ostaju na snazi i po prestanku važenja Ugovora iz bilo kog razloga.

### **Član 32**

Ugovorne strane mogu da otkriju ili na drugi način upotrebe Poverljive informacije ukoliko je to neophodno za izvršenje ugovornih usluga, u slučaju obaveznog davanja informacija prema državnim organima (Policija, Sud) ili uz prethodnu pisanu saglasnost druge strane.

### **Član 33**

U slučaju kršenja odredaba o čuvanju Poverljivih informacija, strana koja prekrši ovu obavezu će biti u obavezi naknade eventualne štete drugoj strani.

## **IX PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Član 34**

Obaveštavanje ugovornih strana će se vršiti pisanim putem, preporučenim poštanskim pošiljkama, faksom ili putem elektronske pošte.

Ugovorne strane su se saglasile i svojim potpisima na ovom Ugovoru potvrđuju sporazum o adresi dostavljanja u ovoj pravnoj stvari na sledeći način:



Svako dostavljanje Primaocu usluga punovažno je na adresi:

- adresa: Jurija Gagarina 14 lj
- tel: 0600249078
- e-mail: [nenad@miric.rs](mailto:nenad@miric.rs)

Svako dostavljanje Pružaocu usluga punovažno je na adresi:

- adresa: Milentija Popovića 5a
- fax: 011 614 91 07
- e-mail: [belville@firstfacility.rs](mailto:belville@firstfacility.rs)

Pružalac usluga ima pravo da saradnju zasnovanu na ovom ugovoru koristi kao referencu za svoje poslovanje.

### **Član 35**

U slučaju spora ugovorne strane će nastojati da pronađu rešenje mirnim putem. Ukoliko je takav način rešavanja sporova ne bude bio moguć, spor će rešiti stvarno nadležni sud u Beogradu.

### **Član 36**

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (slovima: dva) istovetna primerka jednake pravne snage, od kojih svaka strana zadržava za sebe po 1 (slovima: jedan) primerak.

Ugovorne strane svojim potpisima na ugovoru potvrđuju da su ugovor pročitale, razumele i prihvataju ga kao svoj:

### **UGOVORNE STRANE**

---

**STAMBENA ZGRADA ul. Jurija Gagarina 14lj, naziva „Suncokret B“, koju zastupa  
predsednik Skupštine stanara, g-din Nenad Mirić, JMBG 0311969172181**

---

**Privredno društvo FIRST FACILITY D.O.O. Beograd, Milentija Popovića 5A,  
matični broj 20509708, PIB 105998704, koje zastupa direktor Radivoje Nijemčević**

## PRILOG 1

### SPECIFIKACIJA AKTIVNOSTI - MENADŽMENT I ADMINISTRACIJA

R.br.	Opis aktivnosti	Dinamika	Napomena
1	Usluge kol centra, prijem žalbi i prijava o kvarovima i davanje informacija iz oblasti održavanja naselja i zgrada stanarima	radno vreme kol centra: radnim danima: 08-17h, subotom: 09-14h	radnim danima posle isteka radnog vremena i tokom vikenda prijem prijave o kvarovima i havarijama i pružanje osnovnih informacija iz oblasti održavanja naselja i zgrada obavljaju domaćini parcela (lica iz kompanije za obezbeđenje naselja) preko kol centara parcela
2	Prijem prijave problema u stanovima, selekcija i prosleđivanje kompanijama angažovanim za poslove održavanja naselja (Profesionalnom timu) ili davanje informacija stanarima o načinu rešavanja, ukoliko su problemi vezani za rad javnih komunalnih preduzeća ili nisu uključeni u ponudu održavanja zgrada i naselja Belville.	svakodnevno	menadžment naselja
3	Izdavanje i distribucija računa vlasnicima nepokretnosti u naselju uz korišćenje odgovarajućeg softvera	jednom mesečno	menadžment naselja
4	Praćenje uplata i dugovanja, uz korišćenje odgovarajućeg softvera	jednom mesečno	menadžment naselja
5	Upravljanje i koordinacija Profesionalnog tima angažovanog na održavanju, praćenje dinamike obavljanja poslova Profesionalnog tima. Provera kvaliteta izvršenih usluga.	svakodnevno i po ugovorenoj dinamici	menadžment naselja

6	Prikupljanje i analiza dodatnih ponuda za izvođenje radova, vanredne popravke i nabavke. Praćenje i kontrola izvođenja radova po dopunskim ponudama. Izveštavanje o statusu radova (početak i završetak). Overa računa izvedenih radova.	po potrebi	menadžment naselja
7	Realizacija inicijativa Skupština stanara koje ne spadaju u domen održavanja naselja a tiču se unapređenja kvaliteta života u naselju (problem buke i aerozagađenja, problem nepropisnog parkiranja u naselju, briga o komunalnom redu u naselju, uređenje saobraćajne infrastrukture u naselju i oko naselja i sl.)	svakodnevno	menadžment naselja
8	Izrada periodičnih izveštaja Skupštinama stanara, o radovima na održavanju zgrada i naselja, prijavljenim problemima, načinu i rokovima za njihovo rešavanje, uplatama i dugovanjima stanara	po potrebi/najmanje jednom mesečno	menadžment naselja
9	Izveštavanje Skupštine stanara o uplatama i dugovanjima	jednom mesečno	menadžment naselja
10	Komunikacija sa predstavnicima Skupština stanara	redovno	menadžment naselja
11	Komunikacija sa javnim komunalnim preduzećima u slučaju većih kvarova ili havarija	po potrebi	menadžment naselja
12	Komunikacija i prosleđivanje prijave komunalnoj policiji, saobraćajnoj policiji i inspekcijским službama grada i opštine Novi Beograd	svakodnevno	menadžment naselja
13	Pribavljanje i prosleđivanje informacija iz domena komunalnih i drugih pitanja koja nisu direktno vezana za održavanje naselja (postavljanje antena, tendi, reklama, zastakljivanje terasa, problem postavljanja i rada bašti kafića u naselju, problemi sa uslugama javnih komunalnih preduzeća - Infostan, Elektrodistribucija, Vodovod i kanalizacija, Telekom Srbija, kablovski operateri)	svakodnevno	menadžment naselja
14	Prisustvo na sastancima Skupštine stanara, organizacija sastanaka i vođenje zapisnika	po pozivu	menadžment naselja

15	Prisustvo na sastancima Skupština stanara po pozivu predsednika Skupštine stanara ukoliko je neka od tema vezana za rad kompanija angažovanih na održavanju, menadžmenta naselja ili administracije	po pozivu	menadžment naselja
16	Priprema, distribucija i isticanje javnih obaveštenja na oglasnim tablama zgrada	po potrebi	menadžment naselja
17	Organizacija i sprovođenje investicionih radova u zgradama i naselju na osnovu odluka Skupština stanara - analiza izvodljivosti predloženih aktivnosti, davanje tehničkog rešenja, izrada kompletne projektne dokumentacije ili organizovanje nabavke usluge projektovanja u svim fazama, pribavljanje potrebnih dozvola i saglasnosti	po potrebi na osnovu odluka Skupština stanara	menadžment naselja

## OBRAZLOŽENJE AKTIVNOSTI MENADŽMENTA I ADMINISTRACIJE

U naselju Belville će svakog radnog dana u periodu od 09:00 do 17:00 biti prisutni: Project Manager, Real Estate Manager, Facility Manager, Menadžer parcele, Real Estate Manager Asistent, Facility Manager Asistent i Call Center Operater (prisutan radnim danima od 08:00 do 17:00h) U dogovoru sa svim predsednicima Skupština stanara, postoji mogućnost drugačije preraspodele radnog vremena Project Manager-a, Real Estate Manager-a, Facility Manager-a, Menadžera parcele-a, Real Estate Manager Asistent-a i Facility Manager Asistent-a u toku radnih dana (broj radnih sati za svaku poziciju je 8h dnevno).

