

UGOVOR O POVERAVANJU POSLOVA PROFESIONALNOG UPRAVLJANJA

Zaključen u Beogradu, dana .godine između:

"KONTAKT LUX" MB: 64379097, PIB: 109717426, koju zastupa vlasnik Andreja Đorić, Jasenička br. 25, Beograd, JMBG 2603982710352, (u daljem tekstu "KONTAKT LUX")

i
Stambene zajednice u ulici _____ br. ____, u Beogradu, (u daljem tekstu Stambena zajednica)

ČLAN 1.

Stambena zajednica je na sednici, sa 2/3 glasova, donela Odluku, kojom je prihvaćena ponuda "KONTAKT LUX" za pružanje usluga profesionalnog upravljanja. Zapisnik i odluka su sastavni deo ovog ugovora.

ČLAN 2.

Ugovorne strane ovim Ugovorom regulišu svoja prava i obaveze, kako sledi:
"KONTAKT LUX" se obavezuje da u ime i za račun Stambene zajednice organizuje sledeće redovne poslove u skladu sa čl. 50 i 53 Zakona o stanovanju i održavanju zgrada

- Upravljanje Stambenom zajednicom i administrativni poslovi
- Registracija Stambene zajednice (pib, matični broj, otvaranje računa, izrada pečata)
- Organizacija tekućeg i investicionog održavanja
- Organizacija održavanja higijene
- Angažovanje podizvođača za SVE vrste popravki i radova
- Zastupanje Stambene zajednice prema svim institucijama od značaja za zgradu
- Anketiranje vlasnika posebnih delova
- Održavanje sastanaka Stambene zajednice
- Formiranje fonda
- Prijava kvarova 24/7 za hitne intervencije
- Organizacija uvođenja i održavanja kompletne PP opreme prema važećim propisima
- Obezbeđivanje poštovanja kućnog reda i postupanje pred nadležnim organima
- Popis stanara i posebnih, zajedničkih i samostalnih delova zgrade
- Pravna služba i saveti

- Vođenje knjigovodstva, prihoda i rashoda Stambene zajednice
- Dostavljanje finansijskih izveštaja
- Naplata svih sredstava za tekuće i investicije održavanje
- Organizacija redovnog održavanja lifta
- Organizacija prinudne naplate potraživanja Stambene zajednice angažovanjem advokata
- Izdavanje uplatnica na adresu svakog vlasnika posebnog dela zgrade

"KONTAKT LUX" se takođe obavezuje da organizuje bilo koje druge poslove u stambenoj zgradi za koje se Stambena zajednica odluči kao i prikupljanje novca od stanara za finansiranje istih. Cena za organizovanje navedenih usluga je _____ RSD po stanu na mesečnom nivou. Stambena zajednica je saglasna da svaki vlasnik posebnog dela zgrade ima obavezu da u roku od 15 dana od dana izdavanja računa plati navedeni iznos. U slučaju neplaćanja računa od strane vlasnika posebnog dela Stambena zajednica je saglasna da Upravnik preduzme sve zakonske mere radi naplate, uključujući angažovanje advokata i izvršitelja.

ČLAN 3.

"KONTAKT LUX" se obavezuje da će sve poslove utvrđene u članu 2. ovog Ugovora obavljati kvalitetno i u svemu u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima.

ČLAN 4.

Organizatoru profesionalnog upravljanja se ostavlja mogućnost povećanja cena usluge usled promene okolnosti i cena na tržištu u maksimalnom iznosu od 30 % godišnje.

ČLAN 5.

Ovaj Ugovor se zaključuje na neodređeno vreme trajanja i počinje da važi od dana zaključivanja. Bilo koja ugovorna strana može raskinuti Ugovor uz otkazni rok od 30 (trideset) kalendarskih dana. U slučaju spora nadležan je Privredni sud u Beogradu.

ČLAN 6.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 3 (tri) istovetna primerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava 1 (jedan) primerak.

"KONTAKT LUX"
Andreja Đorić

Stambena zajednica
