

## PLAN RADA STAMBENE ZGRADE SUNCOKRET B ZA 2017. GODINU

### I TEKUĆE ODRŽAVANJE ZGRADE I PRIPADAJUĆIH ZAJEDNIČKIH DELOVA PARCELE

Planovi tekućeg održavanja Stambene zajednice Suncokret B, Jurija Gagarina 14LJ, Beograd, matčni broj 17794817, koja se stara o stambenoj zgradi i svim pripadajućim delovima zajedničke nedeljive svojine na građevinskoj parceli GP3 se sastoje iz četiri celine, i to:

1. Planovi održavanja zajedničke podzemne garaže/podruma sa svim sistemima koji se u njoj nalaze
2. Planovi održavanja otvorenog parkinga koji se nalazi između stambenih zgrada a na krovu podzemne garaže
3. Planovi održavanja parcele koja obuhvata sve ostale nadzemne delove građevinske parcele
4. Planovi održavanja stambene zgrade

Svi navedeni planovi održavanja se nalaze u prilogima i predstavljaju sastavni deo ovog dokumenta. Imena datoteka u prilogu sa imenima kako sledi:

#### 1\_Garaža

- 1\_1\_Garaza\_Specifikacija\_Ciscenje
- 1\_2\_Garaza\_Specifikacija\_Dezinsekcija\_Deratizacija
- 1\_3\_Garaza\_Specifikacija\_Menadzment\_administracija
- 1\_4\_Garaza\_Specifikacija\_Obezbedjenje
- 1\_5\_Garaza\_Specifikacija\_Odrzavanje\_Invalidskih\_liftova
- 1\_6\_Garaza\_Specifikacija\_PP\_Zastita
- 1\_7\_Garaza\_Specifikacija\_Tehnicko\_odrzavanje

#### 2\_Otvoreni\_parking

- 2\_1\_OP\_Specifikacija\_Ciscenje

#### 3\_Parcela

- 3\_1\_Parcela\_Specifikacija\_Menadzment\_Administracija
- 3\_2\_Parcela\_Specifikacija\_Obezbedjenje
- 3\_3\_Parcela\_Specifikacija\_PP\_centrala
- 3\_4\_Parcela\_Specifikacija\_Spoljasnje\_Ciscenje
- 3\_5\_Parcela\_Specifikacija\_Tehnicko\_Odrzavanje
- 3\_6\_Parcela\_Specifikacija\_Zelenilo\_Odrzavanje

Stambena zajednica  
**Suncokret B**  
Jurija Gagarina 14LJ  
11070 Beograd  
MAT 17794817  
PIB 106741974

T. 011 6553 999

info@suncokret.org  
www.suncokret.org

#### 4\_Stambeni\_ulaz

- 4\_1\_Stambeni\_Ulaz\_Specifikacija\_Ciscenje
- 4\_2\_Stambeni\_Ulaz\_Specifikacija\_Dezinsekcija\_Deratzizacija
- 4\_3\_Stambeni\_Ulaz\_Specifikacija\_Liftovi\_Odrzavanje
- 4\_4\_Stambeni\_Ulaz\_Specifikacija\_Menadzment\_administracija
- 4\_5\_Stambeni\_Ulaz\_Specifikacija\_PP\_Zastita
- 4\_6\_Stambeni\_Ulaz\_Specifikacija\_Tehnicko\_Odrzavanje

Troškove održavanja prema navedenim planovima stambena zajednica Suncokret B će da snosi u skladu sa sledećom podelom obaveza

Crvenim slovima su obeleženi servisi cije troškove snose sve stambene zajednice na parceli GP3 (ukupno 6) u skladu sa međusobnim ugovorom zajedničkom održavanju. Ostale pozicije uređuju skupštine stanara odnosno garaže u skladu sa Zakonom o stanovanju i održavanju stambenih zgrada ("Sl. glasnik RS", br. 104/2016)

TROŠKOVI SKUPŠTINE STANARA SUNCOKRET B /BEZ SKUPŠTINE GARAŽE							
Troškovi vlasnika stanova i lokala				Troškovi vlasnika GM/Box		Troškovi korisnika OP	
Ulaz		Parcela		Garaža		Otvoreni parking	
Čišćenje ulaza	1	Čišćenje parcele	1/6	Čišćenje garaže	32/293	Čišćenje parkinga	16/98
Održavanje liftova	1	Zelenilo	1/6	Tehničko održavanje	32/293	Tehničko održavanje	16/98
Tehničko održavanje	1	PP zaštita	1/6	Obezbeđenje	1/2	Menadžment	16/98
PP zaštita	1	Menadžment	1/6	Menadžment	32/293	Administracija	16/98
Menadžment	1	Tehničko održavanje	1/6	Administracija	32/293	Call centar	16/98
Administracija	1	Obezbeđenje	1/12	Call centar	32/293		
Call centar	1						