### Project Manager, Facility Manager, Menadžer parcele:

- Ekonomska i tehnička odgovornost
- Poštovanje dinamike ugovorenih radova po specifikacijama aktivnosti
- Organizacija tehničkih radova, upravljanje, kontrola, koordinacija i sinhronizacija pružanja usluga tehničkog održavanja, čišćenja, održavanja zelenih površina i fizičko-tehničkog obezbeđenja
- Organizacija održavanja objekta
- Periodične provere
- Optimizacija radova
- Edukacija lica angažovanih na održavanju zgrade u cilju kvalitetnijeg pružanja usluga
- Poboljšanje procesa rada i provera dokumentacije
- Naručivanje i nabavka potrebnog materijala
- Komunikacija sa zastupnicima Primaoca usluga
- Komunikacija i zastupanje interesa Primaoca usluga kod nadležnih insitucija Grada Beograda i javnih komunalnih preduzeća
- Savetovanje Primaoca usluga
- Učešće na sastancima koje inicira Primalac usluga

- Izrada plana organizacije za reagovanje u slučaju uzbune, kriznih situacija i katastrofa (u dogovoru sa Primaocem usluga)
- Reagovanje u urgentnim situacijama
- Odgovornost za ispunjavanje zakonskih i tehničkih normi, bezbednosti na radnom mestu i protivpožarna zaštita
- Upravljanje garancijama:
  - Podrška Primaocu usluga prilikom vizuelne provere, procene performansi, funkcionalnosti, tehničke dokumentacije,
  - Dokumentovanje - liste nepravilnosti
  - Sistematizacija prioriteta
  - Slanje izveštaja o kvarovima i nepravilnostima odgovornim firmama
  - Praćenje korekcije nepravilnosti
  - Provera uklanjanja nepravilnosti
  - Izveštavanje Primaoca usluga
- Praćenje garancije kvaliteta:
  - Pružalac usluga obaveštava Primaoca usluga u slučaju nepravilnosti ili kvara u okviru garantnog roka u sklopu redovnog izveštavanja. Zatim će zapisnik o nastalom kvaru biti poslat odgovarajućoj firmi, u kojem će biti naveden i rok u kome se nastali kvar treba popraviti. U dogovoru sa Primaocem usluga, Pružalac usluga preuzima praćenje garancije i otpočinje uklanjanje nastalih kvarova u slučaju da gore pomenuta firma ne ispuni svoje obaveze na zadovoljavajući način i u predviđeno vreme. Procena i tehnička provera instalacija otpočinje pri uvođenju u posao kako bi se na vreme mogli ukloniti mogući kvarovi, odnosno dok garancija još uvek traje.
- Nabavka materijala i robe:
  - Pružalac usluga će u naselju Belville oformiti manji magacin i u njemu skladištiti: potrošni material, rezervne delove, zamenske materijale i delove, pribor
  - Materijali i roba koja uđe u magacinski prostor evidentira se u magacinskom spisku robe. Materijali i roba koja izađe iz magacina takodje se evidentira, pri čemu se navodi i mesto tj. objekat u kojem je iskorišćena.

### **Real Estate Manager:**

- Pruža administrativnu podršku Project Manager-u, Facility Manager-u i Menadžeru parcele
- Izrada uplatnica vlasnicima nepokretnosti
- Distribucija uplatnica vlasnicima nepokretnosti
- Praćenje uplata od strane vlasnika nepokretnosti
- Izrada mesečnih izveštaja za potrebe primaoca usluga – evidencija uplata
- Izrada opomena vlasnicima nepokretnosti
- Prikupljanje ponuda i predstavljanje primaoca usluga kod osiguravajućih kompanija za opremu koju je potrebno osigurati u skladu sa odlukom primaoca usluga
- Pružanje svih neophodnih informacija koje su u posedu pružaoca usluge kompaniji koja stambenoj zgradi pruža finansijsko-računovodstvene usluge i kontrola izveštaja te kompanije

Pružalac usluga će radi izvršenja svojih obaveza po ovom Ugovoru o svom trošku obezbediti usluge inženjera odgovarajućih struka ili pravnika u slučaju potrebe, po svojoj proceni ili po pisanom zahtevu Primaoca usluga. U slučaju da potreba angažovanja ovih lica prevazilazi obim obaveza Pružaoca usluga po ovom Ugovoru, Pružalac usluga ne može snositi trošak angažovanja tih lica.

## PRILOG 2

### SPECIFIKACIJA AKTIVNOSTI-TEHNIČKO ODRŽAVANJE

R.br.	Opis aktivnosti	Predmet rada	Dinamika	Napomena
1	Održavanje muljnih pumpi - čišćenje jame, vadjenje mulja i otpadaka	jame za muljne pumpe	čišćenje jame svaka dva meseca i po potrebi	posle svake kiše ili pranja garaže skuplja se sitna prljavština koja može da zaustavi rad pumpe
2	Održavanje muljnih pumpi i pripadajućih instalacija (kanalizacija i elektro instalacija)	muljne pumpe proizvođača WILO, Hydro	funkcionalna proba svakog meseca i po potrebi	kontrola rada, u slučaju kvara vrši se demontaža, čišćenje, pokušava se popravka, u slučaju ozbiljnijih kvarova upućuje se na servis
3	Održavanje rasvete "protiv panike" za slučaj nestanka struje, sa pripadajućim ormanima, zamena svetiljki, sijalica, baterija u APA ormana	panik lampe raspoređene po objektu i garaži	funkcionalna proba svakog meseca i po potrebi	uključuje održavanje APA ormana sa baterijama, zamenu sijalica, osigurača, odnošenje svetiljki kod proizvođača na popravku u slučaju kvara, kontolu rada baterija i nabavku novih po potrebi
4	Održavanje interfonskih sistema	interfonski sistem, pristupni tablo i unutrašnje jedinice	po potrebi	kontrola rada, u slučaju lakšeg kvara pokušava se popravka, za ozbiljnije kvarove poziva se servis
5	Održavanje sistema za kartično otvaranje rampi	sistem sa čitačem, oprema Siemens	jednom mesečno	kontrola rada, u slučaju lakšeg kvara pokušava se popravka, za ozbiljnije kvarove poziva se servis
6	Održavanje rampi za ulaz u garaže i otvorene parkinge	ulazno-izlazno rampe, oprema Came	jednom mesečno	kontrola rada, u slučaju lakšeg kvara pokušava se popravka, za ozbiljnije kvarove poziva se servis
7	Dezinsekcija/deratizacija	prostor unutar zgrade, prostor unutar garaže, pripadajući spoljnji prostora	3 puta godišnje do uklanjanja nehigijenskog naselja pored Belvila, jednom godišnje posle toga	podrumi, prizemlja, garaže, perimetar parcele
8	Zamene sijalica i pregled oštećenja svetiljki u zgradama sa izveštajem	sijalična mesta (e-27, plc 26, fluo 36, TL-5 24w, plc 18w)	jednom mesečno i po potrebi	nabavka i zamena sijalica, svetiljki i sl.

9	Održavanje instalacije osvetljenja i utičnica, pregledi, zamena oštećenih prekidača i utičnica, zamena neispravne opreme u pripadajućim elektro ormanima	prekidači raznih vrsta u zgradama, elektro-ormani raznih namena	jednom mesečno i po potrebi	nabavka i zamena prekidača, tastera i sl.
10	Održavanje instalacije vodovoda i kanalizacije, pregledi, odgušenja slivnika na otvorenom parkingu	obuhvaćene su vertikale i horizontale zajedničke VIK instalacije (sitne popravke i odgušenja), trokadero sa pripadajućim pumpama, bojlerima i baterijama, stanice sa vodomerima	jednom mesečno i po potrebi	odgušenja zajedničke instalacije, popravke na zajedničkoj instalaciji vodovoda, popravke ili nabavka opreme u trokaderima, odgušenja slivnika na otvorenom parkingu i pripadajućem prostoru
11	Popravka i zamena okova, brava i katanaca	ulazna vrata, vetrobranska vrata, protivdimna vrata, metalna vrata tehničkih prostorija	po potrebi	popravka i štelovanje vrata, zamena šarki, cilindara, brava, diplomat zatvarača, zamena stakala
12	Farbanje oštećenih delova cevovoda u javni prostorima (hodnici) i zajedničkim prostorijama, farbanje manjih oštećenja na cevovodu u garaži		po potrebi	
13	Redovno održavanje sistema video nadzora	Kamere, povezani sistem, monitor, DVR uređaj	jednom mesečno	sitnije popravke sistema i kamera, štelovanje i pozicioniranje kamera, snimanje materijala i obaveštavanje KTV provajdera RV o problemima sa njihovim interfonskim kamerama koje su vezane na sistem u naselju
14	Redovno održavanje sistema automatke detekcije i dojave požara	PP centala Siemens, sa pripadajućim javljačima	funkcionalna proba na svaka dva meseca i jedan godišnji pregled svih javljača	aktivnost sprovodi firma sertifikovana za ovu vrstu poslova
15	Provera ispravnosti mobilne opreme za gašenje požara (servisiranje svih vrsta vatrogasnih aparata za početno gašenje požara)	PP aparati Co2-5, s-6, s-6a, s-9a	kontrolni pregled na svakih 6 meseci	punjenje ispražnjenih aparata - aktivnost sprovodi firma sertifikovana za ovu vrstu poslova



