

UGOVOR



Zaključen dana 08.09.2017. godine između:

1. **Skupštine stanara.**

Adresa: Timočke divizije 9-11 I Generala Ljubomira Milica 2,4,6

Matični broj:

PIB:

Koga zastupa: Vladimir Vićovac

(u daljem tekstu: **KORISNIK USLUGA**), sa jedne strane

i

2. Privrednog društva **TECHNOMER DOO Beograd, ul. Tetovska 54,**

PIB 104075980; matični broj 20082780

TR 265-1040310000027-74

koga zastupa: direktor Dušanić Aleksandar

(u daljem tekstu: **DAVALAC USLUGA**)

**PREDMET
UGOVORA:**

Pružanje usluge očitavanja vrednosti na uređajima za raspodelu potrošnje toplotne energije i raspodela potrošnje toplotne energije za objekat na adresi:
Timočke divizije 9-11 I Generala Ljubomira Milica 2,4,6

I – POLAZNE ODREDBE

Član 1.

Ovim Ugovorom definišu se prava i obaveze Ugovornih strana kao i procesi:

- aktiviranja uređaja za raspodelu potrošnje (u daljem tekstu URP) toplotne energije
- periodičnog očitavanja URP
- načina raspodele potrošnje toplotne energije
- dostavljanja raspodeljenih vrednosti
- provere funkcionalnosti URP
- servisiranja URP
- naknade za usluge

Član 2.

U predmetnom objektu, za potrebe vršenja raspodele toplotne energije koja se registruje preko primarnog merila toplote ugrađenog u toplotnoj podstanici koja se nalazi na adresi Timočke divizije 9-11 I Generala Ljubomira Milica 2,4,6, ugrađeni su u svim izdvojenim fizičkim delovima objekta, stanovima, ateljeu i lokalu, koji su priključeni na daljinski sistem grejanja JKP „Beogradske elektrane“ preko navedene toplotne podstanice, uređaji za registrovanje potrošnje toplotne energije (URP) koji rade na principu merenja protoka i temperaturske razlike vode u cevnom sistemu za grejanje, model Supercal 539, proizvod Sontex.

Član 3.

Davalac usluga se obavezuje da će vršiti očitavanje URP periodično i prilikom promene cena toplotne energije a usklađeno sa očitavanjem merila utroška toplotne energije u predajnoj stanici. Davalac usluga se obavezuje da za vreme očitavanja kontroliše ispravno funkcionisanje URP i to na osnovu informacija o stanju koja se dobijaju putem daljinskog radio očitavanja. Ukoliko iz određenog razloga očitavanje nekih URP nije moguće putem daljinskog radio očitavanja, očitavanje se vrši na licu mesta.

Član 4.

Raspodela toplotne energije vrši se na osnovu očitanih stanja URP za sve prostore koji su priključeni na daljinski sistem grejanja preko zajedničke primarne toplotne podstanice, odnosno za koje se merenje potrošnje toplotne energije vrši preko zajedničkog primarnog merila. Raspodela toplotne energije vrši se na osnovu pravilnika koji je sastavni deo ovog Ugovora a prema ugovorenim parametrima za raspodelu definisanim u članu 10 ovog Ugovora.

Ukoliko se prilikom rada instalacije konstatuje da URP ne funkcioniše usled nepravilnosti u izradi instalacije, korisnik usluga je dužan da uočene nepravilnosti otkloni u što kraćem roku. Do uspostavljanja ispravnog rada instalacije a samim tim i do ispravnog rada URP, raspodela toplotne energije za predmetni prostor vršiće se prema proceni za uređaje koji su u kvaru na način određen članom 10 ovog Ugovora.

Član 5.

Podatke o raspodeli potrošnje toplotne energije davalac usluga dostavlja, u formatu i roku prihvatljivom za dalju obradu, isporučiocu toplotne energije JKP „Beogradske elektrane”, koje podatke za naplatu za stambeni deo dostavlja JKP „Infostan” dok poslovni deo fakturiše JKP Beogradske elektrane.

