



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD RIJEKA**

**Odjel gradske uprave za komunalni sustav**

**Direkcija stambeni poslovi**

KLASA: 370-01/09-03/1

URBROJ: 2170/01-02-20-09-1

Rijeka, 21. 05. 2009.

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA**  
**za razmatranje i usvajanje, odnosno donošenje**

**PREDMET:** Informacija i odobrenje dodatnog sufinanciranja sanacije krova  
stambeno-poslovne zgrade u Rijeci, Fiumara 13

**MATERIJAL IZRADILA:**

Gordana Tomljanović, dipl.iur

**RAVNATELJ:**

Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević

Signed by: IRENA MILICEVIC 4357.4362.5154.1  
Signing time: Thursday, May 21 2009, 10:42 GMT

## Uvodno obrazloženje:

Suvlasnici stambeno-poslovne zgrade u Rijeci, Fiumara 13, su dana 19.12.2007. godine sklopili Ugovor o sufinanciranju sanacije krova rečene zgrade, a Upravitelj zgrade – Trgovačko društvo "Rumat" d.o.o. Rijeka (u daljnjem tekstu:Upravitelj) je u ime suvlasnika zgrade dana 24.04.2008. godine sklopio Ugovor o izvođenju predmetnih radova (u daljnjem tekstu:osnovni ugovor) sa Trgovačkim društvom "Zidar" d.o.o. (u daljnjem tekstu:Izvođač radova) Rijeka na ukupan iznos od 313.775,76 kn (sa PDV-om).

Grad Rijeka u navedenoj zgradi je suvlasnik u 70.09% dijela zgrade.

Prema Ugovoru o sufinanciranju radova iznos od 63.775,76 kn (sa PDV-om) financirao se iz sredstava zajedničke pričuve zgrade dok preostali iznos od 250.000,00 kn sufinanciraju svi suvlasnici zgrade razmjerno udjelu svojeg vlasništva u zgradi na način da svoj pripadajući dio uplate na žiro-račun zgrade.

Grad Rijeka pripadajući dio tj. iznos od 175.400,00 kn (sa PDV-om ) trebao bi uplatiti na žiro-račun zgrade nakon okončanja radova, tj. nakon što mu se dostavi Okončani obračun i Zapisnik o primopredaji izvedenih radova sukladno odredbama gore spomenutog Ugovora o sufinanciranju radova.

Suvlasnici zgrade su uplatili pripadajući dio na žiro-račun zgrade, a Grad Rijeka nije iz razloga što prema Zapisniku o primopredaji i okončanom obračunu radova od 18.03.2009. godine Izvođač radova nije u cijelosti otklonio utvrđene nedostatke. Stoga je sklopljen dodatak I. Ugovora o sufinanciranju radova kojim se utvrdilo da će Grad Rijeka pripadajući dio troškova uplatiti temeljem ispostavljene privremene i okončane situacije a u tijeku je izrada dodatka Ugovora o izvođenju radova kojim će se produžiti i rok izvođenja radova koji je bio 90 dana. Naime radovi su započeti dana 15.07.2008. godine a primopredaja izvedenih radova između Upravitelja i Izvođača radova izvršena je tek dana 28.04.2009. godine kada su po Izvođaču otklonjeni nedostaci utvrđeni u Zapisniku o primopredaji i okončanom obračunu radova od 18.03.2009. godine ovjeren od strane Upravitelja kao Nadzornog tijela i Naručitelja gradnje.

Od strane Upravitelja dostavljena je Okončana situacija na ukupan iznos od 354.290,72 kn (sa PDV-om) prema kojoj proizlazi da su se ugovoreni radovi povećali za iznos od 40.514,96 kn (sa PDV-om) zbog viših radnji a vezano za što je Upravitelj 01.12.2008. godine sklopio Dodatak I. osnovnom ugovoru o izvođenju radova sa Izvođačem radova.

Naime u odnosu na osnovni Ugovor o izvođenju radova došlo je do povećanja količina sa aspekta zaštitne skele, pokrova sa daščanom otplatom i ljepljenkom te je dodatno utvrđeno da je potrebno izraditi, dobiti i montirati horizontalne oluke R.Š. 1000 mm, ventilacione opšave (5 kom) kao i izvaditi postojeće krovne prozore te iste podići radi uklapanja u novu visinu pokrova (5 kom).

Suvlasnici zgrade nemaju sredstava za podmiriti rečeni iznos.

S obzirom na činjenicu da se neposredno ispod krova na najvišoj etaži zgrade, nalazi poslovni prostor u vlasništvu Grada Rijeke koji koristi Trgovačko društvo "Rijeka-promet" d.d. koji ima skupocjenu informatičku opremu, a u cilju sprječavanja oštećivanja uslijed prodora vode sa krova zgrade se uopće i krenulo u spornu sanaciju u interesu Grada Rijeke je da se cjelokupni postupak oko izvođenja radova u potpunosti okonča. Zbog navedenog se predlaže da Grad Rijeka u cijelosti financira troškove dodatnih radova.

Slijedom iznijetog, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, predlaže da se donese slijedeći:

## ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se Informacija o sanaciji krova stambeno-poslovne zgrade u Rijeci, Fiumara 13.
2. Grad Rijeka će financirati dodatne radove na sanaciji krova zgrade iz točke 1. ovog Zaključka u visini od 40.514,96 kn (sa PDV-om), a u koju svrhu će zaključiti dodatak Ugovoru o sufinanciranju radova.
3. Zadužuje se Direkcija stambeni poslovi za provedbu ovog Zaključka.