16	Redovno održavanje sistema za detekciju CO	CO centrala Siemens sa pripadajućim javljačima	kontrolni pregled na svakih 6 meseci	kontrola javljača, zamena punjenja u javljačima - aktivnosti sprovode firme sertifikovane za ovu vrstu poslova
17	Redovno održavanje hidrantske mreže	pripadajući hidranati	svakih 6 meseci (u skladu sa datumima na hidrantskim ormarićima)	kontrola pritiska u mreži na svakom hidrantu u naselju - aktivnost sprovodi firma sertifikovana za ovu vrstu poslova
18	ispitivanje nepropusnosti vatrogasnih creva na vodeni pritisak od 7 bara sa talkiranjem	pripadajuća creva	kontrola jedan put godišnje	kontrola creva koja se nalaze u hidrantima - aktivnost sprovodi firma sertifikovana za ovu vrstu poslova
19	Ispitivanje posuda "S" aparata za gašenje početnih požara prahom na hladan vodeni pritisak HVP	pripadajući broj aparata	kontrola na svake 2 godine	odvoz u servis i kontrola, punjenje posle kontrole - aktivnosti sprovode firme sertifikovane za ovu vrstu poslova
20	Redovno održavanje sprinklerskog sistema, provera funkcionalnosti, zamena ostecenih mlaznica, održavanje sprinkler stanice prema uputstvu proizvođača	pripadajuća sprinkler stanica	kontrolni pregled na svakih 6 meseci I po potrebi	kontrola rada, dreniranje sistema, kontrola rada kompresora, mlaznica, sitne popravke - aktivnosti sprovode firme sertifikovane za ovu vrstu poslova
21	Redovno održavanje PP klapni	pripadajući broj komada	funkcionalna proba na svaka dva meseca I jedan godišnji pregled svih klapni	kontrola rada, sitne popravke - ovo mogu da rade firme sa posebnim dozvolama
22	Redovno održavanje sistema za ventilaciju i odimljavanje garaža - ventilatorske stanice, sistema nadpritisne ventilacije	ventilacione stanice, stanice nadpritisne ventilacije	funkcionalna proba svaka 2 meseca	kontrola rada, kontrola automatike, zamene sklopki i prekidača, manje popravke na sistemima kanalskog razvoda
23	Redovno održavanje sistema za povišenje pritiska sanitarne vode i hidrantske mreže prema uputstvu proizvođača	pumpe za povišenje pritiska sa pripadajućom instalacijom, proizvođača Wilo, Hydro i Sever	kontrola pritiska u cilindrima svakog meseca i po potrebi	kontrola pritiska u cilindrima svakog meseca
24	Redovno održavanje svih PP vrata u naselju	PP vrata po spratovima, PP vrata za ulaz u garaže i tehničke prostorije	funkcionalna proba svaka 2 meseca i po potrebi	kontrola ispravnosti vrata, magnetnih brava, kvaka, sitne popravke, kontrola baterija sistema podrške PP vrata
25	Redovno održavanje dizel agregata	dizel agregat Cummins	funkcionalne probe svakog meseca i jedan godišnji servis sa zamenom delova	kontrola rada, motora, akumulatora, kontrola nivo goriva, dosipanje goriva po potrebi

26	Redovno održavanje liftova u zgradama	pripadajući liftovi	kontrola rada liftova i svih delova prema važećem Pravilniku svakog meseca i po potrebi	kontrola svakog meseca i popravke po potrebi, zamena sijalica, ogledala. Plaćanja sertifikacije.
27	Redovno održavanje invalidskih liftova - pokretnih stepenišnih platformi u garažama	Pripadajuća invalidska platforma	kontrola rada liftova i svih delova prema važećem Pravilniku svakog meseca i po potrebi	kontrola svakog meseca i popravke po potrebi.
28	Organizovanje i sprovođenje zakonski obavezne redovne godišnje sertifikacije liftova i pokretnih stepenišnih platformi za invalide u garažama sa pokrivanjem svih pripadajućih troškova.	pripadajući liftovi i invalidske platforme	jednom godišnje	
29	Redovno održavanje grejača hidrantske mreže u garaži	sve cevi hidrantske mreže u garaži su pokrivene grejačima	u periodu jesen-zima kontrola jednom mesečno	kontrola rada i napajanja; pozivanje servisa kod većih kvarova
30	Redovno održavanje rampi (grejači silaznih rampi i ulaznih rigola, grejači muljnih pumpi)	pripadajući grejači na silaznoj rampi i grejači odvoda muljnih pumpi	u periodu jesen-zima kontrola jednom mesečno	kontrola rada i napajanja; pozivanje servisa kod većih kvarova
31	Redovno održavanje polimer betona u garaži		po potrebi	
32	Redovno održavanje štampanog betona, povremena reparacija i lakiranje		po potrebi	lakiranje oštećenih delova od soli posle zimske sezone
33	Redovno održavanje trim staze, povremene sitne reparacije		po potrebi	
34	Redovno održavanje i popravke mobilijara (dečjih igrališta sa rekvizitima, klupa, žardinjera i sl.)	drveni rekviziti na lokaciji	po potrebi	farbanje drvenih delova zaštitnim lakom, utezanje šrafova i ankera
35	Povremene sitnije popravke zidnih i podnih obloga u javnim prostorima (holovi i stepeništa zgrada, garaže, tehničke prostorije, ostave)		po potrebi	zamena oštećenih pločica, sokli
36	Radovi na vanrednim popravkama i zamenama delova van garantnog roka		po potrebi	

37	Održavanje krovova sa grejačima oluka	pripadajući grejači oluka	u periodu jesenzima kontrola dva puta mesečno, obilazak krovova 2 puta godišnje i po potrebi	kontrola rada, napajanja, pozivanje servisa kod većih kvarova, uklanjanje stranih predmeta sa krovova
38	Održavanje fasada i popravke	fasada - staklo (svetlarnici), alu-bond i bavalit	održavanje fasada i popravke, pranje svetlarnika jednom godišnje i po potrebi	sitne popravke, pranje kalcifikovanih delova fasade, pranje svetlarnika
39	Održavanje spoljne rasvete: elektro ormana, kablova, stubova, svetiljki i sijalica	pripadajuće svetiljke sa razvodnim ormanima	po potrebi	nabavka i zamena sijalica, svetiljki, zamena pokvarenih delova u ormanima javne rasvete
40	Izlazak na intervenciju i utvrđivanje činjeničnog stana prilikom havarija u stanovima ili lokalima. Pravljenje foto arhive sa izdavanjem izveštaja		po pozivu	
41	Dostupnost za popravke instalacija i opreme u stanovima/lokalima		po pozivu	sve troškove radova u garantnom roku koji investitor priznaje vlasnicima nepokretnosti snosi investitor "Blok 67 Associates". U slučaju da je kvar nastao nesavesnim rukovanjem ili su radovi ili oprema van garantnog roka troškove snosi stanar. Troškove manjih intervencija "majstora u stanu" po pozivu stanara snose stanari.
42	Redovan pregled gromobranskih instalacija		jednom u 2 godine	Troškove pregleda snosi Pružalac usluga
43	Postavljanje guma pod poklopce šahtova radi smanjenja buke koja nastaje prelasom vozila ili pešaka preko istih ,isključivo unutar regulacione linije naselja		Po potrebi	Radove izvodi Pružalac usluga

## ROKOVI ZA OTKLANJANJE NEDOSTATAKA

R.br.	Opis aktivnosti	Dinamika	Rok za otklanjanje primedbi
1	Održavanje muljnih pumpi - čišćenje jame, vadjenje mulja i otpadaka	čišćenje jame svaka dva meseca i po potrebi	3 dana*
2	Održavanje muljnih pumpi i pripadajućih instalacija (kanalizacija i elektro instalacija)	funkcionalna proba svakog meseca i po potrebi	3 dana*
3	Održavanje rasvete "protiv panike" za slučaj nestanka struje, sa pripadajućim ormanima, zamena svetiljki, sijalica, baterija u APA ormanu	funkcionalna proba svakog meseca i po potrebi	2 dana*
4	Održavanje interfonskog sistema	po potrebi	1 dan*
5	Održavanje sistema za kartično otvaranje rampi	po potrebi	2 dana*
6	Održavanje rampi za ulaz u garaže i otvorene parkinge	po potrebi	2 dana*
7	Dezinsekcija/deratizacija	3 puta godišnje do uklanjanja nehigijenskog naselja pored Belvila, jednom godišnje posle toga	5 dana
8	Zamene sijalica i pregled oštećenja svetiljki u zgradama sa izveštajem	1 mesečno i po potrebi	2 dana
9	Održavanje instalacije osvetljenja i utičnica, pregledi, zamena oštećenih prekidača i utičnica, zamena neispravne opreme u pripadajućim elektro ormanima	1 mesečno i po potrebi	2 dana – utičnice i prekidači, 5 dana za ostalu opremu

