



ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
ОБРЕНОВАЦ

Трг др Зорана Ђинђића 2, спрат 1, 11500 Обреновац
тел/факс: 011/ 8721-547, 8721-577, 8727-740
Отворени тржни центар: 011/8728-535
Матични број : 20234466, ПИБ : 104764017
Рачун : 840-851743-94; 330-42000792-34

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПОСЛОВНИ ПРОСТОР“ ОБРЕНОВАЦ

Вр.06-208/19
04.02.2019.

Надзорни одбор ЈП „Пословни простор“ Обреновац је на основу члана 29. став 1. тачка 11) Одлуке о промени оснивачког акта ЈП „Пословни простор“ Обреновац („Службени лист града Београда“ бр. 85/16, 103/16, 133/16, 72/17 и 82/18) и члана 28. став 1. тачка 10) Статута Јавног предузећа „Пословни простор“ Обреновац (дел. бр 1867/16), на седници одржаној дана 04.02.2019. године донео:

ОПШТИ УСЛОВИ ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ПОСЛОВНИ ПРОСТОР“ ОБРЕНОВАЦ СА СТАМБЕНИМ ЗАЈЕДНИЦАМА

I. УВОДНИ ДЕО

ПРЕДМЕТ

Члан 1.

Општи услови пословања ЈП „Пословни простор“ Обреновац (у даљем тексту: Општи услови), представљају стандардне услове пословања ЈП „Пословни простор“ Обреновац, Трг др Зорана Ђинђића 2, Обреновац (у даљем тексту: Предузеће), који се примењују у пословању са Стамбеним заједницама, услове за успостављање односа и комуникације са Стамбеним заједницама, закључење уговора, измене и раскид уговора, права и обавезе уговорних страна.

Општим условима пословања Предузеће обезбеђује примену добрих пословних обичаја и добру пословну праксу приликом пружања услуга одржавања заједничких делова стамбених/стамбено-пословних зграда на територији градске општине Обреновац ради остваривања одрживог развоја становања, а све у складу са Законом о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“ бр. 104/2016), - у даљем тексту: Закон.

Члан 2.

Предузеће послује искључиво са Стамбеним заједницама које имају статус правног лица, односно које су формиране у складу са Законом и регистроване код надлежног органа који води регистар стамбених заједница.

II. ОПШТИ ДЕО

ЗНАЧЕЊЕ ИЗРАЗА

Члан 3.

Поједини изрази употребљени у Општим условима имају следеће значење:

- 1) стамбена зграда је зграда намењена за становање и користи се за ту намену а састоји се најмање од три стана;

- 2) стамбено-пословна зграда је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора;
- 3) посебан део зграде јесте посебна функционална целина у згради која може да представља стан, пословни простор, гаражу, гаражно место или гаражни бокс;
- 4) стан је посебан део зграде који чини функционалну целину, састоји се од једне или више просторија намењених за становање и по правилу има засебан улаз;
- 5) пословни простор је део зграде који чини функционалну целину, састоји се од једне или више просторија намењених за обављање делатности и има засебан улаз;
- 6) гаража је затворен простор у згради или ван ње, који чини посебну функционалну целину а састоји се од једног или више гаражних места или гаражних боксова. Гаража која се састоји од више гаражних места, односно гаражних боксова, садржи и заједничке делове који служе приступу сваком гаражном месту, односно гаражном боксу;
- 7) гаражно место је посебан део гараже који чини простор одређен обележеном површином за паркирање возила;
- 8) гаражни бокс је посебан део гараже који чини просторија намењена за паркирање возила,
- 9) заједнички делови зграде су делови зграде који не представљају посебан или самостални део, који служе за коришћење посебних или самосталних делова зграде, односно згради као целини, као што су заједнички простори (степениште, улазни простори и ветробрани, заједнички ходник и галерија, тавански простор, подрум, бицикларница, сушионица за веш, заједничка тераса и др), заједнички грађевински елементи (темељи, носећи зидови и стубови, међуспратне и друге конструкције, конструктивни део зида, изолација и завршна обрада зида према спољашњем простору или заједничком делу зграде, стрехе, фасаде, кров, димњаци, канали за проветравање, светларници, конструкција и простори за лифт и друге посебне конструкције и др.), као и заједничке инсталације, опрема и уређаји (унутрашње електричне, водоводне, канализационе, гасоводне и топоводне инсталације, лифт, громобрани, апарати за гашење, откривање и јављање пожара, безбедносна расвета, телефонске инсталације и сви комунални прикључци који су намењени заједничком коришћењу и др.) ако не представљају саставни део самосталног дела зграде и не чине саставни део посебног дела зграде, односно не представљају део инсталација, опреме и уређаја који искључиво служи једном посебном делу;
- 10) самостални делови зграде су просторија са техничким уређајима (трафо станица, хидрофорско постројење, склониште и др.);
- 11) просторија са техничким уређајима је просторија са инсталацијама и/или опремом неопходном за пројектовано коришћење и функционисање зграде и представља заједнички део зграде уколико посебним прописом није другачије одређено;
- 12) текуће одржавање је извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом зграде или ради отклањања