

**UGOVOR O ODRŽAVANJU STAMBENE ZGRADE****„Suncokret“, Jurija Gagarina 14Lj****NASELJE „BELVILLE“, Beograd**Zaključen dana 29. 05. 2012. u Beogradu, između ugovornih strana:

- 1. STAMBENA ZGRADA** Jurija Gagarina broj 14Lj, naziva „Suncokret“, PIB 106741974 i matični broj 17794817, koju zastupa predsednik Skupštine stanara, g-dja Snežana Masleša, JMBG 0812973317509

(u daljem tekstu: **Naručilac**) i

- 2. Privredno društvo “G4S Secure Solutions”** d.o.o. Beograd, Kumodraška br. 240, 11000 Beograd Matični broj: 06043429; PIB: 100372941; koje zastupa: Uroš Gojković, Direktor (u daljem tekstu: **Izvođač**)

**PREDMET UGOVORA****Član 1.**

Predmet ugovora je obezbeđenje Stambenog kompleksa Belville u okviru kojeg se nalazi Stambena zgrada sa pripadajućim garažnim mestima i delovima podzemne garaže, kao i pripadajućim spoljnim prostorima, otvorenim parkingom, igralištem i zelenim površinama.

Konstatuje se da Stambenu zgradu „ Suncokret “ (u daljem tekstu Zgrada), u smislu ovog Ugovora, a u skladu sa Zakonom o održavanju stambenih zgrada, čini objekat u ulici Jurija Gagarina 14Lj, ukupne površine 5888,48 m<sup>2</sup>, od čega je 4334,37 m<sup>2</sup> stambenog prostora, 289,70 m<sup>2</sup> poslovnog prostora-lokala, 605,12m<sup>2</sup> zajedničkih prostorija, 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 , lokali br.1 i 2 ukupne površine 90,26 m<sup>2</sup> koji se nalaze u objektu u ulici Jurija Gagarina br. 14m i parking mesta na otvorenom parkingu OP3 i to parking mesta br. od PM17 do PM25, od PM39 do PM40, od PM57 do PM65 i od PM91 do PM92 ukupne površine 269,00 m<sup>2</sup> i spoljne površine oko zgrade.

Obezbeđenje podrazumeva sprovođenje dogovorenih radnih procedura usaglašenih sa zahtevom Naručioca, profesionalno intervenisanje u slučaju incidentnih situacija, kao i vršenje drugih poslova iz domena bezbednosti prema zahtevu Naručioca koji nisu u suprotnosti sa zakonom.

Specifikacija usluga koje će Izvođač pružati po osnovu ovog ugovora, sa vrstom aktivnosti, mesečnim cenama i dinamikama nalazi se u Prilogu 1 ovog ugovora i čini njegov sastavni deo.

Izvođač će sve usluge izvesti stručno i kvalitetno sa svojom radnom snagom, sredstvima, mehanizacijom i materijalom.

Izvođač preuzima odgovornost za kompletan posao koji čini predmet ovog ugovora.

Naručilac i predsednik Skupštine stanara zgrade potpisivanjem ovog ugovora garantuju da je Stambena zgrada pri sklapanju ovog ugovora uredno zastupana i da postoje sve potrebne odluke Skupštine stanara da se predmetni ugovor zaključi.

## **Član 2.**

Koordinaciju i upravljanje svim aktivnostima na održavanju u ime Naručioca vršiće Privredno društvo FIRST FACILITY d.o.o., Beograd, Milentija Popovića 5A, Novi Beograd, Srbija (u daljem tekstu Menadžer naselja). Kontakt osobe zadužene za koordinaciju i komunikaciju ispred Menadžera naselja su Marija Đurić (060 088 61 45), Radovan Vojnović (060 088 61 53) i Miodrag Mihajlović (060 088 61 51).

Ukoliko dođe do promene osoba za komunikaciju i koordinaciju, Naručilac će o tome obavestiti Izvođača pisanim putem.

## **ODGOVORNOSTI I OBAVEZE**

### **Član 3.**

Izvođač se obavezuje da će poslove iz Specifikacije usluga iz Priloga 1 ovog ugovora vršiti u svemu prema propisima, standardima i pravilima struke koji važe za ovu vrstu poslova.