10	Održavanje instalacije vodovoda i kanalizacije, pregledi, odgušenja slivnika na otvorenom parkingu	1 mesečno i po potrebi	3 dana
11	Popravka i zamena okova, brava i katanaca	po potrebi	2 dana
12	Farbanje oštećenih delova cevovoda u javni prostorima (hodnici) i zajedničkim prostorijama, farbanje manjih oštećenja na cevovodima u garaži	po potrebi	10 dana
13	Redovno održavanje sistema video nadzora	po potrebi	7 dana
14	Redovno održavanje sistema automatke detekcije i dojave požara	funkcionalna proba na svaka dva meseca i jedan godišnji pregled svih javljača	7 dana
15	Provera ispravnosti mobilne opreme za gašenje požara (servisiranje svih vrsta ručnih i prevoznih vatrogasnih aparata za početno gašenje požara)	kontrolni pregled na svakih 6 meseci	7 dana
16	Redovno održavanje sistema za detekciju CO	kontrolni pregled na svakih 6 meseci	7 dana
17	Redovno održavanje hidrantske mreže	svakih 6 meseci (u skladu sa datumima na hidrantskim ormarićima)	5 dana
18	Ispitivanje nepropusnosti vatrogasnih creva na vodeni pritisak od 7 bara sa talkiranjem	kontrola jedan put godišnje	5 dana
19	Ispitivanje posuda "S" aparata za gašenje početnih požara prahom na hladan vodeni pritisak HVP	kontrola na svake 2 godine	5 dana

20	Redovno održavanje sprinklerskog sistema, provera funkcionalnosti, zamena oštećenih mlaznica, održavanje sprinkler stanice prema uputstvu proizvođača	kontrolni pregled na svakih 6 meseci i po potrebi	5 dana
21	Redovno održavanje PP klapni	funkcionalna proba na svaka dva meseca i jedan godišnji pregled svih klapni	5 dana
22	Redovno održavanje sistema za ventilaciju i odimljavanje garaža - ventilatorske stanice, sistema nadpritisne ventilacije	funkcionalna proba svaka 2 meseca	5 dana
23	Redovno održavanje sistema za povišenje pritiska sanitarne vode i hidrantske mreže prema uputstvu proizvođača	kontrola pritiska u cilindrima svakog meseca i po potrebi	5 dana
24	Redovno održavanje svih PP vrata u naselju	funkcionalna proba svaka 2 meseca i po potrebi	7 dana
25	Redovno održavanje dizel agregata	funkcionalne probe svakog meseca i jedan godišnji servis sa zamenom delova	5 dana
26	Redovno održavanje liftova u zgradama	kontrola rada liftova i svih delova prema važećem Pravilniku svakog meseca i po potrebi	1 dan
27	Redovno održavanje invalidskih liftova - pokretnih stepenišnih platformi u garažama	kontrola rada liftova i svih delova prema važećem Pravilniku svakog meseca i po potrebi	3 dana
28	Organizovanje i sprovođenje zakonski obavezne redovne godišnje sertifikacije liftova i pokretne stepenišne platforme za invalide u garaži sa pokrivanjem svih pripadajućih troškova.	jednom godišnje	do isticanja sertifikata
29	Redovno održavanje grejača hidrantske mreže u garaži	u periodu jesen-zima kontrola jednom mesečno	5 dana
30	Redovno održavanje rampi (grejači silaznih rampi i ulaznih rigola, grejači muljnih pumpi)	u periodu jesen-zima kontrola jednom mesečno	5 dana

31	Redovno održavanje polimer betona u garažama	po potrebi	10 dana
32	Redovno održavanje štampanog betona, povremena reparacija i lakiranje	po potrebi	10 dana
33	Redovno održavanje trim staze, povremene sitne reparacije	po potrebi	10 dana
34	Redovno održavanje i popravke mobilijara (dečjeg igrališta sa rekvizitima, klupe, žardinjere i sl.)	po potrebi	10 dana
35	Povremene sitnije popravke zidnih i podnih obloga u javnim prostorima (holovi i stepeništa zgrada, garaže, tehničke prostorije, ostave)	po potrebi	10 dana
36	Radovi na vanrednim popravkama i zamenama delova van garantnog roka	po potrebi	10 dana
37	Održavanje krova sa grejačima oluka	u periodu jesen-zima kontrola jednom mesečno, obilazak krova 2 puta godišnje i po potrebi	5 dana
38	Održavanje fasade i popravke	održavanje fasade i popravke, pranje svetlarnika 1 put godišnje i po potrebi	7 dana
39	Održavanje spoljne rasvete: elektro ormara, kablova, stubova, svetiljki i sijalica	po potrebi	7 dana
40	Izlazak na intervenciju i utvrđivanje činjeničnog stana prilikom havarija u stanovima ili lokalima. Pravljenje foto arhive sa izdavanjem izveštaja	po pozivu	1 dan
41	Dostupnost za popravke instalacija i opreme u stanovima/lokalima	po pozivu	1 dan
<p>* U slučaju da nastupe objektivne smetnje za otklanjanje primedbi u definisanim rokovima, rokovi se produžavaju za vreme koliko traje objektivna smetnja. Pod objektivnom smetnjom se podrazumeva naročito nemogućnost nabavke opreme ili dela opreme na tržištu Republike Srbije.</p> <p>Pružalac usluge je u obavezi da o nastaloj objektivnoj smetnji obavesti Primaoca usluga pisanim putem.</p>			

## OBRAZLOŽENJE AKTIVNOSTI TEHNIČKOG ODRŽAVANJA

U naselju Belville će svakog radnog dana u periodu od 08:00 do 20:00 biti prisutni tehničari održavanja. Ukupan broj angažovanih tehničara u naselju Belville je 3 (tri), a po potrebi za svaku vrstu održavanja i manjih popravki biće angažovani i stručni eksterni tim tehničara Pružaoca usluga. Radno vreme tehničara bice organizovano u smenama.

Vikend i noćna smena biće pokriveni dežurstvom radnika obezbeđenja/domaćina parcela i Kol centra, te će za hitne intervencije, po potrebi, biti obezbeđeno prisustvo tehničara.

Organizacija i sprovođenje aktivnosti vezanih za održavanje tehničke opreme vrši se u skladu sa zakonskim propisima, normama i uputstvima za upotrebu.

Održavanje obuhvata:

- Nadzor, inspekciju
- Servis i održavanje
- Manje popravke (zamene i popravke potrošnog materijala)
- Zakonski obavezne godišnje preglede

Za pojedine pozicije biće angažovani podizvođači i to za:

- Dezinsekciju i deratizaciju
- Sistem automatike, detekcije i dojava požara, sistem za detekciju CO mobilnih aparata za gašenje požara, održavanje hidrantske mreže, ispitivanje nepropusnosti vatrogasnih creva na vodeni pritisak od 7bara sa talkiranjem, sprinkler system,..
- Redovno održavanje dizel agregata
- Redovno održavanje lifta
- Redovna godišnja sertifikacija liftova
- Redovno održavanje polimer betona u garažama, trim staza, štampanog betona, održavanje fasade

Project Manager, Facility Manager, Menadžer parcele na licu mesta pružaju podršku aktivnostima. Održavanje se odvija u okviru dogovorenog radnog vremena.



### PRILOG 3

## SPECIFIKACIJA AKTIVNOSTI - HIGIJENSKO ČIŠĆENJE I ZIMSKA SLUŽBA

R.br.	Opis aktivnosti	Dinamika	Napomena
<b>a. Spoljni prostori (trotoari, platoi, parkinzi, saobraćajnice, igrališta, zelene površine)</b>			
1	Prikupljanje i iznošenje smeća sa svih površina, uključujući zelene površine, pražnjenje kanti	svakodnevno	Obilazak naselja, skupljanje smeća i pražnjenje kanti u dve smene. Predviđeno je da u svakom satu jedan radnik obiđe jednu parcelu.
	Ručno čišćenje metlama	svakodnevno	Obilazak naselja i čišćenje sitnog smeća u dve smene.
	Skidanje žvaka sa štampanog betona i trotoara	po potrebi u roku od 1 dana	
	Čupanje trave sa ivičnjaka, trotoara i asfalta	jednom mesečno ili po potrebi	
	Svakodnevno zatvaranje kontejnera	po potrebi	
	Čišćenje fleka, izmeta, mokraće	Dva puta mesečno, i sa zelenih površina, u roku od 1 dana	
	Čišćenje mahovine i zemlje sa platoa, staza i rigola	svakodnevno	
	Uklanjanje grafita sa fasada i betonskih žardinjera	po potrebi	
	Uklanjanje nepotrebnih, bačenih stvari	po potrebi	

	u naselju		
	Skupljanje stakla i svog ostalog netipičnog đubreta, uklanjanje masnih i lepljivih zaprljanosti	po potrebi	
	Čišćenje rigola, cevi kišne kanalizacije i slivnika	1 mesečno i po potrebi	
	Raspršivanje vode sa štampanog betona i staza	nakon padavina i po potrebi	
2	Pranje mobilijara	2 puta mesečno	ili po vanrednoj potrebi. Radovi se izvode mašinom za pranje pod visokim pritiskom.
3	Pranje površina vodom, uključujući sve površine	1 mesečno	po potrebi i u zavisnosti od sezone
4	Mašinsko čišćenje uličnom čistilicom sa četkama i usisivačem, uključujući parkinge, 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
5	Mašinsko i po potrebi ručno čišćenje snega i leda	nakon padavina	Čišćenje u sezoni snega, obuhvata prevashodno uklanjanje snega sa glavnih pešačkih prolaza i parkinga
	Skidanje leda sa alubondova	po potrebi	

