



"HIDRO - ELEKTRO - TERMO INSTALACIJE i GRADENJE" d.d. Sarajevo
Trg međunarodnog prijateljstva br. 11, Sarajevo, Bosna i Hercegovina
Identifikacioni broj 4200424270001
PDV broj 200424270001
Transakcijski računi: ABS Banka 1990490005224176 HVB CPB 1291049401328418

Broj: 381/08
Sarajevo 12.02.2008 godine

PREDMET: PROCEDURE

PROCEDURA PRIJAVE I OTKLANJANJA KVARA

Prijava kvara

Svi kvarovi koji se pojavljuju na ulazu prijavljuju se dispečeru za prijavu kvarova. Prijava kvara se može izvršiti isključivo od strane predstavnika ili lica pismeno ovlaštenog da mijenja predstavnika etažnih vlasnika. Prijava kvara se može izvršiti putem telefona, pismenog dopisa ili lično u prostorijama Upravitelja. Na osnovu prijave dispečer otvara radni nalog I to:

1. Nalog za hitnu intervenciju ili
2. Nalog za popravku kvara koji nemaju status hitne intervencije.

Postupak u slučaju hitne intervencije

U slučaju hitne intervencije (pucanja cijevi ili ventila vodovodnih instalacija ili instalacija centralnog grijanja, kvarovi na električnim instalacijama, začepljenje kanalizacije, prestanak rada lifta ili kvara na lift-postrojenju) stručne ekipe izlaze na teren u najkraćem mogućem roku i vrše sanaciju kvara. Popravka kvara se vrši čim se steknu uslovi za to

Telefoni: dispečer	033 235 377	
Ostali telefoni	033 768 801, 033 768 306	(od 8.00 do 16.30)
Dežurna služba	033 235 377	(od 16.00 do 8.00)

Fax 033 768 305

Dežurna služba za liftove

DIZALO	tel: 033 652 080	mob: 061 147 432
LIFTOVI	tel: 033 658 744	mob: 061 304 979
DIMONT	tel: 033 716 250	mob: 061 139 688
DEPOLIS	tel: 033 644 228	mob: 061 145 530
SEUL KOMERC	tel. 033 422 180	mob: 061 192 098
EUROPROST		mob: 061 729 835
DVG-ALM-COMPANY		mob: 061 132 427



"HIDRO - ELEKTRO - TERMO INSTALACIJE i GRADENJE" d.d. Sarajevo
Trg međunarodnog prijateljstva br. 11, Sarajevo, Bosna i Hercegovina
Identifikacioni broj 4200424270001
PDV broj 200424270001
Transakcijski računi: ABS Banka 1990490005224176 HVB CPB 1291049401328418

Postupak popravke kvarova koji nemaju status hitne intervencije

1. Nakon prijave postojanja određenog kvara dispečer otvara nalog inženjeru ili tehničaru potrebne struke koji izlazi na teren i vrši uvidaj, daje prijedlog otklanjanja kvara i pravi predmjer i predračun potrebnih radova
2. Na osnovu predmjera pravi se ponuda i vrši se usvajanje ponude od strane predstavnika
3. Pristupa se realizaciji pomenute ponude
4. Po završetku radova, zajedno sa predstavnikom ulaza vrši se kontrola i primopredaja izvedenih radova, popunjavanje i potpis radnih naloga.

Planske aktivnosti

1. Na osnovu potreba ulaza početkom godine vrši se izrada plana radova za tekuću godinu i usvajanje od strane kućnih savjeta
2. Usvojeni godišnji planovi dostavljaju se koordinatoru upraviteljstva u pisanoj formi
3. Na osnovu dobivenih planova koordinator upućuje na objekat stručnu ekipu koji prave prijedlog za plansku aktivnost, kao i predmjer i predračun potrebnih radova
4. predstavnik ulaza zajedno sa koordinatorom upraviteljstva vrši razradu ponude sa preciziranjem:
 - načina izvođenja potrebnih radova
 - vrste i kvaliteta potrebnih materijala ili opreme
 - termine i rokove izvođenja radova
 - načina finansiranja
 - garancije
 - prikupljanje dodatnih ponuda
 - potpisivanje usvojene ponude od strane predstavnika
5. Pristupa se realizacija dogovorene ponude
6. Po završetku radova, zajedno sa predstavnikom ulaza vrši se kontrola i primopredaja izvršenih radova od strane nadzornog inženjera ili tehničara i potpis radnih naloga.



"HIDRO - ELEKTRO - TERMO INSTALACIJE I GRAĐENJE" d.d. Sarajevo
Trg međunarodnog prijateljstva br. 11, Sarajevo, Bosna i Hercegovina
Identifikacioni broj 4200424270001
PDV broj 200424270001
Transakcijski računi: ABS Banka 1990490005224176 HVB CPB 1291049401328418

Prijava štete nastale ratnim dejstvima

Štete nastale ratnim dejstvima na krovovima fasadama I instalacijama zgrada kao I sanacija liftova koja zahtjevaju velika novčana sredstva koja nemogu obezbjediti etažni vlasnici I štete koje mogu uzrokovati opasnosti za zdravlje I živote ljudi se prijavljuju koordinatoru upraviteljstva. Koordinator sa stručnom ekipom izlazi na teren I uz prisustvo predstavnika ulaza pravi zapisnik sa opisom štete, utvrđuje mjere sanacije I sastavlja predmjer potrebnih radova za sanaciju štete. Na osnovu predmjera se pravi predračun sanacionih radova. Svu predhodno navedenu dokumentaciju upravitelj proslijeđuje nadležnim institucijama općine ili kantona sa zahtjevom za odobravanje sredstava I sanaciju predmetne štete. Daljnja procedura te eventualno obezbjeđivanje sredstava, izbor izvođača I stručni nadzor je u nadležnosti ovlaštene općinske ili kantonalne službe.