### **Član 4.**

Izvođač se obavezuje da će sve poslove koji se prema Specifikaciji usluga iz Priloga 1 ovog ugovora obavljaju „po potrebi“ uraditi po svojoj proceni ili po nalogu Naručioca/Menadžera naselja.

## Član 5.

Izvođač je dužan da uredno vodi dnevnik kao i drugu dokumentaciju propisanu Zakonom o bezbednosti i zdravlju na radu.

Takođe, Izvođač je u obavezi da arhivira foto-dokumentaciju koja se odnosi na relevantne poslove.

## Član 6.

Izvođač se obavezuje da poštuje sve sanitarno-tehničke propise kao i propise bezbednosti i zdravlja na radu i zaštite od požara, te da shodno tome obezbedi mere lične i opšte zaštite svojih radnika prema Aktu o proceni rizika.

Izvođač će Naručiocu i Menadžeru naselja, dostaviti dokaz o osposobljenosti zaposlenih za bezbedan i zdrav rad, kao i dokaz o naimenovanju osobe odgovorne za obavljanje poslova bezbednosti i zdravlja na radu, kao i zaštite od požara.

## Član 7.

Izvođač se takođe obavezuje :

- da blagovremeno upozori Naručioca/Menadžera naselja na činjenice koje su po njegovom mišljenju posebno važne sa aspekta bezbednosti;
- blagovremeno prijavi Naručiocu/Menadžeru naselja sve eventualne kvarove ili oštećenja koja uoči vizuelnim pregledom;
- da za obavljanje ugovorenih poslova angažuje potreban broj izvršilaca koji su profesionalno osposobljeni, visokih moralnih kvaliteta i psiho-fizički pripremljeni za ove poslove putem redovnih treninga po standardima Izvođača (terorijska i praktična obuka);
- da opremi izvršioce svim sredstvima koja im omogućuju efikasan rad (uniforme, identifikacione oznake, sredstva komunikacije i dr.);
- da obezbedi odgovorno lice za kontakt sa Naručiocem/Menadžerom naselja i o tome obavesti Naručioca/Menadžera naselja pisanim putem;
- da obezbedi da osoblje Izvođača bude uredno i prikladno uniformisano, i da svakodnevno nosi ID kartice sa nazivom firme;
- da dostavlja nedeljne i mesečne izveštaje kao i ostale izveštaje po nalogu Naručioca/Menadžera naselja;
- da po nalogu Naručioca/Menadžera naselja blagovremeno dostavlja detaljnu dinamiku planiranih aktivnosti za narednu nedelju/mesec;
- da prisustvuje redovnim sastancima koje organizuje Menadžer naselja i drugim sastancima po pozivu Naručioca/Menadžera naselja.
- da o svim izmenama koje nastanu u toku izvršenja posla blagovremeno obavesti Naručioca/Menadžera naselja;

- da svaku eventualnu primedbu u vezi izvršenog posla od strane Naručioca/Menadžera naselja otkloni u roku od 2 radna dana;
- da u naselju Belville obezbedi prostor sa telefonskom linijom i internet konekcijom u cilju efikasnog obavljanja ugovorenih usluga.

#### **Član 8.**

Izvođač je obavezan da otkloni svaku eventualnu primedbu Naručioca/Menadžera naselja u vezi sa pruženim uslugama u roku od 2 radna dana.

Ukoliko Izvođač ne otkloni primedbu u definisnom roku, Naručilac zadržava pravo da na teret Izvođača angažuje drugog izvođača da otkloni nedostatke.

#### **Član 9.**

Naručilac je dužan da za obavljanje ugovorenih usluga obezbedi:

- priključke za električnu energiju i vodu,
- neometani pristup svim prostorima koji su predmet obezbeđenja, nesmetani prolaz vozila i radnika kroz naselje.

#### **Član 10.**

Svi radnici Izvođača dužni su da se pridržavaju sigurnosnih propisa i uputstava Naručioca/Menadžera naselja u vezi sa načinom rada, ulaska i izlaska iz Zgrade, kao i posebnih specifičnih zahteva Naručioca/Menadžera naselja.

Izvođač će dostaviti instrukcije i uputstva Menadžeru naselja koja se odnose na mere obezbeđenja Zgrade i sigurnost radnika kompanija angažovanih na održavanju iste.