Raspodelu toplotne energije davalac usluga dostavlja korisniku usluga u formatu definisanom u članu 11 ovog Ugovora do 25. u mesecu za potrošnju iz prethodnog meseca i u roku od 25 dana od dana promene cena.

Član 6.

Ukoliko po isteku garantnog roka dođe do kvara na URP, obaveza korisnika usluga je da izvrši servisiranje uređaja. Takođe obaveza korisnika usluga je i zamena baterijskog napajanja van garantnog roka.

Ukoliko kvar na URP konstatuje davalac usluga isti je obavezan da o tome obavesti korisnika usluga.

Usluge servisiranja i održavanja uređaja vrše se prema važećem cenovniku davaoca usluga.

Do uspostavljanja ispravnog rada URP, raspodela toplotne energije za predmetni prostor vršiće se prema proceni za uređaje koji su u kvaru, na način određen članom 10 ovog Ugovora.

Član 7.

Visina naknade za usluge raspodele toplotne energije definisane su Ugovorom. Izmirenje naknade za uslugu očitavanja i raspodele potrošnje toplotne energije vrši se preko uplatnica podizvođača davaoca usluga za svaki pojedinačni prostor ili uplatom računa koji davalac usluge ispostavlja za ceo objekat na njegov tekući račun 265-1040310000027-74. Fakturisanje se vrši mesečno u toku grejne sezone. Naknada za usluge raspodele obračunavaju se za sve stambene i poslovne prostore u predmetnom objektu koji su priključeni na daljinski sistem grejanja. Za prostore (stambene ili poslovne) koji su priključeni na daljinski sistem grejanja a u kojima nisu ugrađeni URP, naknada za uslugu raspodele obračunava se kao da je za dati prostor ugrađen URP.

Naknada za uslugu raspodele toplotne energije obračunava se u periodu vršenja usluge – u grejnoj sezoni ali Davalac usluge zadržava pravo da promeni način fakturisanja o čemu će obavestiti Korisnika.

Član 8.

Korisnik usluga se obavezuje da neće vršiti prenamenu prostora i pregrađivanje i/ili spajanje prostora unutar objekta ili promene na unutrašnjoj instalaciji pre pisanog odobrenja od strane isporučioaca toplotne energije. U slučaju da su izvršene promene na objektu i instalaciji grejanja koje uzrokuju promene u načinu raspodele, korisnik usluga i isporučilac toplotne energije dužni su da o tome odmah izveste davaoca usluge, nakon čega bi se po potrebi sklapao aneks Ugovora.

Ukoliko u objektu ipak nastupe promene o kojima davalac usluge nije obavešten a sam ih utvrdi, davalac usluge je dužan da o tome obavesti isporučioaca toplotne energije i korisnika usluga.

Ukoliko nastale promene ne narušavaju sistem raspodele toplotne energije u skladu sa članom 10. ovog Ugovora, raspodela se vrši shodno članu 10. ovog Ugovora.

Ukoliko nastale promene narušavaju sistem raspodele toplotne energije u skladu sa članom 10. ovog Ugovora, od trenutka konstatovane promene, raspodela toplotne energije vršiće se u skladu sa odlukom o načinu plaćanja komunalnih usluga.

Član 9.

Davalac usluge ima pravo da jednostrano raskine ovaj Ugovor u slučaju da mu ne bude plaćeno više od 50% tro-mesečnih zaduženja, pri čemu nije dužan da bilo kojoj drugoj Ugovornoj strani nadoknadi bilo kakvu štetu.

Pre raskida Ugovora davalac usluge je dužan da o svojim namerama obavesti korisnika usluga najmanje 30 dana pre konačne odluke.

Korisnik usluge ima pravo da jednostrano raskine ugovor u slučaju nepridržavanja ugovornih odredbi Davaoca usluge, pismenim obrazloženjem.

