

www.zavodzastanovanje.hr
Franje Krežme 18, Osijek
Tel. centrala: 031 / 209-700, direktor: 031 / 209-707
Fax: 031 / 209-822
MB: 1330047, žiroračun: 2340009-1100164699
OIB: 00505486048

Osijek, 11.10.2010.

**SVIM SUVLASNICIMA
STAMBENE ZGRADE
Sjenjak 28**

31000 O S I J E K

**PREDMET: Sjenjak 28, Osijek
- raskid ugovora o upravljanju**

Ovim dopisom Vas obavještavamo da Zavod za stanovanja d.o.o. Osijek **jednostrano raskida** Ugovor o upravljanju stambenom zgradom u Osijeku, **Sjenjak 28**, broj ugovora 15/2 od 27. siječnja 2006. god.

Razlozi koji su nas naveli da jednostrano otkazemo ugovor su:

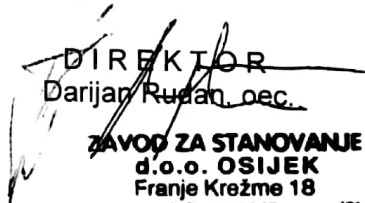
- **nemogućnost suradnje** s predstavnikom suvlasnika Josipom Kainz obzirom da isti ne poštuje uobičajeni rad i proceduru upravitelja Zavoda za stanovanje d.o.o. Osijek,
- **odbijanje plaćanja računa** za izvedene i izvršene radove za zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade (Izolacija, Zavod za stanovanje d.o.o., Elektrometal d.d., Color d.o.o., Dimnjak d.o.o., Belcar i dr.) zbog kojih suvlasnicima prijete postupci prisilne naplate sudskim putem, kao i plaćanje zakonskih zateznih kamata (uz mogućnost naplate na nekretnini odnosno stanu),
- **davanja nezakonitih naloga i uputa** upravitelju u smislu upravljanja i tajnosti podataka (zahtjeva preslike kupoprodajnih ugovora suvlasnika i sl.) i nepoštivanje **mišljenja i uputa Republika Hrvatska, Ministarstvo pravosuđa i Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.**

Ujedno Vas obavještavamo da ćemo u ugovorenom otkaznom roku od 3 (tri) mjeseca nastaviti vršiti svoje ugovorene obveze, a nakon kojeg roka više nećemo biti upravitelj Vaše stambene zgrade, dakle do **01. siječnja 2011.god.**

Slobodni smo Vam sugerirati da tijekom trajanja ugovorenog otkaznog roka izaberete drugog upravitelja Vaše stambene zgrade, sklopite policu osiguranja za zgradu, te sklopite ugovore o djelu s ovlaštenim elektroinženjerem i građevinskim inženjerem sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, te ovlaštenim odvjetničkim uredom radi zastupanja suvlasnika u poslovima vezanim za upravljanje ukoliko ih novi upravitelj nema u radnom odnosu.

Budući da većina predstavnika stambenih zgrada obavlja svoju uslugu volonterski bilo bi dobro da razmislite o tome kao i o osnivanju odbora budući da se radi o velikoj zgradi, jer bi time uštedjeli znatna novčana sredstva (cca 16.000 kn godišnje iznosi naknada predstavniku suvlasnika). Također ističemo da Vaša zgrada **nije etažirana.**

Skrećemo Vam pažnju da ste u Zavodu većinu ovih usluga imali **besplatno** u okviru naknade za rad upravitelja.


DIREKTOR
Dario Rudan, oec.
ZAVOD ZA STANOVANJE
d.o.o. OSIJEK
Franje Krežme 18
MB 1330047 (2)