	Transport soli za puteve dobijene od Mesne zajednice. Nabavka i transport dodatnih količina soli za puteve, adekvatnih sredstava za različite podloge i sredstva za čišćenje snega i leda, od isporučioaca do opredeljenog skladišnog mesta u naselju	po potrebi	
6	Čišćenje lišća	po potrebi	Čišćenje u sezoni lišća, metodom usisavanja sa platoa, trotoara, parkinga
7	Čišćenje nadstrešnica na ulazima	2 puta godišnje	
<b>b. Javni prostori u zgradama (holovi, hodnici, stepeništa, liftovi, tehničke prostorije, ostave, skloništa, neprohodne terase)</b>			
8	Prikupljanje i iznošenje smeća, pražnjenje kanti	svakodnevno	Podrazumeva se da radnici obilaze, skupljaju smeće i prazne kante u dve smene.
9	Pranje podova u hodnicima	2 x nedeljno	Svakodnevno dežurni radnik obilazi i čisti po potrebi ili prijavi stanara. Radovi se obavljaju odgovarajućom hemijom, vrši se ručno mopovanje i po potrebi mašinsko pranje.
	Pranje podova u holovima	3 x nedeljno uz dnevnu kontrolu i korekcije	Svakodnevno dežurni radnik obilazi i čisti po potrebi ili prijavi stanara. Radovi se obavljaju odgovarajućom hemijom, vrši se ručno mopovanje i po potrebi mašinsko pranje.
	Pranje svih stepeništa	2 nedeljno	Obavlja se ručno i mašinski sa odgovarajućom hemijom .
	Pranje vrata	2 puta nedeljno	Glavna vrata na ulazima
	Pranje gelendera	1 nedeljno	Brisanje odgovarajućom hemijom i posušivanje.
	Pajanje svih površina	1 nedeljno	

	Pranje staklenih površina u holovima i stepeništima	2 x nedeljno i po potrebi	Pranje odgovarajućim alatom i hemijom.
	Pranje liftova	3 x nedeljno	Jednom dnevno očistiti od smeća. Pranje se vrši odgovarajućim krpama i hemijom za inoks.
	Pranje tehničkih prostorija, ostava, skloništa	Kvartalno	
10	Čišćenje neprohodnih terasa, čišćenje odvodne cevi i brisanje poda terase	2 x godišnje	Brisanje poda se vrši sredstvom za podove
<b>c. Garaža (parking prostor, stepeništa, rampe)</b>			
11	Prikupljanje i iznošenje smeća, pražnjenje kanti	svakodnevno	Radnici obilaze garaže, skupljaju smeće i prazne kante u dve smene, (u svakom satu radnik obiđe jednu parcelu.)
12	Pranje svih stepeništa, uključujući i PP stepeništa	1 nedeljno	Pranje odgovarajućim alatom i hemijom.
	Pajanje garaža	kvartalno	
	Čišćenje znakova i natpisa	kvartalno	Čišćenje korišćenjem pomoćnih sredstava – pokretne skele i hidraulične makazaste platforme
	Čišćenje zidne/plafonske rasvete	1 godišnje	Čišćenje korišćenjem pomoćnih sredstava – pokretne skele i hidraulične makazaste platforme
	Brisanje cevi instalacija u garažama	Kvartalno	
	Pranje gelendera	1 nedeljno	Brisanje odgovarajućom hemijom i posušivanje.
	Pranje vrata	1 nedeljno	Pranje odgovarajućim alatom i hemijom.
	Skupljanje vode posle poplava i intervencija u tehničkim prostorijama	po potrebi	

	Čišćenje vode sa garažnih stepenica i iz garaža posle kiša i usled kvarova i havarija	po potrebi	
13	Mašinsko pranje sa hemijom	1 mesečno	po potrebi i češće, u zavisnosti od sezone. Pranje se obavlja mašinski- filcevima.
14	Pranje vodom	1 nedeljno	po potrebi i češće, u zavisnosti od sezone, mašinama pod visokim pritiskom.

**PRILOG 4**

**SPECIFIKACIJA AKTIVNOSTI – OBEZBEĐENJE**

R.br.	Opis aktivnosti	Dinamika	Napomena
	Podzemno i nadzemno obezbeđenje: Redovno prisustvo u predviđenom prostoru za video nadzor sa redovnim obilascima parcele i zgrada na parceli tokom dana, praćenje video nazora i PP centrale. Tokom perioda od 19-07h, prisustvo u predviđenom prostoru za praćenje video nazora i PP centrale;	0-24h	1 izvršilac po parceli
1	Nadzemno obezbeđenje/patrola: Obilazak parcela, zgrada i javnih površina	0-24h	2 izvršioca za celo naselje (19-07h) 1 izvršilac za celo naselje (07-19h)
2	Prijavljivanje nadležnim organima ulazak neželjenih lica ili životinja na parcelu, u garažu ili zgrade.	0-24h	
3	Detekcija kvarova po prijavi ili na osnovu vizuelnog pregleda, koordinacija sa tehničkom službom.	0-24h	
4	Komunikacija sa komunalnim službama u slučaju većih kvarova.	0-24h	
5	Prijem hitnih poziva u vezi sa havarijama i incidentima i evidentiranje prijave - kol centar parcele.	0-24h	
6	Javljanje na pozive stanara i pružanje osnovnih informacija u vezi sa održavanjem naselja i zgrada, evidentiranje prijave o kvarovima i koordinacija sa tehničkom službom.	radnim danima: 18-08h subotom: 00-24h; nedeljom: 00-24h	kol centar menadžmenta naselja, radnim danima: 08-18h
7	Čuvanje ključeva zajedničkih i tehničkih prostorija i vođenje evidencije o izdavanju istih	0-24h	

8	Redovan obilazak naselja u cilju sprečavanja pokušaja otuđenja, oštećenja ili uništenja zajedničke i javne imovine. Intervencije u slučaju nepropisnog parkiranja - fotografisanje vozila, prosledjivanje prijave kol centru i menadžeru parcele ( van radnog vremena kol centra poziv saobraćajnoj policiji radi uklanjanja nepropisno parkiranog vozila). Intervencija prilikom uočenih nepravilnosti u korišćenju zelenih i ostalih površina u naselju od strane kućnih ljubimaca i upozorenje vlasnicima kućnih ljubimaca. Intervencija u slučaju ugrožavanja ili uništavanja zelenih površina i ostale imovine naselja od strane posetilaca naselja ili stanara.	0-24h	
9	Održavanje stalne veze sa oficirima obezbeđenja na stacioniranoj poziciji i pružanje pomoći u radu ukoliko je potrebno	po potrebi	
10	Praćenje kretanja stanara, posetilaca ili trećih lica po krugu kompleksa i kontrola pridržavanja propisanog kućnog reda i prijavljivanje nadležnim organima	0-24h	
11	Analiza i davanje sugestija za unapređenje usluga obezbeđenja naselja	po potrebi	
12	U vanrednim situacijama saradnja sa organima MUP-a, hitnom pomoći i vatrogasnom službom.	po potrebi	

