

ВОЈНА УСТАНОВА ЗА ОДРЖАВАЊЕ
ЗГРАДА И СТАНОВА “Б Е О Г Р А Д - 2”
Београд, Ул. Тадеуша Кошћушка бр. 9
Инт. бр. 2036-2
Београд, 09.04.2019. године

П О Н У Д А ЗА ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

*цене важе од **01.05.2019.** године

Војна установа за одржавање зграда и станова “Београд-2” из Београда, Ул. Тадеуша Кошћушка бр. 9 (у даљем тексту: ВУ “Београд-2”), обавља послове одржавања стамбених зграда у складу са Законом о становању и одржавању зграда и других прописа који регулишу област одржавања, на начин којим се обезбеђује употребљивост и исправност заједничких уређаја и опреме, заједничких делова зграде, употребљивост зграде као целине и безбедност њеног коришћења. Одржавање се обавља у обиму и врсти радова - услуга из ове понуде које уговоре ВУ “Београд-2” и стамбена заједница.

ВУ “Београд-2” поред вишегодишњег искуства на овим пословима, располаже комплетном оперативом (ст ручним радницима и опремом) за обављање послова одржавања.

ВУ “Београд-2” нуди извођење - вршење радова на одржавању стамбених зграда, како следи:

ВРСТА И ОБИМ РАДОВА - УСЛУГА:

ЦЕНА:

Тачка 1.

ПОСЛОВИ НАПЛАТЕ НАКНАДЕ НА ИМЕ ТРОШКОВА ОДРЖАВАЊА: 21,00 дин. по стану

- евидентирање
- штампање уплатница;
- дистрибуција уплатница;
- извештавање;
- писмене опомене дужницима;
- материјал (уплатнице, папир и друго);
- радна снага;
- одржавање рачунарског система.

Тачка 2.

РЕДОВНО - ТЕКУЋЕ ОДРЖАВАЊЕ ЛИФТОВА СА ПОТРОШНИМ МАТЕРИЈАЛОМ ЗА СЕРВИСИРАЊЕ:

цена у прилогу понуде (Табела 1)

Редовно - текуће одржавање лифта обухвата: Преглед постројења лифта и контролу његовог рада, према упутству произвођача, отклањање утврђених недостатака и замену неисправних и оштећених елемената, за ситне кварове, према члану 30б. Правилника о техничким нормативима за лифтове на електрични погон, а нарочито:

- проверу правилности рада свих сигурносних уређаја, посебно рада сигурносних уређаја кочнице погонске машине, хватачког уређаја, граничника брзине, крајњих склопки, одбојника, врата возног окна и забраве врата возног окна;
- проверу носиве ужади или ланаца и њихове везе са кабином и противтегом;
- проверу вуче, која се остварује преко трења;
- проверу изолације свих струјних кола и њихових веза са уземљењем;
- проверу прикључака на громобранску инсталацију;
- чишћење и подмазивање делова лифта;

- проверу исправности рада лифта при вожњи од станице до станице, дуж возног окна у оба смера, као и при пристајању;
- проверу нужних излаза;
- проверу исправности погонских и управљачких уређаја лифта;
- обезбеђење техничке контроле (прегледа) лифта, једном годишње, од стране овлашћене организације, у циљу добијања сертификата за употребу истог.

Посебни услови за ову тачку-члан **307. Правилника о техничким нормативима за лифтове на електрични погон:**

- редовно одржавање - сервис лифта обавља се најмање једном месечно. При редовном одржавању морају се без одлагања отклањати сви недостаци у раду лифта а неисправни и оштећени делови морају се поправити или заменити исправним. Ако се при прегледу лифта утврде неисправности које могу довести до опасног погонског стања, лифт се мора искључити из употребе док се исте не отклоне;
- стамбена заједница је у обавези да врши замену прегорелих и несталих сијалица у кабинџ лифта и да дно возног окна одржава у сувом стању;
- квар пријављен до 11 часова отклања се истог дана, а сви кварови пријављени после тог времена отклониће се следећег дана.

