

УДРУЖЕЊЕ ВЛАСНИКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ

„БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР“ - ЗРЕЊАНИН

ул. Јеврејска бр. 3, 23000 Зрењанин

Матични број: 28241747, ПИБ: 110330723

Текући рачун број: 160-493921-85 код пословне банке „BANCA INTESA“ а.д. експозитура Зрењанин

ПРОГРАМ ОДРЖАВАЊА ЗГРАДЕ ББЦ У 2023.

Овај Програм о одржавању зграде ББЦ прозизилази из обавезе које председник **УДРУЖЕЊА ВЛАСНИКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ „БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР“ – ЗРЕЊАНИН** (даље: ББЦ), има у складу са Статутом ББЦ-а и Законом о становању и одржавању зграда (чл. 5 тачка 9.)

Овај програм се односи на одржавање зграде ББЦ у 2023. години.

ОДРЖАВАЊЕ:

Одржавање зграде јесу све активности којима се обезбеђује очување функција и својстава зграде у складу са њеном наменом, а нарочито у циљу редовног коришћења и функционисања зграде.

РАДОВИ НА ТЕКУЋЕМ ОДРЖАВАЊУ И ОБЕЗБЕЂЕЊУ ЗГРАДЕ:

Текуће одржавање је извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом зграде или ради отклањања тих оштећења, а састоје се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно свих радова којима се обезбеђује одржавање зграда на задовољавајућем нивоу употребљивости, а радови на текућем одржавању стана или пословног простора јесу кречење, фарбање, замена облога, замена санитарија, радијатора и други слични радови

Програмом предвиђени радови на текућем одржавању у 2023. години:

1. Обезеђивање редовног, три пута недељно чишћења заједничких просторија у згради ББЦ (улазног хола, степеништа, ходника и свих заједничких просторија), са изношењем смећа. Ово ће се организовати у склопу закљученог уговора о чишћењу са фирмом „СОКО СИГУРНОСТ 023“;
2. Обезбеђење Физичко – техничког обезбеђење зграде у складу са уговором предвиђеним активностима договореним са фирмом JUNIOR SECURITY и ПАТРОЛ 023;
3. Обезбедити уредно функционисање осветљења заједничких ходника, степеништа и улазног хола као и функционисање „паник“ расвете;
4. Обезбеђење пуне функционалности и исправности противпожарне заштите у згради ББЦ;
5. Редовно прегледање заједничке водоводне, канализационе и електро мреже и њено сервисирање;
6. Кречење степенишног простора и хола зграде.

ВАНРЕДНИ РАДОВИ И ХИТНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ:

Хитне интервенције су активности које се без одлагања извршавају ради заштите живота и здравља људи, њихове сигурности, заштите имовине од оштећења и довођење зграде, њених делова, уређаја, инсталација и опреме у стање исправности, употребљивости и сигурности.

Сваки власник зграде, односно власник посебног дела зграде, дужан је да одмах по сазнању о потреби извођења хитних интервенција на згради, односно заједничким деловима зграде, о томе обавести

управника, односно председника удружења ББЦ, односно лице овлашћено за решавање проблема хитних интервенција **Рајка Граовца („АЛФА ОДРЖАВАЊЕ“) тел. 069 840 2720.**

Председник је дужан да одмах по сазнању, а најкасније у року од 48 часова од сазнања, уколико из објективних разлога није могуће раније, предузме одговарајуће мере у циљу извођења хитних интервенција, односно да о томе обавести организацију која изводи ову врсту радова и да захтева предузимање потребних радњи, односно радова.

РАДОВИ НА ИНВЕСТИЦИОНОМ ОДРЖАВАЊУ:

Инвестиционо одржавање јесте извођење грађевинско-занатских, односно других радова у зависности од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења зграде у току експлоатације

Програмом предвиђени радови на инвестиционом одржавању у 2023. години:

1. Израда техничке собе на другом спрату;
2. Реновирање тоалета;
3. Набавка и поставка нове керамичке облоге на тераси на другом спрату;
4. Израда ограде на тераси према дворишту;
5. Набавка и уградња усмеривача за кретање по згради;

Појашњење по појединим тачкама:

1. У вези са тачком 1. неопходно је у делу који је предвиђен за то изградити техничку собу за смештај уређаја који служе за функционисање зграде као што је вентилација на другом спрату. Такве техничке собе су израђене на свим етажама осим на другом спрату.
2. У вези са реновирањем тоалета, предвиђа се потпуноа реконструкција оба тоалета што значи замену постојеће керамике, столарије и санитарије али због висине трошкова и прихода на које зграда може рачунати није реално да се оба тоалета реконструишу већ да се уради најпре један (на првом спрату) а потом и други у наредној години на другом спрату.
3. Што се тиче тачке 3. Пројектован трошак за ову намену је преко 11.000€ и за то удружење нема средстава али је ово нешто за шта би се тражио потенцијално заинтересовани инвеститор који би заузврат добио могућност комерцијализације терасе.
4. Ограда на тераси према дворишту је неопходна јер власници дворишта узурпирају простор терасе зграде ББЦ.
5. Набавком и уградњом усмеривача за кретање олакшало би се кретање по згради посетиоцима и проналажење тражених локала.

У Зрењанину, 21.12.2022. године

**Председник УДРУЖЕЊА ВЛАСНИКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ
„БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР“ - ЗРЕЊАНИН, Драган Видаковић**