## PRILOG 5

### SPECIFIKACIJA AKTIVNOSTI – ODRŽAVANJE ZELENILA

R.br.	Opis aktivnosti	Dinamika	Napomena
	<b>a. Travnjaci</b>		
1	Košenje travnjaka i odvoz pokošene trave na deponiju	1 nedeljno	Ovaj intezitet košenja je neophodan kako bi se sa travnjaka uklanjao manji deo lisne mase. Kao rezultat dobijaju se parterni travnjaci visokog kvaliteta
2	Trimovanje ivica travnjaka	1 nedeljno	Kosilice nisu u mogućnosti da priđu svim uzanim delovima i ivicama pa je neophodno koristiti trimer kako bi travnjak uvek bio uredan i estetski dobar
3	Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidima protiv širokolisnih korova	1 mesečno	
4	Poboljšanje vodo-vazdušnog režima zemljišta aeracijom. Operacija se vrši specijalnom mašinom za aeraciju koja vadi čepove zemlje i trave, nakon čega se vrši sakupljanje čepova	1 godišnje u proleće	
5	Vertikulacija travnjaka ditačerom. Vrši se specijalnom mašinom za tu radnu operaciju. Mašina izvlači suhu travu i doprinosi boljem izgledu travnjaka	1 godišnje u proleće	
6	Skarifikacija travnjaka delta noževima. Specijalnom mašinom se vrši „ozleđivanje“ tj. prosecanje travnjaka. Ovim se pospešuje bokorenje trave i uništavaju uskolisni korovi	1 godišnje u proleće	



7	Prihranjivanje travnjaka mineralnim đubrivima 40g/m <sup>2</sup> . U proleće i leto se koristi All Round, a u jesenjem i zimskom periodu pre-Winter	1 mesečno	Na ovaj način postiže se ravnomerna ishrana travnjaka
8	Podsejavanje travnjaka odgovarajućom travnom smešom 20g/m <sup>2</sup>	1 godišnje	
9	Sakupljanje lišća sa travnjaka	po potrebi	
10	Prskanje protiv krpelja	5 puta godišnje	
11	Priprema travnjaka za zimski period	1 godišnje	
12	Reparacija i popravka od gaženja na travnjaku ukoliko oštećene površine ne prelaze površinu od 1 m <sup>2</sup>	po potrebi	
<b>b. Drveće (drvoredne sadnice, srednji lišćari, niski lišćari i visoki četinari) 963 komada</b>			
13	Redovno orezivanje krune	6 puta godišnje	
14	Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem	jednom nedeljno	
15	Plevljenje korova oko biljaka	svakodnevno	
16	Prihranjivanje mineralnim đubrivima	1 mesečno	Na ovaj način postiže se ravnomerna ishrana drveća
17	Prihranjivanje folijarnim đubrivima	1 mesečno	Na ovaj način postiže se ravnomerna ishrana drveća
18	Prskanje biljaka protiv biljnih štetočina i bolesti u vegetacionom periodu	1 mesečno	
19	Otresanje snega sa drveća	svakodnevno u zimskom periodu	Neophodno je uklanjati snežni pokrivač kako ne bi došlo do lomljenja stabala i grana

20	Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje pred zimu da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega	2 puta godišnje	
21	Zimsko prskanje biljak protiv biljnih bolesti i štetočina	1 godišnje	
<b>c. Žbunje (četinarsko, zimzeleno, listopadno šiblje) 8734 komada i žive odrade dužine 1451 m<sup>1</sup></b>			
22	Redovno orezivanje i oblikovanje u tražene forme (kugle, žive ograde...)	10 puta godišnje	
23	Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem	1 mesečno	
24	Plevljenje korova	svakodnevno	
25	Prihranjivanje mineralnim đubrivima	1 mesečno	Na ovaj način postiže se ravnomerna ishrana žbunja
26	Prihranjivanje folijarnim đubrivima	1 mesečno	
27	Prskanje biljaka protiv biljnih štetočina i bolesti	1 mesečno	
28	Otresanje snega sa biljaka	svakodnevno u zimskom periodu	
29	Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje pred zimu da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega	2 puta godišnje	
30	Zimsko prskanje biljak protiv biljnih bolesti i štetočina	1 godišnje	
<b>d. Puzavice 1456 komada</b>			
31	Redovno orezivanje i usmeravanje u određene pravce	1 mesečno	
32	Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem	1 nedeljno	

33	Plevljenje korova	svakodnevno	
34	Prihranjivanje mineralnim đubrivima	1 mesečno	Na ovaj način postiže se ravnomerna ishrana puzavica
35	Prihranjivanje folijarnim đubrivima	1 mesečno	
36	Prskanje biljaka protiv biljnih štetočina i bolesti	1 mesečno	
37	Otresanje snega sa biljaka	svakodnevno u zimskom periodu	
38	Zimsko prskanje biljak protiv biljnih bolesti i štetočina	1 godišnje	
<b>e. Perene 37940 komada</b>			
39	Redovno orezivanje i oblikovanje, uklanjanje precvetalih i suvih delova	svakodnevno	
40	Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem	1 nedeljno	
41	Plevljenje korova	svakodnevno	
42	Prihranjivanje mineralnim đubrivima	1 mesečno	Na ovaj način postiže se ravnomerna ishrana perena
43	Prihranjivanje folijarnim đubrivima		
44	Prskanje biljaka protiv biljnih štetočina i bolesti	1 mesečno	
45	Sadnja (popunjavanje) perena na mestima gde je to neophodno 15.612,00 kom.	1 godišnje	
<b>f. Sistem za zalivanje</b>			

46	Održavanje sistema za zalivanje; programiranje sistema prema vremenskim uslovima, pražnjenje sistema pred zimu, redovna kontrola sistema i sitne popravke na mreži	u periodu rada svakodnevni obilasci	Zbog karaktera zelenih površina (javne zelene površine) i velikog broja korisnika, dolazi do čestih oštećenja sistema za navodnjavanje te ga neophodna stalna kontrola i učestalo popravljanje
47	Kontrola sistema za navodnjavanje i podešavanje prskalice	u periodu rada svakodnevni obilasci	
48	Održavanje hidrantske mreže van regulacione linije (provera i čepiranje hidranata pošto se voda nedozvoljeno koristi)	u periodu rada svakodnevni obilasci	
<b>g. Ručno zalivanje i kontrola</b>			
49	Dodatno ručno zalivanje u sušnom periodu	po potrebi	
50	Kontrola biljaka i prskalice	svakodnevno	
51	Prijava kvarova i oštećenja (uginulih biljaka, prskalice, hidranata i dr.) radi blagovremenog otklanjanja istih	1 nedeljno	
<b>h. Održavanje zelenih površina van regulacionih linija</b>			
52	Zalivanje drveća na Promenadi (između zgrada Mimoza i Ljubičica)	po potrebi	
53	Okopavanje, prihranjivanje i orezivanje drveća na Promenadi	po potrebi	
54	Popravka ankera drveća na Promenadi	po potrebi	
55	Zalivanje drveća na otvorenim parkinzima u naselju	po potrebi	
56	Okopavanje, prihranjivanje i orezivanje drveća na otvorenim parkinzima u naselju	po potrebi	

57	Popravka ankera drvca na otvorenim parkinzima	po potrebi	
58	Povremeno košenje travnjaka uz ulicu Đorđa Stanojevića duž oboda GP5 i GP6	po potrebi	
59	Povremeno košenje travnjaka uz GP8 i GP9	1 mesečno	
60	Prihrana travnjaka uz GP8 i GP9	po potrebi	
61	Okopavanje , orezivanje i prihrava drveća i žbunja uz GP8 i GP9	po potrebi	
62	Zalivanje travnjaka uz GP8 i GP9	po potrebi	

#### **NAPOMENA**

Sva neophodna sredstva, uniforme, mašine i alat za rad obezbeđuje izvođač radova u okviru ugovorene cene. Izvođač radova obezbeđuje i neophodni sadni materijal za popunjavanje i sadnju. Izvođač o svom trošku, po dobijanju posla, mora da obezbedi adekvatni magacinski prostor i kancelariju u naselju Belvil sa internet konekcijom.