По овој тачки понуде ВУ “Београд-2” обезбеђује само потрошни материјал потребан за сервисирање и отклањање ситних кварова и застоја, и то: уље, маст, пуцвол и улошке осигурача. Стамбена заједница сноси трошкове рада, материјала и делова.

Тачка 3.

ТЕКУЋЕ ОДРЖАВАЊЕ ЛИФТОВА СА ПОТРОШНИМ МАТЕРИЈАЛОМ И ЗАМЕНОМ ДЕЛОВА:

цена у прилогу понуде
(Табела 1)

Све као под тачком 2. ове понуде, с тим да ВУ “Београд-2” сноси трошкове рада, материјала и делова, као и обезбеђивање прегледа лифта, једанпут годишње, од стране овлашћене организације, у циљу добијања сертификата за употребу лифта.

Карактеристични делови за замену, као на пример:

- Реле Р 901; склопка ЦНБ 50; вратни контакт, трафо управљања, брава 905, магнетни прекидач, клизач кабине, клизачи тега, диктатор, позивно дугме, виљушка КТЗ-8, спратни чланак, викловање статора ел. мотора, трoми осигурачи, сигналне сијалице, шарке за врата, кочионе облоге.

НАПОМЕНА:

Инвестиционо одржавање лифтовског постројењ обухвата:

1. усаглашавања рада лифтовског постројења са новим прописима;
2. замене управљачких уређаја (“Б” табле, “А” табле, регистар кутије, позивне кутије и др.);
3. замене ужади, замене или ремонт погонског мотора или погонске машине и замене кочионог уређаја;
4. замене хватачког уређаја, граничника брзине или хидрауличког одбојника;
5. ремонт комплетног лифтовског постројења;
6. замена комплетног лифтовског постројења.

Радови из тачака 1 до 6 инвестиционог одржавања обављају се по посебној понуди ВУ “Београд-2” и посебном уговору закљученом између стамбене заједнице и ВУ “Београд-2”, на терет стамбене заједнице, уз могућност плаћања на рате.

Тачка 4.

ХИТНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ

1,50 дин. по квм.

Радови хитних интервенција под овом тачком обухватају:

- 1) хитне интервенције - ослобађање лица и ствари из заглављеног лифта:

- хитне интервенције - ослобађање лица из заглављеног лифта, извршавају се без одлагања, а најкасније у року од једног сата од тренутке пријаве заглављења, током 24 сата, како радним данима тако и суботом, недељом и празником;

2) хитне интервенције на инсталацијама водовода и канализације:

- заустављање неконтролисаног истицања воде из водоводне мреже насталог услед пуцања цеви или других елемената на инсталацији у згради и стану, а ван зграде до шахта са водомером -затварањем вентила, и пријава редовном сервису ради извођења радова по тачки 7. ове понуде ако је уговорена;
- замена ЕК вентила у стану;
- одгушење заједничких инсталација канализационе мреже: вертикала у згради и стану и хоризонталних канализационих цеви у подруму зграде, а ван зграде до прикључка на први ревизиони шахт.

3) хитне интервенције на електро-инсталацијама:

- утврђивање и отклањање узрока нестанка струје на делу електро-инсталације зграде од струјомерног ормана до разводне табле у стану, односно сијаличног места у заједничким просторијама;
- утврђивање и отклањање узрока електризирања уређаја и инсталација у згради и стану;
- отклањање кварова и недостатака који могу довести до пожара.

4) хитне интервенције: фасада, кровни покривач, лимарија:

- скидање оштећених делова фасада за које се утврди да угрожавају безбедност људи и имовине (без обавезе израде нове);
- скидање оштећених делова крова (црепа, изолације, плоча, димњака, вентилација, бетонских капа на вентилационим и димњачким каналима) за које се утврди да угрожавају безбедност људи и имовине;
- скидање делова лименог покривача, опшивки, олучних цеви, олука, вентилационих цеви и вентилационих глава који угрожавају безбедност људи и имовине.

Посебни услови за ову тачку:

Пријаве за хитне интервенције се примају током 24 сата дневно, а радови се извршавају без одлагања а најкасније уроку од 48 часова од момента пријављивања (радним данима, суботом, недељом и празницима).

Тачка 5.