U slučaju da se formira udruženje/skupština garaže situacija oko naplate izgleda ovako. Skupština stanara zgrade skuplja novac samo za ulaz i deo novca za parcelu,

TROŠKOVI SKUPŠTINE STANARA SUNCOKRET_B			
Troškovi vlasnika stanova i lokala			
Ulaz		Parcela	
Čišćenje ulaza	1	Čišćenje parcele	1/6
Održavanje liftova	1	Zelenilo	1/6
Tehničko održavanje	1	PP zaštita	1/6
PP zaštita	1	Menadžment	1/6
Menadžment	1	Tehničko održavanje	1/6
Administracija	1	Obezbeđenje	1/12
Call centar	1		

dok skupština garaže preuzima na sebe obaveze objedinjene naplate i održavanja garaže i otvorenog parkinga, u skladu sa specifikacijama iz Sporazuma (ugovora između svih skupština na parceli GP3 o zajedničkom tekućem i investicionom održavanju)

Stambena zajednica  
**Suncokret B**  
Jurija Gagarina 14LJ  
11070 Beograd  
MAT 17794817  
PIB 106741974

T. 011 6553 999

info@suncokret.org  
www.suncokret.org

TROŠKOVI SKUPŠTINE GARAŽE GP3			
Troškovi vlasnika GM/Box		Troškovi korisnika OP	
Garaža		Otvoreni parking	
Čišćenje garaže	1	Čišćenje parkinga	1
Tehničko održavanje	1	Tehničko održavanje	1
Obezbeđenje	1/2	Menadžment	1
Menadžment	1	Administracija	1
Administracija	1	Call centar	1
Call centar	1		

Napomena/ Sve skupštine na parceli imaju isti obračun, jedina razlika je broj vozila u garaži i na OP koji može da varira.

## II INVESTICIONO ODRŽAVANJE ZGRADE I PRIPADAJUĆIH ZAJEDNIČKIH DELOVA PARCELE

1. Postavljanje privatnog sistema video nadzora unutar zgrade i lokala u prizemlju.
2. Opravka i unapređenje rasvete u ulazu.
3. Opravka i unapređenje rasvete u garaži.
4. Postavljanje i napređenje sistema kontrole pristupa zajedničkim prostorijama.
5. Osposobljavanje prostorije kućnog saveta za korišćenje za odlaganje bicikala.
6. Opravka i organizacija atomskog skloništa za korišćenje stanarima za odlaganje predmeta.

## III PRIHODI

Finansiranje planova tekućeg i investicionog održavanja skupština je svojom odlukom od 13.6.2016. (u prilogu ovog plana), odlučila da prihoduje po sledećem obračunu (izračunato u dinarima po srednjem kursu NBS, poslednjeg dana u mesecu) :

- 0,23 EUR/m<sup>2</sup> za stambeni prostor
- 0,84 EUR/m<sup>2</sup> za poslovni prostor
- 2,5 EUR za parking mesto na otvorenom
- 6,8 EUR za parking mesto/box u garaži

0,048 EUR/m<sup>2</sup> dodatno, na navedene cene stambenog i poslovnog prostora, za investicioni fond zgrade

Uz prethodno navedeno svaki vlasnik:

- stambenog i poslovnog prostora dodatno izdvaja i 0,015 EUR/m<sup>2</sup> za investicioni fond parcele.
- parking mesta na otvorenom dodatno 1 EUR za investicioni fond otvorenog parkinga.

Stambena zajednica  
**Suncokret B**

Jurija Gagarina 14LJ  
11070 Beograd  
MAT 17794817  
PIB 106741974

T. 011 6553 999

info@suncokret.org  
www.suncokret.org

- parking mesta/boxa dodatno 0,3 EUR za investicioni fond garaže.

Za sve ostale vandredne troškove stambena zajednica će u skladu sa Zakonom o stanovanju i održavanju stambenih zgrada da prihoduje dodatno od članova stambene zajednice prema odlukama koje će se o tim troškovima doneti.

***Ovaj plan će se objaviti na oglasnoj tabli na ulazu u zgradu u trajanju od mesec dana, biće upućen svim članovima stambene zajednice koji su registrovali svoje email adrese, odnosno biće dostupan na zvaničnom web mestu zajednice na adresi: [www.suncokret.org/plan2017](http://www.suncokret.org/plan2017).***

Nenad Mirić  
Upravnik stambene zajednice  
Suncokret B

Beograd, 10.2.2017. godine

Stambena zajednica  
**Suncokret B**

Jurija Gagarina 14LJ  
11070 Beograd  
MAT 17794817  
PIB 106741974

T. 011 6553 999

[info@suncokret.org](mailto:info@suncokret.org)  
[www.suncokret.org](http://www.suncokret.org)