U slučaju raskida ugovora iz razloga navedenih u stavu 3 ovog člana, Korisnik usluga ima obavezu da Davaocu usluge plati nadoknadu za izvršene radove do raskida ugovora.

II – PRAVILNIK O NAČINU RASPODELE TOPLOTNE ENERGIJE

Član 10.

Ovim pravilnikom definiše se način raspodela potrošnje toplotne energije za zagrevanje prostornih jedinica (u daljem tekstu toplotna energija za grejanje).

Pojmovi

- Prostorna jedinica je definisan kao prostor stambene, poslovne ili druge namene koji se kao takav vodi kao jedinstvena izdvojena fizička i nedeljiva celina objekta.
- Organ upravljanja zgradom je definisan kao Skupština zgrade ili Savet zgrade koji čine vlasnici stanova, poslovnih prostora i drugih posebnih delova zgrade.
- Korisnik je definisan kao vlasnik ili zakupac prostorne jedinice za koju se vrši raspodela potrošnje.
- Firma za očitavanje i raspodelu je definisana kao pravno lice koje za potrebe organa upravljanja zgradom vrši uslugu očitavanja uređaja za raspodelu potrošnje i raspodelu potrošnje toplotne energije.
- Uređaj za raspodelu potrošnje (URP) toplotne energije predstavlja uređaj za registrovanje sopstvene pojedinačne potrošnje i po konstrukciji može biti definisan kao delitelj za registrovanje potrošnje toplotne energije (u daljem tekstu "delitelj"), kalorimetar za registrovanje potrošnje toplotne energije (u daljem tekstu "kalorimetar").

Raspodela potrošnje toplotne energije na nivou predajne stanice

- Očitavanje potrošnje toplotne energije na primarnim merilima vrši isporučilac toplotne energije. Očitavanja se vrše u toku grejne sezone na početku svakog meseca i prilikom promene cena. U slučaju kvara primarnog merila, isporučilac toplotne energije daje procenu stanja na osnovu potrošnje iz prethodnih sezona. Razlika između dva uzastopna očitana ili procenjena stanja predstavlja potrošnju koja se raspodeljuje.
- Očitavanje svih uređaja za raspodelu, granskih i pojedinačnih za prostorne jedinice, kao i raspodelu potrošnje toplotne energije na nivou podstanice vrši pravno lice angažovano od strane Investitora objekta ili organa upravljanja objektom. Očitavanja se vrše u toku grejne sezone na početku svakog meseca i prilikom promene cena. Razlika između dva uzastopna očitana ili procenjena stanja na URP predstavlja potrošnju koja služi za raspodelu potrošnje toplotne energije.

- Načini raspodele:

- Ukoliko su za raspodelu potrošnje ugrađeni samo URP za pojedinačne prostorne jedinice, raspodela se vrši tako što se ukupna potrošnja na primarnom merilu raspodeljuje na način koji je naveden u delu pravilnika pod naslovom METODOLOGIJA RASPODELE.

- Ukoliko je na predajnu stanicu priključeno više objekata ili građevinskih celina i ukoliko su na zasebnim granama u podstanici ugrađeni URP-kalorimetri, prvo se vrši raspodela ukupne potrošnje očitane na primarnom merilu, na osnovu potrošnje toplotne energije po pojedinačnim granskim uređajima za raspodelu potrošnje toplotne energije tako što se izračunava procentualno učešće potrošnje pojedinačnog granskog URP u zbiru potrošnje svih pojedinačnih granskih URP. Tako određeno procentualno učešće se množi sa ukupnom potrošnjom na primarnom merilu i dobija se ukupna potrošnja za raspodelu za svaki od objekata odnosno za svaku građevinsku celinu priključenu preko granskih URP.