РЕДОВНО ОДРЖАВАЊЕ ХИДРОФОРА:

2,07 дин. по квм.

- одржавање хидрофорског постројења и инсталације, са заменом следећих делова: замена биметала, склопки, мембране, шибер вентила, пресостата и других елемената са ремонтом пумпи, а без замене резервоара за воду, експанзионог суда и комплетног постројења.

Посебни услови за ову тачку:

- радови из ове тачке обављају се у времену од 6,30 до 22,30 часова;
- радови на поправци отпочињу најкасније 24 часа након пријаве квара, а завршавају се најкасније у року од 7 дана.

Напомена: од 1.3.2005.. године ВУ „Београд-2” не уговара ову тачку

Тачка 6.

ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ ХИДРОФОРА:

2,82 дин. по квм.

Комплетно инвестиционо одржавање хидрофорског постројења и инсталације са заменом хидрофора, резервоара за воду и експанзионог суда, као и заменом појединих делова постројења и инсталације: замена биметала, склопки, мембране, шибер вентила, пресостата и других елемената са ремонтом пумпи.

Посебни услови за ову тачку:

- радови из ове тачке обављају се у времену од 6,30 до 22,30 часова;

- радови на поправци отпочињу најкасније 24 часа након пријаве квара, а завршавају се најкасније у року од 7 дана.

Тачка 7.

ОДРЖАВАЊЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ: 2,57 дин. по квм.

1) Одржавање заједничке инсталације водовода и канализације у згради обухвата:

- поправку или замену оштећеног дела водоводне и канализационе инсталације у згради, када дође до прскања њених делова, а након хитне интервенције из тачке 4. ове понуде;
- поправку или замену оштећеног дела водоводне и канализационе мреже од прикључка на градску водоводну (водомерни шахт) и канализациону мрежу (ревизиони канализациони шахт) или другог изливног места до прикључка на санитарни уређај;
- поправку или замену оштећених делова хидранта, цеви и вентила;
- поправку или замену инсталације у заједничким деловима зграде;
- изbacивање подземних и сливних вода из лифт окна у случају елементарних непогода и у случају изливања вода након прскања водоводних и канализационих цеви у подрумским просторијама зграде. Уколико се утврди редовна појава подземних вода због непостојања или неправилно изведене хидроизолације Војна установа није у обавези да исту црпи;
- финализацију (зазиђивање рупа и шлицева са малтерисањем или постављањем зидних и подних плочица које се тренутно могу наћи на тржишту) после изведених радова на водоводу и канализацији;
- бетонирање тротоара и бетонске подлоге након извођења радова на водоводу и канализацији;
- враћање зелених површина у првобитно стање, планирање земље.

2) Одржавање инсталације водовода и канализације у стану обухвата:

- поправку или замену оштећеног дела водоводне и канализационе инсталације у стану, у зиду, када дође до прскања њених делова, а након хитне интервенције из тачке 4. ове понуде;
- поправку или замену оштећеног дела канализационе мреже у стану од прикључка на заједничку канализациону вертикалу до прикључка на санитарни уређај (веза сифона судопере и умиваоника на инсталацију није предмет одржавања тј. обавеза је власника стана);
- поправку или замену оштећеног дела водоводне инсталације у стану од прикључка на заједничку вертикалу до тачке места;
- финализацију (зазиђивање рупа и шлицева са малтерисањем или постављањем зидних и подних плочица које се тренутно могу наћи на тржишту) после изведених радова на водоводу и канализацији.

Тачка 8.

ОДРЖАВАЊЕ ЕЛЕКТРО-ИНСТАЛАЦИЈЕ: 1,14 дин. по квм.