#### **Potrebni kapaciteti za obavljanje radova na tehničkom održavanju naselja Belville**

1. Najmanje 10 stalno angažovanih radnika	stalno prisutni u naselju
2. Rukovodilac - dipl. inženjer pejzažne arhitekture	stalno prisutan u naselju
3. Teretno vozilo	prema potrebi
4. Mehanizacija: rajder-multifunkcionalna mašina, ditačer-sklarifikator, ATV-motor, aerator za travnjake, utovarivač, motokultivator, mašinski rasturač đubriva, freze, motorne kosilice, trimeri za oivičavanje travnjaka, motorne testere, motorne prskalice, motorni mačevi za orezivanje ograde, motorne bušilice za bušenje rupa u zemljištu	
5. Sredstva za rad: ašovi, lopate, motike, grabučke, makaze za orezivanje, kramp, budak, ručne testere, noževi, ručne prskalice, ručni rasturač đubriva, bušilice, brusilice, ostali sitni alat	

## PLAN AKTIVNOSTI NA GODIŠNJEM NIVOU

### MART

#### TRAVNJAK

- Košenje - 1 nedeljno ili 1 u dve nedelje u zavisnosti od vremenskih uslova
- Trimovanje ivica
- Vertikulaicja--sredinom meseca
- Aeracija -sredinom meseca
- Podsejavanje posle aeracije
- Prihranjivanje mineralnim đubrivima
- Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom
- Reparacija i popravka, oštećenih delova travnjaka, ukoliko oštećene površine ne prelaze površinu od 1 m<sup>2</sup>

#### DRVEĆE (DRVOREDNE SADNICE, SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)

- Orezivanje krune
- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka-nedeljno ili po potrebi
- Prihrana mineralnim đubrivima

#### ŽBUNJE (ČETINARSKO, ZIMZELENO I LISTOPADNO ŠIBLJE)

- Orezivanje i oblikovanje u tražene forme ( žive ograde, masivi...)
- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka-- nedeljno ili po potrebi
- Prihranjivanje mineralnim đubrivima

#### PERENE I PUZAVICE

- Orezivanje i oblikovanje
- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka- nedeljno ili po potrebi
- Prihrana mineralnim đubrivima

#### SISTEM ZA NAVODNJAVANJE

- Održavanje sistema za navodnjavanje; Podešavanje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalice i redovna kontrola sistema.
- Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali)

### APRIL

#### TRAVNJAK

- Košenje - 1 nedeljno
- Trimovanje ivica
- Prihranjivanje mineralnim đubrivima
- Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom

- Reparacija i popravka, oštećenih delova travnjaka, ukoliko oštećene površine ne prelaze površinu od 1 m<sup>2</sup>

#### DRVEĆE (DRVOREDNE SADNICE, SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka— nedeljno ili po potrebi

#### ŽBUNJE (ČETINARSKO, ZIMZELENO I LISTOPADNO ŠIBLJE)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka- nedeljno ili po potrebi

#### PERENE I PUZAVICE

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka- nedeljno ili po potrebi

#### SISTEM ZA NAVODNJAVANJE

- Održavanje sistema za navodnjavanje; Podešavanje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalice i redovna kontrola sistema.
- Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali)

### MAJ

#### TRAVNJAK

- Košenje - 1 nedeljno
- Trimovanje ivica
- Prihranjivanje mineralnim đubrivima
- Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom
- Reparacija i popravka, oštećenih delova travnjaka, ukoliko oštećene površine ne prelaze površinu od 1 m<sup>2</sup>
- Prskanje protiv krpelja

#### DRVEĆE (DRVOREDNE SADNICE, SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka— nedeljno ili po potrebi
- Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina

#### ŽBUNJE (ČETINARSKO, ZIMZELENO I LISTOPADNO ŠIBLJE)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka- nedeljno ili po potrebi

#### PERENE I PUZAVICE

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka- nedeljno ili po potrebi
- Dodatno folijarno prihranjivanje

#### SISTEM ZA NAVODNJAVANJE

- Održavanje sistema za navodnjavanje; Podešavanje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalice i redovna kontrola sistema.

- Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali)

## JUN

### TRAVNJAK

- Košenje - 1 nedeljno
- Trimovanje ivica
- Prihranjivanje mineralnim đubrivima
- Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom
- Reparacija i popravka, oštećenih delova travnjaka, ukoliko oštećene površine ne prelaze površinu od 1 m<sup>2</sup>
- Prskanje protiv krpelja

### DRVEĆE (DRVOREDNE SADNICE, SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka— nedeljno ili po potrebi

### ŽBUNJE (ČETINARSKO, ZIMZELENO I LISTOPADNO ŠIBLJE)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka- nedeljno ili po potrebi

### PERENE I PUZAVICE

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka- nedeljno ili po potrebi

### SISTEM ZA NAVODNЈAVANJE

- Održavanje sistema za navodnjavanje; Podešavanje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalice i redovna kontrola sistema.
- Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali)

## JUL

### TRAVNJAK

- Košenje - 1 nedeljno
- Trimovanje ivica
- Prihranjivanje mineralnim đubrivima
- Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom
- Reparacija i popravka, oštećenih delova travnjaka, ukoliko oštećene površine ne prelaze površinu od 1 m<sup>2</sup>

### DRVEĆE (DRVOREDNE SADNICE, SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka - nedeljno ili po potrebi
- Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina

### ŽBUNJE (ČETINARSKO, ZIMZELENO I LISTOPADNO ŠIBLJE)



- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka- nedeljno ili po potrebi

#### PERENE I PUZAVICE

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka- nedeljno ili po potrebi
- Dodatno folijarno prihranjivanje

#### SISTEM ZA NAVODNJAVANJE

- Održavanje sistema za navodnjavanje; Podešavanje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalice i redovna kontrola sistema.
- Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali)

## AVGUST

#### TRAVNJAK

- Košenje - 1 nedeljno
- Trimovanje ivica
- Prihranjivanje mineralnim đubrivima
- Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom
- Reparacija i popravka, oštećenih delova travnjaka, ukoliko oštećene površine ne prelaze površinu od 1 m<sup>2</sup>
- Prskanje protiv krpelja

#### DRVEĆE (DRVOREDNE SADNICE, SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka - nedeljno ili po potrebi

#### ŽBUNJE (ČETINARSKO, ZIMZELENO I LISTOPADNO ŠIBLJE)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka- nedeljno ili po potrebi

#### PERENE I PUZAVICE

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka- nedeljno ili po potrebi

#### SISTEM ZA NAVODNJAVANJE

- Održavanje sistema za navodnjavanje; Podešavanje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalice i redovna kontrola sistema.
- Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali)

## SEPTEMBAR

#### TRAVNJAK

- Košenje - 1 nedeljno
- Trimovanje ivica
- Prihranjivanje mineralnim đubrivima

- Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom
- Reparacija i popravka, oštećenih delova travnjaka, ukoliko oštećene površine ne prelaze površinu od 1 m<sup>2</sup>
- Podsejavanje travnjaka odgovarajućom travnom smešom
- Sakupljanje lišća sa travnjaka - nedeljno ili po potrebi

#### DRVEĆE (DRVOREDNE SADNICE, SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka— nedeljno ili po potrebi
- Prskanje biljaka protiv biljnih bolesti i štetočina

#### ŽBUNJE (ČETINARSKO, ZIMZELENO I LISTOPADNO ŠIBLJE)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka-- nedeljno ili po potrebi

#### PERENE I PUZAVICE

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka-- nedeljno ili po potrebi
- Dodatno folijarno prihranjivanje

#### SISTEM ZA NAVODNJAVANJE

- Održavanje sistema za navodnjavanje; Podešavanje sistema prema vremenskim uslovima, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema.
- Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali)

## OKTOBAR

#### TRAVNJAK

- Košenje - 1 nedeljno
- Trimovanje ivica
- Prihranjivanje mineralnim đubrivima
- Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom
- Reparacija i popravka, oštećenih delova travnjaka, ukoliko oštećene površine ne prelaze površinu od 1 m<sup>2</sup>
- Sakupljanje lišća sa travnjaka - nedeljno ili po potrebi

#### DRVEĆE (DRVOREDNE SADNICE, SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka - nedeljno ili po potrebi
- Orezivanje krune

#### ŽBUNJE (ČETINARSKO, ZIMZELENO I LISTOPADNO ŠIBLJE)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka-svakodnevno
- Redovno orezivanje i oblikovanje u tražene forme ( žive ograde, padajuće forme...)

#### PERENE I PUZAVICE

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka-- nedeljno ili po potrebi
- Orezivanje i oblikovanje

#### SISTEM ZA NAVODNJAVANJE

- Održavanje sistema za zalivanje; programiranje sistema prema vremenskim uslovima, pražnjenje sistema pred zimu, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema.
- Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali)

### NOVEMBAR

#### TRAVNJAK

- Košenje - 1 nedeljno ili 1 u dve nedelje u zavisnosti od vremenskih uslova
- Trimovanje ivica
- Prihranjivanje mineralnim đubrivima
- Tretiranje travnjaka selektivnim herbicidom
- Reparacija i popravka, oštećenih delova travnjaka, ukoliko oštećene površine ne prelaze površinu od 1 m<sup>2</sup>
- Priprema travnjaka za zimski period
- Sakupljanje lišća sa travnjaka-- nedeljno ili po potrebi

#### DRVEĆE (DRVOREDNE SADNICE, SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka— nedeljno ili po potrebi
- Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje pred zimu da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega

#### ŽBUNJE (ČETINARSKO, ZIMZELENO I LISTOPADNO ŠIBLJE)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka - nedeljno ili po potrebi
- Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje pred zimu da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega

#### PERENE I PUZAVICE

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Plevljenje korova oko biljaka- nedeljno ili po potrebi