Ukoliko je neki od pojedinačnih granskih URP neaktivan pripadajuća potrošnja objekta za koji se registruje potrošnja preko tog URP određuje se množenjem ukupne potrošnje na primarnom merilu sa procentualnim učešćem grejane površine svih prostornih jedinica objekta sa neaktivnim URP u ukupnoj grejanoj površini svih prostornih jedinica priključenih na daljinski sistem grejanja čija se potrošnja registruje preko zajedničkog primarnog merila. Ako su ugrađena samo dva granska URP onda se ukupna pripadajuća potrošnja za raspodelu pojedinačnim prostornim jedinicama čije je gransko pojedinačno merilo ispravno određuje kao razlika potrošnje na primarnom merilu i pripadajuće izračunate potrošnje za objekat sa neaktivnim pojedinačnim granskim URP. Ako je ugrađeno više od dva granska merila, raspodela potrošnje za objekte čija su granska pojedinačna merila aktivna vrši se tako što se prvo od ukupne potrošnje na primarnom merilu oduzme pripadajuća potrošnja izračunata za objekte sa neaktivnim granskim URP pa se tako dobijena potrošnja pomnoži sa procentualnim učešćem očitane potrošnje pojedinačnog granskog URP u zbiru potrošnje svih aktivnih granskih URP.

Na prethodno navedeni način određena pripadajuća potrošnja po granama (objektima) sa granskim URP predstavlja potrošnju za raspodelu i raspodeljuje se u drugom stepenu raspodele po prostornim jedinicama objekta na način koji je naveden u delu pravilnika pod naslovom METODOLOGIJA RASPODELE.

- Ukoliko je na predajnu stanicu priključen jedan ili više objekata ili građevinskih celina, a u podstanici nije moguća ili nije izvršena ugradnja granskih URP-kalorimetara, onda se utrošena toplotna energija izmerana na primarnom merilu raspodeljuje u potpunosti na priključene objekte, odnosno svi objekti se tretiraju kao jedna celina-objekat i raspodela se vrši na način koji je naveden u delu pravilnika pod naslovom METODOLOGIJA RASPODELE.

- Kada se potrošnja toplotne energije registruje preko zajedničkog primarnog merila za više objekata sa posebnim Skupštinama zgrade, za raspodelu potrošnje prema očitavanju URP neophodna je odluka svih skupština zgrade priključenih na predmetnu podstanicu.

Potrošnja toplotne energije zajedničke instalacije koja se ne registruje preko URP

- Ukupna potrošnja toplotne energije u objektu sastoji se od potrošnje zajedničke instalacije i sopstvene potrošnje .
- Potrošnja zajedničke instalacije predstavlja toplotnu energiju u kućnoj grejnoj instalaciji (KGI) koju nije moguće registrovati a emituje se u zajedničkim cevnim horizontalnim i usponskim vodovima i cevnim registrima od toplotne podstanice do mernih mesta pojedinačnih prostornih jedinica.

Zajednička potrošnja za raspodelu (H_{ZAJ}) može da se odredi po sledećim modelima:

- A. Kao razlika potrošnje registrovane na primarnom merilu i zbira potrošnje na pojedinačnim uređajuma za raspodelu (važi samo za objekte u kojima su evidentiranje potrošnje pojedinačnih prostornih jedinica ugradjeni kalorimetri)
- B. Kao proizvod kapaciteta zajedničke instalacije određenog teorijskom metodom u okviru elaborata o raspodeli potrošnje toplotne energije i maksimalne teorijske potrošnje za svaki mesec u toku grejne sezone. Podatak o teorijskoj mesečnoj specifičnoj potrošnji određuje isporučilac toplotne energije.

Zajednička potrošnja se raspodeljuje svakoj prostornoj jedinici (stan, lokal i ostalo) priključennoj na zajedničko merilo, srazmerno učešću grejane površine prostorne jedinice u ukupnoj grejanoj površini svih prostornih jedinica priključenih na zajedničko merilo..

Ukoliko isporučilac toplotne energije ne dostavi podatak o mesečnoj teorijskoj specifičnoj potrošnji, u cilju određivanja zajedničke potrošnje, usvaja se prosečna vrednost teorijske specifične mesečne potrošnje za period od 20 godina prema prikazanoj tabeli.