Svi lični podaci radnika Izvođača moraju uvek biti dostupni odgovornom licu Menadžera naselja.

#### **Član 11.**

Izvođač garantuje za valjanost svih pruženih usluga i obavezuje se da će u pružanju svojih usluga Naručiocu posla postupati kao dobar domaćin, u duhu dobrih poslovnih odnosa i u svemu u skladu sa strukom.

Svi rizici od gubitka, krađe i oštećenja materijala i opreme koje su vlasništvo Izvođača i lica koja je angažovao u izvršavanju ovog Ugovora padaju na teret Izvođača. Izvođač je obavezan da u toku trajanja Ugovora besplatno otkloni svu štetu koja je nastala kao posledica greške ili lošeg pružanja usluga.

Takođe, Izvođač je odgovoran za sve eventualne štete koje u vezi sa ovim Ugovorom nastanu za Naručioca i obavezan je da otkloni štetu ili novčano obešteti oštećenu stranu u roku od 15 dana od prijema odgovarajućeg Izveštaja komisije iz Člana 15. o utvrđivanju odgovornosti Izvođača.

## VREDNOST UGOVORA I NAČIN PLAĆANJA

### Član 12.

Naknada za izvršene usluge prema opisu aktivnosti i dinamici navedenim u Specifikaciji aktivnosti u Prilogu 1 koja je sastavni deo ovog ugovora obračunavaće se mesečno i to u iznosu navedenom u Prilogu 1 u dinarskoj protivvrednosti srednjeg kursa NBS na dan fakturisanja. Izvođač je u obavezi da svakog meseca, prvog dana u narednom mesecu izda račun za usluge izvršene u prethodnom mesecu na osnovu ukupne mesečne cene, definisane u Specifikaciji iz Priloga 1 Ugovora, u dinarskoj protivvrednosti obračunatoj po srednjem kursu NBS na dan fakturisanja, sa iskazanim PDV i dostavi ga Menadžeru naselja na overu do 5. dana sledećeg meseca. Menadžer naselja najkasnije 7. dana tekućeg meseca dostavlja Naručiocu overeni račun Izvođača za usluge iz prethodnog meseca zajedno sa overenim računima za izvedene usluge svih ostalih kompanija angažovanih na održavanju zgrade. Naručilac se obavezuje da će platiti ugovoreni iznos uplatom na račun Izvođača u banci **Raiffeisen bank a.d. Beograd, broj računa: 265-1100310000118-83** br. u roku od 25 (dvadeset pet) dana od dana ispostavljanja mesečne fakture sa pratećom specifikacijom Izvođača, overene od strane Menadžera naselja. Naručilac plaća ugovorenu mesečnu nadoknadu za održavanje Izvodjaču sredstvima koja vlasnici nepokretnosti koje ulaze u sastav Zgrade saglasno Članu 1. ovog ugovora uplaćuju na račun Skupštine stanara po računima koje im Menadžer naselja dostavlja najkasnije 5. dana u tekućem mesecu za prethodni mesec. Iznosi mesečnih nadoknada za održavanje koje plaćaju vlasnici nepokretnosti koje ulaze u sastav Zgrade i procentualno učešće cena pojedinih segmenata usluga održavanja u ukupnoj mesečnoj ceni održavanja Zgrade definisani su u Prilogu 2 koji čini sastavni deo ovog ugovora. U slučaju kašnjenja plaćanja dužem od 45 od dana dospeća fakture, Pružalac usluga ima pravo da umanjim obim pružanja usluga ili u potpunosti obustavi pružanje usluga Primaocu usluga. Ovakvo postupanje ne predstavlja kršenje ugovornih obaveza Pružaoca usluga. Pružalac usluga će o umanjenju obima ili obustavi pružanja usluga obavestiti Primaoca usluga u pisanoj formi, sa predloženim načinom rešavanja otvorenih pitanja i rokom za izmirenje obaveza. Za slučaj kašnjenja u plaćanju ili potpunog neplaćanja od strana 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 (dva) 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 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). 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 (ovaj datum se smatra datumom dospeća računa) u mesecu za prethodni mesec. Primalac usluga je u obavezi da od prikupljenih sredstava, svim pružiocima usluga održavanja, vrši plaćanje, srazmerno procentu učešća svakog pružaoca navedenih usluga u vrednosti svih ugovora o održavanju. Saglasno se utvrđuje da je ta srazmera, odnosno učešće definisano u Prilogu br.2 ovog ugovora.