#### SISTEM ZA NAVODNJAVANJE

- Održavanje sistema za zalivanje; programiranje sistema prema vremenskim uslovima, pražnjenje sistema pred zimu, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema.
- Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali)

### DECEMBAR

#### TRAVNJAK

- Prihranjivanje mineralnim đubrivima

- Sakupljanje lišča sa travnjaka - nedeljno ili po potrebi

#### DRVEĆE (DRVOREDNE SADNICE, SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Otresanje snega sa biljaka-po potrebi
- Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega

#### ŽBUNJE (ČETINARSKO, ZIMZELENO I LISTOPADNO ŠIBLJE)

- Otresanje snega sa biljaka-po potrebi
- Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega

#### SISTEM ZA NAVODNJAVANJE

- Održavanje sistema za zalivanje; programiranje sistema prema vremenskim uslovima, pražnjenje sistema pred zimu, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema.
- Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali)

## JANUAR

#### TRAVNJAK

- Prihranjivanje mineralnim đubrivima
- Sakupljanje lišča sa travnjaka-- nedeljno ili po potrebi

#### DRVEĆE (DRVOREDNE SADNICE, SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Otresanje snega sa biljaka-- po potrebi
- Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega

#### ŽBUNJE (ČETINARSKO, ZIMZELENO I LISTOPADNO ŠIBLJE)

- Otresanje snega sa biljaka-- po potrebi
- Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega

#### SISTEM ZA NAVODNJAVANJE

- Održavanje sistema za zalivanje; programiranje sistema prema vremenskim uslovima, pražnjenje sistema pred zimu, podešavanje prskalica i redovna kontrola sistema.
- Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali)

## FEBRUAR

#### TRAVNJAK

- Prihranjivanje mineralnim đubrivima
- Sakupljanje lišča sa travnjaka-- nedeljno ili po potrebi

#### DRVEĆE (DRVOREDNE SADNICE, SREDNJI LIŠĆARI, NISKI LIŠĆARI I VISOKI ČETINARI)

- Poboljšavanje vodo-vazdušnog režima redovnim okopavanjem
- Otresanje snega sa biljaka-- po potrebi
- Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega

#### ŽBUNJE (ČETINARSKO, ZIMZELENO I LISTOPADNO ŠIBLJE)

- Otresanje snega sa biljaka-- po potrebi
- Za vrste koje to zahtevaju, uvezivanje u toku zime da ne bi došlo do oštećenja i lomljenja zbog snega

#### SISTEM ZA NAVODNJAVANJE

- Održavanje sistema za zalivanje; programiranje sistema prema vremenskim uslovima, pražnjenje sistema pred zimu, podešavanje prskalice i redovna kontrola sistema.
- Sitne popravke na mreži (mreža koju smo mi postavljali)

## **SPISAK MEHANIZACIJE, SREDSTAVA ZA RAD, MATERIJALA I VOZILA**

### Mehanizacija:

1. Rajder - multifunktionalna mašina.....2 kom
2. Ditačer/skazifikator
3. ATV motor
4. Aerator (mašina za aeraciju travnjaka)
5. Bob Cat – utovarivač
6. Bager
7. Multi motor M55
8. Mašinski rasturač đubriva
9. Motokultivator prekopač
10. Frezer
11. Motorne kosilice
12. Trimeri za ovičavanje travnjaka
13. Motorne testere
14. Motorne prskalice
15. Motorni mačevi za orezivanje ograde
16. Motorne bušilice za bušenje rupa u zemlji

### Sredstava za rad:

1. Ašovi
2. Lopate
3. Motike
4. Grablje
5. Makaze za orezivanje
6. Kramp
7. Budak
8. Ručne testere
9. Noževi
10. Ručne prskalice
11. Ručni rasturač đubriva

12. Bušilice
13. Brusilice
14. Ostali sitni alat

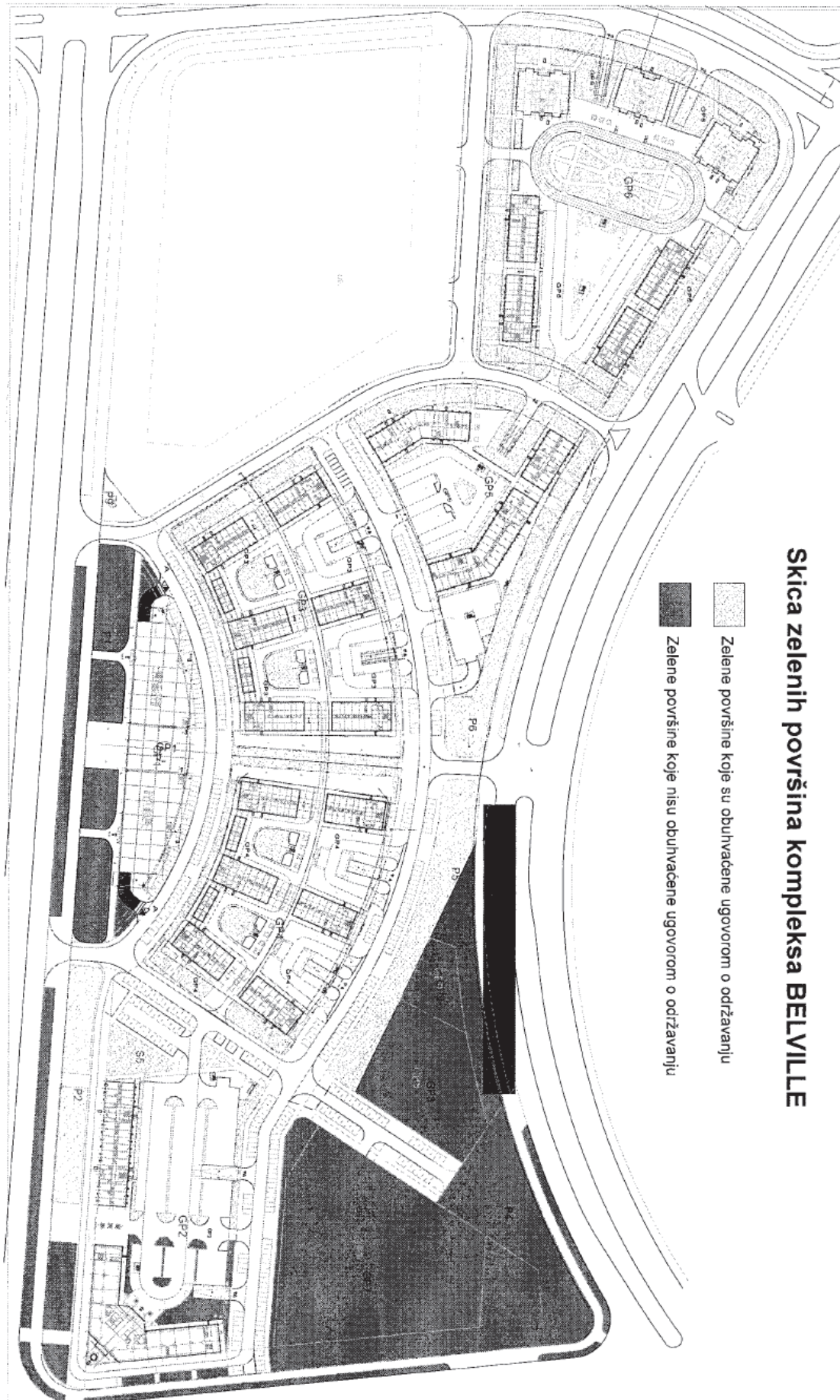
Spisak materijala:

1. Zaštitne maske, rukavice, naočari, odeća i obuća
2. Mineralna đubriva u obliku granula
3. Đubriva za folijatnu prihranu
4. Selektivni herbicidi
5. Totalni herbicidi
6. Insekticidi
7. Fungicidi
8. Seme trave
9. Teflon trake
10. Kanap
11. Zaštitne gume
12. Ekseri
13. Ostali sitan materijal

Vozila:

1. Teretno vozilo (kombi).....3 kom
2. Putničko vozilo.....1 kom
3. Teretno vozilo.....1 kom

# SKICA ZELENIH POVRŠINA U NASELJU BELVILLE



## **PRILOG 6**

### **LISTA PRIORITETA - SREDSTVA ZA POPRAVKU KVAROVA ILI NABAVKU POTROŠNOG MATERIJALA**

Lista prioriteta za trošenje novčanih sredstava namenjenih za popravku kvarova ili nabavku potrošnog materijala:

1. Liftovi
2. PP Instalacije
3. Pumpe
4. Dizel agregat
5. Video nadzor
6. Rampe
7. Alu bond, krov
8. Popravka i zamena dečijih igrališta sa rekvizitima
9. Štampani beton
10. Grejanje na rampama
11. Izolacija