Mesec	oktobar	Novembar	decembar	januar	februar	Mart	april
kWh/kW	48	148	260	299	231	143	43

METODOLOGIJA RASPODELE

na osnovu kapaciteta zajedničke instalacije koji je određen elaboratom o raspodeli

H_{UK}	Ukupna potrošnja za raspodelu (kWh)
$H_{ZAJ} = Q_{ZAJ} \cdot h_{TEOR.SPEC}$	Zajednička potrošnja objekta u nemeranom delu instalacije grejanja (kWh)
Q_{ZAJ}	Kapacitet zajedničke instalacije (kW) Određen je u sklopu Elaborata o raspodeli potrošnje toplotne energije
$h_{TEOR.SPEC}$	Teorijska specifična potrošnja za mesec za koji se radi raspodela potrošnje toplotne energije (kWh/kW)
$H_{ZAJi} = H_{ZAJ} \frac{A_i}{A_{UK}}$	Pripadajuća zajednička potrošnja prostorne jedinice (kWh)
A_{UK}	Ukupna grejana površina prostornih jedinica priključenih na daljinski sistem grejanja (kWh)
A_i	Grejana površina pojedinačne prostorne jedinice (kWh)
$H_{SOP-KVi} = Q_{SOP} \cdot h_{TEOR.SPEC}$	Pripadajuća sopstvena potrošnja prostorne jedinice sa neaktivnim URP (kWh)
Q_{SOP}	Instalisani kapacitet grejnih tela prostorne jedinice (kW)
$H_{SOP-KV} = \sum H_{SOP-KVi}$	Ukupna pripadajuća sopstvena potrošnja svih pojedinačnih prostora sa neaktivnim URP (kWh)
$H_{SOP-IMA} = H_{UK} - H_{ZAJ} - H_{SOP-KV}$	Ukupna potrošnja za raspodelu potrošnje toplotne energije prostornim jedinicama sa aktivnim URP (kWh)
$h_{IMA} = \frac{H_{SOP-IMA}}{P_{UK}}$	Specifična potrošnja po jednom podeoku (jedinici) očitanoj na URP (kWh/podeoku)
P_{UK}	Ukupan broj podeoka (jedinica) očitano na aktivnim URP
P_i	Broj podeoka (jedinica) očitano na pojedinačnom URP
$H_{SOP-IMAi} = h_{IMA} \cdot P_i$	Pripadajuća sopstvena potrošnja pojedinačne prostorne jedinice sa aktivnim URP
$H_{IMAi} = H_{ZAJi} + H_{SOP-IMAi}$	Ukupna pripadajuća potrošnja pojedinačne prostorne jedinice sa ispravnim URP (kWh)
$H_{KVi} = H_{ZAJi} + H_{SOP-KVi}$	Ukupna pripadajuća potrošnja pojedinačne prostorne jedinice sa neispravnim URP (kWh)

III – PARAMETRI UGOVORA

Član 11.

- Ugovor se zaključuje na period od 2 (dve) godine. godine. Posle isteka ugovornog perioda ugovor se automatski produžava ako nijedna strana **pisanim** putem ne raskine ugovor ili iznese novi zahtev tj ponudu najkasnije 60 dana pre isteka ugovora.

-Ugovara se određivanje i raspodela zajedničke potrošnje po modelu A iz člana 10. ovog ugovora.

Zajednička potrošnja se raspoređuje na sve prostore u objektu, bilo da su oni priključeni ili isključeni sa sistema daljinskog grejanja.

U slučaju da na osnovu određenog modela zajedničke potrošnje raspodeljena potrošnja izdvojenih jedinica predje maksimalnu teorijsku potrošnju, davalac usluga može izvršiti promenu načina određivanja zajedničke potrošnje a sve u cilju pravedne i ispravne raspodele.

- Period čitanja = mesečno.