Одржавање електроинсталације у згради обухвата:

- поправку или замену оштећеног дела електроинсталације у згради од струјомера у разводном ормару до разводне табле у стану;
- поправку разводне табле у стану, без замене осигурача;
- поправку фазе или нуле са заменом ЕЗ и ТЗ елемената у ГРО и искључивањем струје за зграду;
- утврђивање и отклањање узрока електризирања уређаја и инсталација у згради и становима;
- поправку телефонске инсталације у згради и стану, само од ПТТ ормара на улазу (ПТТ концентрације) до утичнице у стану, без поправке или замене главних телефонских каблова између улаза;
- поправку заједничке вентилације за зграду са заменом свих делова у разводном ормару за аутоматiku и премотавањем мотора који су изгорели;
- поправка или замена степенишног аутомата за заједничко осветљење;
- замену неисправних грла, тастера и прекидача у заједничким просторијама, холовима, степенишном и подрумском простору, техничкој етажи, смеђари и осталим заједничким просторијама зграде, без замене сијалица и украдених или оштећених тастера и прекидача;
- поправка дизел агрегата, интерфона, громобранске инсталације, „АПА“ уређаја, као и свака модернизација инсталације врши се по посебној понуди Војне установе „Београд-2“.

Тачка 9.**ГРАЂЕВИНСКО-ЗАНАТСКИ РАДОВИ (КРОВОПОКРИВАЧКИ):** 1,72 дин. по квм.

Радови на одржавању кровова (пете фасаде) подразумевају се за:

КОСЕ кровове:

- поправку или појединачну замену делова кровног покривача (црепа, салонита и слично), као и кровних летви (поправка или замена лимених делова на оваквој врсти крова није обухваћена овом тачком);
- поправку или делимичну замену лименог покривача (овом тачком није обухваћена: замена опшивке атике, димњака код крова покривеног ТЕР лимом, олука и вентилационих глава).

РАВНЕ кровове:

- парцијална поправка оштећене хидроизолације на равним заједничким терасама и крову, са финализацијом заштитног слоја (бетонске плоче, шљунак или боја);
- мању поправку димњака, вентилационих канала на крововима;
- мању поправку, плафона и зидова у заједничким просторијама зграде.

Посебни услови за ову тачку:

Кривопокривачки радови се извршавају по писменом захтеву стамбене заједнице. Годишња вредност радова по овој тачки је максимално, до вредности новчаних средстава акумулираних за ове радове, за сваку стамбену зграду понаособ.

На предлог стручне комисије ВУ, а на основу одлуке Управника стамбене заједнице, одређују се приоритети радова у оквиру акумулираних средстава.

Тачка 10.**ОДРЖАВАЊЕ ЛИМАРИЈЕ:** 1,36 дин. по квм.

Радови на одржавању лимарије обухватају:

- поправку или замену делова: опшивки, олучних цеви, олука, вентилационих цеви и вентилационих глава;
- чишћење делова олучних цеви и олука на згради, који су узрок изливања воде.

Посебни услови за ову тачку:

Радови на одржавању лимарије извршавају се по договору са Управником Стамбене заједнице.

Тачка 11.**ОДРЖАВАЊЕ БРАВАРИЈЕ:** 0,63 дин. по квм.

- поправка или замена брава, катанаца, окова и др. уређаја за затварање ормана за струјомере, водомере, телефонске и телевизијске инсталације у згради;
- поправка или замена дотрајалих металних делова ограда на крову, степеништу, терасама, лођама и другим заједничким деловима зграде;
- поправка или замена дотрајалих металних делова на прозорима и вратима заједничких просторија зграде.

Тачка 12.**ОДРЖАВАЊЕ СТОЛАРИЈЕ:** 0,47 дин. по квм.

- поправка или замена дотрајалих дрвених делова прозора, врата и других елемената у заједничким просторијама зграде.

Тачка 13.**МОЛЕРСКИ РАДОВИ:**

- молерски радови у заједничким просторијама у згради изводе се по захтеву Стамбене заједнице и по посебној понуди Војне установе.

Тачка 14.**ФАРБАРСКИ РАДОВИ:**

- бојење цевне мреже, грејних тела и других уређаја у заједничким деловима зграде, изводи се по захтеву скупштине Стамбене заједнице и по посебној понуди Војне установе.

Тачка 15.**ЗАМЕНА СТАКАЛА:**

0,44 дин. по квм.

- замена разбијених стакала у заједничким деловима зграде, изузев намерно оштећених и поломљених стакала.

Тачка 16.**ОДРЖАВАЊЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ЗА ТОПЛУ ВОДУ:**

1,00 дин. по квм.