### Član 13.

Kao obezbeđenje Naručioca u slučaju da Izvođač ne pruža usluge u svemu u skladu sa Specifikacijom aktivnosti iz Priloga 1 ovog ugovora ili ne otkloni primedbu po pozivu Naručioca/Menadžera naselja u roku definisanim u Članu 8. ovog ugovora, Izvođač će Naručiocu predati 1 (jednu) blanko, solo menicu sa meničnim ovlašćenjem za neopozivo korišćenje, bez protesta, potpisano od strane zakonskog zastupnika Izvođača u iznosu do 20% mesečne vrednosti ugovora sa Stambenom zgradom. U cilju obezbeđenja, Izvođač je obavezan da dostavi Naručiocu i kopiju sudski overenog obrasca overenih potpisa lica ovlašćenih za zastupanje Izvođača i kopiju kartona deponovanih potpisa lica ovlašćenih za zastupanje u banci Izvođača.

U slučaju potrebe korišćenja menice, u roku od 3 (tri) radna dana po dostavljanju pisanog zahteva Naručioca, formira se tročlana komisija sa po jednim predstavnikom Naručioca, Izvođača i Menadžera naselja u cilju utvrđivanja opravdanosti korišćenja menice koja će dostaviti pisani izveštaj o opravdanosti korišćenja menice. U slučaju izostanka nekog od članova u roku od 3 radna dana, komisija može biti formirana i sa manjim brojem članova.

Naručilac može realizovati menicu iz prethodnog stava i u slučaju da za Stambenu zgradu nastane šteta usled vršenja usluga Izvođača za koje je Izvođač odgovoran.

Menica se može realizovati nakon što se Naručilac obratio pisanim putem Izvođaču sa opravdanim zahtevom za naknadu štete i ukoliko Izvođač nakon protoka roka od 30 dana od dana prijema zahteva za nadoknadu štete nije otklonio štetu ili nadoknadio štetu Naručiocu, a komisija iz stava 2 ovog člana je u pisanom izveštaju zaključila da je korišćenje menice opravdano.

Ukoliko Naručilac opravdano iskoristi menicu iz ovog člana, Izvođač je dužan da novu menicu i novo menično ovlašćenje pod uslovima iz stava 1 ovog člana dostavi Naručiocu u roku od 10 radnih dana od kada ga Naručilac pozove da to učini. Ukoliko Izvođač ne dostavi nove instrumente obezbeđenja, Naručilac ima pravo da raskine ugovor uz pravo nadoknade štete.

Ukoliko u toku trajanja ugovora dođe do statusnih promena kod Izvođača, Izvođač se obavezuje da dostavi nove instrumente obezbeđenja za dobro izvršenje posla, a Primalac Naručilac je u obavezi da istovremeno vrati Izvođaču ranije date instrumente obezbeđenja.

Naručilac će vratiti neiskorišćenu menicu i menično ovlašćenje Izvođaču nakon 10 (deset) radnih dana od isteka roka trajanja ugovora.

## PERIOD VAŽENJA

### Član 14.

Ovaj ugovor se zaključuje na period od 2 (dve) godine, počevši od dana početka pružanja usluga. Ugovorne strane saglasno konstatuju da su usluge iz člana 1. ovog ugovora pružane počevši od dana 01.04.2012. godine, koji se smatra početkom roka trajanja ugovora.

Ukoliko nijedna ugovorna strana ne otkáže ugovor 90 (devedeset) dana pre isteka roka važenja ugovora, tj. pre 01.01.2014. godine, rok trajanja ugovora se produžava za još 1 (jednu) godinu, tj. do 31.03.2015. godine, sa istovetnim pravima i obavezama ugovornih strana.

## PENALI I RASKID UGOVORA

### Član 15.

Ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti Ugovor, sa otkaznim rokom 3 (tri) meseca.