- Godišnja cena usluge očitavanja i raspodele potrošnje toplotne energije po jednom URP:
- 20eur +PDV-godišnje

- Način dostave raspodele:

- Poštom na adresu i ime kontakt i ovlašćenog lica
- Elektronskom poštom na adresu kontakt i ovlašćenog lica
- Oglasna tabla u objektu

- Ovlašćeno lice korisnika usluga:

Ime i prezime:
Kontakt adresa:
Kontakt telefon:
e-mail adresa:

IV – ZAVRŠNE ODREDBE

Član 12.

Ukoliko bi pojedine odredbe ovog Ugovora bile ništave, u tom slučaju ništavim će se smatrati samo te odredbe, ali ne i ceo Ugovor. Ugovorne strane su saglasne da će ništavne odredbe saglasno zameniti zakonom dozvoljenim odredbama, odnosno da će se preostali deo Ugovora tumačiti onako u skladu sa prvobitnom namerom Ugovornih strana.

Na pitanja koja nisu regulisana ovim Ugovorom primenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, a u slučaju spora Stranke ugovaraju isključivu nadležnost suda u Beogradu. Ugovorne strane su saglasne da davalac usluge ima pravo da tuži vlasnike prostornih jedinica i/ili Stambenu zgradu radi naplate svojih troškova u slučaju da isti ne izvrše plaćanje svojih obaveza davaocu usluge.

Bilo kakvi dogovori, pismeni ili usmeni, sačinjeni pre dana zaključenja ovog Ugovora prestaju da važe danom zaključenja ovog Ugovora. Ovaj Ugovor sadrži potpuni dogovor, odnosno sva prava i obaveze Ugovornih strana i svaka eventualna izmena ovog Ugovora mora biti izvršena u pismenom obliku, aneksima na Ugovor. Svi prilozi Ugovoru i eventualni aneksi na Ugovor čine sastavni deo Ugovora.

Sporove u vezi sa ovim Ugovorom koji se ne mogu rešiti sporazumno, rešavaće stvarno nadležni sud u Beogradu.

Ugovor je sastavljen u 4 (cetiri) istovetna primerka, po 2 (dva) primerka za svaku govornu stranu.



DAVALAC USLUGA



Prilog ugovoru

Cenovnik usluga za grejnu sezonu 2017/2018. god.

<ul style="list-style-type: none">Godišnje očitavanje kalorimetara svakog meseca u grejnoj sezoni , obrada podataka i slanje listinga	20,00	Po kalorimetru
<ul style="list-style-type: none">Ukoliko se prilikom obračuna određivanje utrošenih vrednosti vrši procenjivanjem ili proračunom, u tom slučaju su važeće iste tarife za stanove i za grejana tela kao kad se vrši očitavanje.		
Ostale usluge (samo po zahtevu korisnika)		
Izlazak na teren	5,00	Po stanu
Izmena načina obračuna	20,00	Po zgradi
<ul style="list-style-type: none">Zamena kalorimetra u garantnom roku ako uređaj nije fizički oštećen tj. nema vidljiva oštećenja	Besplatno	Po kalorimetru
<ul style="list-style-type: none">Zamena kalorimetra van garantnog roka(+izlazak na teren)	105,00	Po kalorimetru
Određivanje korekcionih činjenica prema podacima "Stranke"	Besplatno	Po stanu
<ul style="list-style-type: none">Kompjutersko preprogramiranje kalorimetra u slučaju neovlašćenog skidanja (+izlazak na teren)	10,00	Po kalorimetru
Ukoliko se prilikom obračuna određivanje utrošenih vrednosti vrši procenjivanjem ili proračunom, u tom slučaju su važeće iste tarife za stanove i za grejana tela kao kad se vrši očitavanje.		

*sve cene su izražene u eurima, plaćanje se vrši po srednjem kursu NBS u dinarima na dan izvršene usluge

Na sve cene se obračunava PDV po zakonom propisanoj poreskoj stopi.

U Beogradu, 08.09.2017.godine