Радови из ове тачке обухватају одржавање инсталације за топлу воду у згради са финализацијом, и то:

- поправка или замена дела инсталације за топлу воду у заједничким деловима зграде или стану када дође до прскања њених делова;
- завршни радови по извршеном отклањању кварова (зазиђивање, малтерисање и постављање керамичких плочица).

Тачка 17.**ЛОКАЛНА ОДГУШЕЊА:**

3,50 дин. по квм.

Радови под овом тачком обухватају:

- отклањање локалних загушења у стану на делу од главне вертикале до прикључка на лавабо, судоперу и подни сливник, као и загушење одвода од каде до подног сливника.

Посебни услови за ову тачку:

- исто као под тачком 4. ове понуде.

НАПОМЕНА:

У тачкама ове понуде у којима под посебним условима нису дати рокови започињања и завршетка радова, Војна установа ће започети и извести радове у најкраћем могућем року, зависно од слободног капацитета и према договору са управником Стамбене заједнице.

Радови инвестиционог одржавања (санација темеља зграде, конструктивних елемената зграде, фасаде, тераса, комплетног крова зграде, ремонт лифта, већи радови на лифту и др.) нису предмет ове понуде.

ОПШТИ УСЛОВИ ПОНУДЕ

1. По прихватању ове понуде Стамбена заједница је дужна да ВУ “Београд-2” достави:

- прихваћену понуду оверену потписом управника и печатом, са означеним тачкама понуде (заокруживањем тачке) које се поверавају на одржавање ВУ “Београд-2”;
- одлуку скупштине Стамбене заједнице да одржавање зграде поверава ВУ “Београд-2”;
- записник о конституисању скупштине стамбене заједнице е са одлуком о избору управника;
- оверени списак станова и пословног простора у стамбеној згради, означених по редном броју са подацима о власницима и закупцима, као и њиховој површини.

2. Након пријема аката (документације) наведених у тачки 1. општих услова понуде, а пре закључивања уговора о одржавању стамбене зграде, стручна лица ВУ “Београд-2” и управник Стамбене заједнице записнички ће утврдити стање зграде односно опреме, уређаја и инсталација у згради.

Стамбена заједница је дужна (обавезна) да делове зграде, опрему, делове, уређаје и инсталације за које је записником из претходног става утврђено да недостају или да су неисправни, доведе у исправно стање на свој терет, као и да недостајуће замени новим.

До довођења у исправно стање делова зграде, опреме, делова, уређаја и инсталација и замене недостајућих новим, на терет Стамбене заједнице, ВУ “Београд-2” не уговара одржавање истих. Довођење у исправно стање или замену недостајућих новим - делова, опреме, уређаја и инсталација, Стамбена заједница може поверити ВУ “Београд-2”, што ће се регулисати посебним уговором. У случају из претходног става, Стамбена заједница је дужна да прикупља новчана средства од власника станова и др. посебних делова стамбене зграде, и да иста уплати на благајни ВУ “Београд-2”.

Средства из претходног става ове тачке могу се прикупљати и на начин да ВУ “Београд-2”, по посебној одлуци Скупштине стамбене заједнице, увећа редовну месечну накнаду или изда посебне уплатнице на име трошкова власницима станова и др. посебних делова зграде, до измирења цене довођења у исправно стање делова, опреме, уређаја и инсталација или замене недостајућих новим, а што ће се регулисати посебним уговором.

3. Управник Скупштине заједнице, власник или закупца стана и пословног простора у стамбеној згради, дужни су да ВУ “Београд-2” пријаве сваку промену власника, закупца или површине, односно почетак или престанак обављања делатности у стану, у року од 15 дана.

ВУ “Београд-2” је овлашћена да на основу својих сазнања изврши корекцију података из ове тачке.

ПОСЕБНИ ДЕО ПОНУДЕ:

ВУ “Београд-2” делом својих капацитета изводи водоинсталатерске, керамичарске, столарске и електричарске радове у становима и пословним просторијама (радове који нису обухваћени тачкама 1 до 16 ове понуде).

Радове из овог дела понуде ВУ “Београд-2” изводи по захтеву наручиоца и по посебној понуди уз закључивање посебног уговора.