Ukoliko Izvođač ne izvrši neku od ugovornih obaveza u skladu sa Specifikacijom aktivnosti iz Priloga 1 ovog ugovora, Naručilac stiže pravo da od periodične fakture odbije iznos od 0.5% ugovorene mesečne cene za svaki radni dan kašnjenja u odnosu na rok za otklanjanje primedbi definisan u Članu 8. ovog ugovora, do maksimalnog iznosa od 3% (tri procenta) ugovorene mesečne cene.

Navedena umanjena vršice se na sledeći način:

1. Izvođaču se upućuje dopis sa rokom za otklanjanje primedbe iz Člana 8. ovog ugovora.
2. U slučaju neadekvatnog odziva Izvođača, formiraće se tročlana komisija sa po jednim predstavnikom Naručioca, Izvođača i Menadžera naselja u cilju utvrđivanja opravdanosti primene umanjena.
3. Tročlana komisija se formira najdaje u roku od 3 (tri) radna dana od pisanog poziva za formiranje komisije. U slučaju izostanka nekog od članova u roku od 3 dana, komisija može biti formirana i sa manjim brojem članova.

Ukoliko se ustanovi da je Izvođač bio dužan da otkloni primedbu, Naručilac zadržava pravo da mu odbije od fakture iznos definisan na napred navedeni način, da pokrene menicu ukoliko iznos prelazi 3% ukupne mesečne vrednosti ugovora ili da raskine ugovor.

Ukoliko Menadžer ne izvrši pregled po obavljenom poslu i to verifikuje svojim potpisom, Izvođač će dostaviti svoji radni nalog kao dokaz o izvršenom poslu i smatraće se da je posao dobro obavljen.

Naručilac će, bez uticaja na druge načine za povraćaj, oduzeti iznos ugovorenih kazni od bilo kog iznosa koji duguje Izvođaču u bilo kom trenutku tokom trajanja ugovora. Plaćanje i odbitak

iznosa ugovorenih kazni ne oslobađa Izvođača od obaveze da završi radove, niti od bilo koje druge obaveze ili odgovornosti po ovom ugovoru. Izvođač se u slučaju predviđenom u stavu 2. ovog člana Ugovora, obavezuje da će Naručiocu nadoknaditi sve troškove i štetu koji iz takvog postupanja Izvođača, eventualno nastanu za Naručioca. Ukoliko Naručilac raskine ugovor, Izvođač je u obavezi da izvrši svoje obaveze u celosti do dana raskida ugovora. Ukoliko Izvođač raskine ugovor po proceduri koja je predviđena ugovorom, Naručilac je dužan da izmiri sve svoje finansijske obaveze koje su preostale na osnovu izvršenih ugovorom definisanih usluga bez ikakvih umanjenja u roku od 30 (trideset) dana od dana raskida ugovora. U slučaju neispunjenja ugovornih obaveza jedne ugovorne strane, druga ugovorna strana verna ugovoru ima pravo jednostranog raskida, bez mogućnosti i prava da potražuje naknadu štete koja bude ili je nastala zbog raskida ugovora (u šta naročito spada šteta zbog izgubljene zarade), osim nadoknade za učinjene investicije, koje su pismeno, a na osnovu odluke Skupštine stanara zgrade, odobrene od strane primaoca usluga (odnosi se na Pružaoca usluga, svaka zgrada odgovara za 1/26 učinjene investicije), ili zbog štete koja bude nastala usled nemanja održavanja u naselju (odnosi se na Primaoca usluga). Pružalac usluga se odriče prava na pokretanje sudskih postupaka (bilo koje vrste) radi naknade svih gore navedenih vidova štete protiv vlasnika nepokretnosti koje ulaze u sastav zgrade u smislu ovog ugovora, koji redovno izmiruju obaveze po ovom ugovoru (vlasnici koji nemaju neizmirene obaveze za održavanje ili imaju neizmirene obaveze najviše po jednom mesečnom računu za svoje nepokretnosti). 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 45 dana. Po proteku tog roka ugovor se može jednostrano raskinuti, ako nedostaci u izvršavanju obaveza nisu otklonjeni. Obavezni otkazni rok u slučaju raskida zbog neispunjenja obaveza iznosi 30 dana.