Prijava šteta pokrivenih osiguranjem

Ulazi koji imaju zajedničke dijelove zgrada osigurane preko Upravitelja kod osiguravajućeg društva štete pokrivene osiguranjem prijavljuju na sljedeći način:

1. Predstavnik ulaza prijavi štetu Upravitelju
2. Upravitelj sačinjava zapisnik o šteti I proslijeđuje ga osiguravajućem društvu
3. Osiguravajuća kuća vrši procjenu štete, izdaje nagodbeni list I uz saglasnost oštećenog isplaćuje odštetu

PROCEDURA O NAČINU OVJERAVANJA RADNIH NALOGA

Predstavnik etažnih vlasnika sa stručnim licem (predstavnikom) upravitelja po izvedenim radovima ili sanaciji kvara provjerava na licu mjesta izvedene radove te popunjavaju I potpisuju radni nalog dajući saglasnost za sve unešene podatke u radnom nalogu.

U slučaju radova po ponudi procedura je sljedeća

- svi radovi se imaju izvesti tačno prema prihvaćenoj ponudi sa utvrđenim cijenama I predviđenim materijalom

- ako se u toku rada ukaže potreba za radove koji nisu obuhvaćeni ponudom pravi se aneks na osnovnu ponudu kojom se definišu naknadni radovi, cijena, količine I vrsta materijala



"HIDRO - ELEKTRO - TERMO INSTALACIJE I GRAĐENJE" d.d. Sarajevo

Trg međunarodnog prijateljstva br. 11, Sarajevo, Bosna i Hercegovina

Identifikacioni broj 4200424270001

PDV broj 200424270001

Transakcijski računi: ABS Banka 1990490005224176 HVB CPB 1291049401328418

- po završenim svim radovima inženjer ili tehničar zajedno sa predstavnikom etažnih vlasnika na licu mjesta vrše pregled izvedenih radova I obostrano potpisuju radni nalog

PROCEDURA ZA RJEŠAVANJE SPORNIH PITANJA

U slučaju naknadno uočene greške u unešenim podacima u radnom nalogu predstavnik ulaza prijavljuje grešku najdalje 30 (trideset) dana od potpisivanja naloga rukovodiocu nadležnom za predmetne radove te se ista rješava.

U slučaju reklamacije na izvedene radove razlikujemo reklamacije na radove izvedene po radnom nalogu za hitne intervencije I radove izvedene po ponudi

1. Reklamacija na radove izvedene po radnom nalogu se prijavljuju dispečeru otvaranjem reklamacionog radnog naloga I to u roku od 30 (trideset) dana od dana završetka posla. Dispečer predaje nalog stručnoj ekipi koja izlazi na lice mjesta I otklanja kvar.
2. Reklamacije na izvedene radove po ponudi se vrše prema uslovima ponude

PROCEDURA O NAČINU NAPLATE USLUGA

1. Naplata svih usluga Upravitelj vrši isključivo po završenom I od strane predstavnika potpisanom radnom nalogu
2. Usluge se naplaćuju prema zvaničnom cjenovniku Upravitelja
3. Naplata radova izvedenih po ponudi se vrši prema prihvaćenoj cijeni u istoj
4. Etažni vlasnici usluge Upravitelja mogu finansirati na jedan od sljedećih načina:
 - sa računa ulaza od redovnih uplata etažnih vlasnika za održavanje zajedničkih dijelova zgrada
 - dodatno obezbjeđenim sredstvima etažnih vlasnika
 - pozajmicom
 - obezbjeđenim novčanim sredstvima iz budžeta općine ili kantona.

PROCEDURA O NAČINU PLAĆANJA NAKNADE ZA ODRŽAVANJE

Etažni vlasnici propisanu naknadu za održavanje zajedničkih dijelova zgrada po ispostavljanju uplatnica mogu platiti na jedan od sljedećih načina:



"HIDRO - ELEKTRO - TERMO INSTALACIJE I GRADENJE" d.d. Sarajevo

Trg međunarodnog prijateljstva br. 11, Sarajevo, Bosna i Hercegovina

Identifikacioni broj 4200424270001

PDV broj 200424270001

Transakcijski računi: ABS Banka 1990490005224176 HVB CPB 1291049401328418

1. Na blagajni firme u ulici Trg međunarodnog prijateljstva 11
2. Na blagajni Upravitelja u ulici Brčanska 17 na Otoci
3. Putem inkasanta svakim radnim danom izuzev srijede (inkasant dolazi na adresu na tel. poziv 061/245-584)
4. Na šalterima ABS banke bez provizije
5. Na šalterima ostalih banaka i poštama sa provizijom

Dostaviti:

- svim predstavnicima ulaza (cirkular)
- oglasna ploča
- dispečeru
- a/a



DIREKTOR

Alić Suad
Alić Suad dipl. ecc.