ВУ “Београд-2” је у могућности да за стамбене и друге зграде изводи радове и из тачака понуде које нису уговорене, уз наплату по важећем ценовнику.

ВУ “Београд-2” посебно нуди услуге специјалног комуналног возила са уређајем “Woma” за прочишћавање канализационих цеви.

За радове из овог дела понуде ВУ “Београд-2” нуди повољне услове:

- цена рада: по важећем ценовнику;
- почетак и завршетак радова по договору;
- могућност одложеног плаћања;
- радови се изводе са материјалом наручиоца или ВУ “Београд-2”.

За ВУ “БЕОГРАД-2”
ДИРЕКТОР

Зоран Живановић, дипл. инж. грађ.

Стамбена заједница из Београда, улица _____ прихвата ову понуду за радове - услуге одржавања, по следећим тачкама понуде:

Тачка 1.	Тачка 6.	Тачка 10.	Тачка 14.
Тачка 2.	Тачка 7.	Тачка 11.	Тачка 15.
Тачка 3.	Тачка 8.	Тачка 12.	Тачка 16.
Тачка 4.	Тачка 9.	Тачка 13.	Тачка 17.
Тачка 5.			

За Стамбену заједницу:
Управник

Т А Б Е Л А

ценовник одржавања ЛИФТ ПОСТРОЈЕЊЕ

важи од: 01.05.2019. године

	Једнобрзинац свих носивости и команди		Двобрзинац свих носивости и команди		Двобрзинац свих носивости сабирна команда		Фреквентна регулација брзине свих носивости	
	Тачка 2	Тачка 3	Тачка 2	Тачка 3	Тачка 2	Тачка 3	Тачка 2	Тачка 3
5	2.945,54	4.838,60	3.258,84	5.289,44	3.603,34	5.920,20	5.043,61	8.708,31
6	3.115,97	5.013,19	3.360,63	5.457,35	3.744,00	6.199,05	5.236,66	9.078,42
7	3.216,46	5.186,35	3.453,19	5.631,86	3.889,47	6.474,00	5.426,98	9.434,10
8	3.311,75	5.359,51	3.552,25	5.806,32	4.032,21	6.754,28	5.622,63	9.809,41
9	3.408,21	5.527,47	3.650,14	5.976,88	4.178,98	7.029,00	7.552,00	10.175,75
10	3.505,97	5.692,70	3.744,00	6.150,04	4.319,12	7.313,41	6.004,57	10.535,20
11	3.602,56	5.856,63	3.840,46	6.320,60	4.467,19	7.599,02	6.201,65	10.903,10
12	3.692,39	6.039,02	3.942,25	6.452,81	4.608,63	7.863,70	6.389,50	11.276,98
13			4.032,21	6.628,57	4.750,20	8.151,65	6.590,35	11.635,26
14			4.126,07	6.792,63	4.900,74	8.434,53	6.899,75	12.000,04
15			4.233,19	6.964,49	5.043,48	8.708,31	6.979,05	12.357,15
16			4.320,42	7.141,62	5.186,35	8.985,86	7.219,68	12.729,86
17			4.414,28	7.313,54	5.342,35	9.263,41	7.353,19	13.101,40
18			4.516,07	7.486,57	5.474,56	9.547,72	7.556,90	13.459,68
19			4.608,63	7.653,10	5.622,63	9.828,00	7.745,79	13.831,12
20			4.709,12	7.829,12	5.766,80	10.010,65	7.938,84	14.198,60
21					5.920,20	10.391,16	8.126,56	14.554,28
22					6.061,51	10.664,81	8.320,91	14.920,49
23							8.513,90	15.293,33
24							8.708,18	15.658,11
25							8.902,53	16.024,32
26							9.094,28	16.391,83
27							9.289,93	16.746,21

МИ/ТС

ДИРЕКТОР

Зоран Живановић, дипл. инж. грађ.

НАПОМЕНА:

1. Горе наведени износи су цене месечног одржавања по 1 (једном) лифту;
2. Цена месечног одржавања лифта по м2 стана (односно пословног простора) се добија, када се горе наведени износ (који зависи од карактеристика лифта) подели са укупном површином свих станова и површином других посебних делова зграде.