## **NAKNADNI I NEPREDVIĐENI RADOVI**

### **Član 16.**

Izvođač je dužan da za sve naknadne i nepredviđene poslove koji nisu opisani u Specifikaciji aktivnosti iz Priloga 1 dostavi dopunsku ponudu Naručiocu i da ako dođe do prihvatanja ponude od strane Naručioca pruži predmetne usluge.

Cene nepredviđenih i naknadnih usluga će se formirati prema tržišnim cenama predmetnih usluga u momentu pružanja istih. Naručilac i Izvođač će posebno ugovoriti pružanje naknadnih i nepredviđenih usluga.

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Član 17.**

Svi podaci do kojih ugovorne strane dođu u toku realizacije ovog Ugovora, smatraju se poslovnom tajnom, koju su Naručilac i Izvođač dužni da čuvaju i nakon prestanka važenja ovog ugovora.

### **Član 18.**

Sve izmene i dopune ovog ugovora biće važeće ukoliko ih ugovorne strane sporazumno regulišu u pisanoj formi, u vidu aneksa ugovora.

Sastavni deo ovog ugovora čine:

- Specifikacija aktivnosti sa dinamikom izvođenja iz Priloga 1;



- Specifikacija mesečnih nadoknada za održavanje koje vlasnici nepokretnosti uplaćuju na račun skupštine stanara zgrade i Procentualno učešće cene pojedinih segmenata usluga u ukupnoj ceni održavanja iz Priloga 2;
- Spisak radne snage sa potrebnim kvalifikacijama;
- Spisak sredstava za rad;
- Spisak potrebnih materijala.

#### Član 19.

Eventualne nesporazume i sporove do kojih dođe u toku realizacije ovog ugovora, ugovorne strane će rešiti sporazumno, uz pridržavanje principa savesnosti i poštenja.

Ukoliko ugovorne strane ne postignu dogovor oko nastalog spora, ugovaraju nadležnost Privrednog suda u Beogradu.

#### Član 20.

Na sve odnose ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovorom, primenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

#### Član 21.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovetna primerka, od kojih po 2 (dva) primerka zadržava svaka ugovorna strana.

#### UGOVORNE STRANE



STAMBENA ZGRADA Jurija Gagarina broj 14Lj, naziva „Suncokret“, koju zastupa predsednik Skupštine stanara, g-dja Snežana Masleša JMBG 0812973317509

Privredno društvo "G4S Secure Solutions" d.o.o. Beograd, Kumodraška br. 240, 11000 Beograd, koje zastupa: Uroš Gojković, Direktor

## Prilog 1

### SPECIFIKACIJA AKTIVNOSTI TEKUĆEG ODRŽAVANJA STAMBENOG NASELJA BELVILLE, BLOK 67, NOVI BEOGRAD

#### OBEZBEĐENJE NASELJA

R.br.	Opis aktivnosti	Dinamika	Napomena	Cena mesečnih usluga bez PDV (EUR)
<b>Podzemno obezbeđenje (garaže i skloništa) – Domaćin parcele (1 izvršilac za parcelu u smeni, 0-24h, 7 dana u nedelji)</b>				
1	Stalno prisustvo u predviđenom prostoru za video nadzor, sa povremenim obilascima, praćenje video nazora i PP centrale	0-24h		0.00
2	Prijavljivanje nadležnim organima ulazak neželjenih lica ili životinja	0-24h		0.00
3	Detekcija kvarova po prijavi ili na osnovu vizuelnog pregleda i kordinacija sa tehničkom službom	0-24h		0.00
4	Komunikacija sa komunalnim službama u slučaju većih kvarova	0-24h		0.00
5	Prijem hitnih poziva u vezi sa havarijama i incidentima i evidentiranje prijave - kol centar parcele	0-24h		0.00
6	Javljanje na pozive stanara i pružanje osnovnih informacija iz oblasti održavanja naselja i zgrada, evidentiranje prijave	radnim danima 00-09h i 17-24h; subotom od 00-09h i 14-24h; nedeljom 00-24h	Usluge prijema poziva i informacija o kvarovima i davanje informacija iz oblasti održavanja naselja i zgrada stanarima radnim danima od 09 do 17h, subotom od 09 do 14 h pruža kol centar menadžmenta i administracije.	0.00
7	Čuvanje ključeva zajedničkih i tehničkih prostorija i vodjenje evidencije o izdavanju istih	0-24h		0.00
<b>Nadzemno obezbeđenje - 2 izvršioca u smeni za ceo kompleks, 0-24h, 7 dana u nedelji</b>				

8	Stalni obilazak naselja u cilju otkrivanja i sprečavanja pokušaja otuđenja, oštećenja ili uništenja imovine. Intervencija u slučaju nepropisnog parkiranja - fotografisanje vozila, prosledjivanje prijave kol centru i menadžeru naselja, van radnog vremena kol centra poziv saobraćajnoj policiji radi uklanjanja nepropisno parkiranog vozila. Intervencija prilikom uočenih nepravilnosti u korišćenju zelenih i ostalih površina u naselju od strane kućnih ljubimaca i upozorenje vlasnika kućnih ljubimaca. Intervencija u slučaju ugrožavanja ili uništavanja zelenih površina i ostale imovine naselja od strane posetilaca naselja ili stanara naselja.	0-24h		0.00
9	Održavanje stalne veze sa oficirima obezbeđenja na stacioniranoj poziciji i pružanje pomoći u radu ukoliko je potrebno	po potrebi		0.00
10	Praćenje kretanja stanara, posetilaca ili trećih lica po krugu kompleksa i kontrola pridržavanja propisanog kućnog reda i prijavljivanje nadležnim organima	0-24h		0.00
11	Analiza i davanje sugestija za unapređenje usluga obezbeđenja naselja	po potrebi		0.00
12	U vanrednim situacijama saradnja sa organima MUP-a, hitnom pomoći i vatrogasnom službom.	po potrebi		0.00
<b>Rukovodilac obezbeđenja - 1 izvršilac za ceo kompleks u 1 smeni</b>				
13	Rukovođenje timom za obezbeđenje naselja	svako-dnevno		0.00
14	Analiza i davanje sugestija za unapređenje usluga obezbeđenja naselja	po potrebi		0.00
<b>Ukupna mesečna cena usluga bez PDV (EUR):</b>				<b>375,32</b>

## UGOVORNE STRANE



**STAMBENA ZGRADA Jurija Gagarina broj 141j, naziva „Suncokret“, koju zastupa predsednik Skupštine stanara, g-dja Snežana Masleša JMBG 0812973317509**

**Privredno društvo „G4S Secure Solutions“ d.o.o. Beograd, Kumodraška br. 240, 11000 Beograd, koje zastupa: Uroš Gojković, Direktor**

## Prilog 2

### SPECIFIKACIJA MESEČNIH NADOKNADA ZA ODRŽAVANJE KOJE VLASNICI NEPOKRETNOSTI UPLAĆUJU NA RAČUN SKUPŠTINE STANARA ZGRADE

- Nadoknada za održavanje za vlasnike stambenog prostora iznosi: 0,35 EUR/m<sup>2</sup>;
  - Nadoknada za održavanje za vlasnike poslovnog prostora-lokala iznosi: 1 EUR/m<sup>2</sup>;
  - Nadoknada za održavanje za vlasnike boks garaža i garažnih mesta iznosi: 5 EUR po garaži/garažnom mestu;
  - Nadoknada za održavanje za vlasnike otvorenih parking mesta iznosi: 2 EUR po otvorenom parking mestu.
- Navedene cene uključuju PDV.

#### Procentualno učešće cene pojedinih segmenata usluga u ukupnoj ceni održavanja

Usluge	% učešće u uk. ceni održavanja
Menadžment i administracija	13,32
Tehničko održavanje	27,84
Obezbeđenje	22,02
Higijensko čišćenje	21,48
Održavanje zelenila	13,10
Finansijsko-računovodstvene usluge	2,23
Ukupno:	100,00

#### UGOVORNE STRANE



STAMBENA ZGRADA Jurija Gagarina broj 14Lj, naziva „Suncokret“, koju zastupa predsednik Skupštine stanara, g-dja Snežana Masleša JMBG 0812973317509

Privredno društvo „G4S Secure Solutions“ d.o.o. Beograd, Kumodraška br. 240, 11000 Beograd, koje zastupa: Uroš Gojković, Direktor