



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/27-34

URBROJ: 2170-1-15-00-23-96

Rijeka, 27. 3. 2023.

Gradonačelnik je 27. ožujka 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Priprihvaća se prijedlog za obustavu naplate najamnine najmoprimateljici A. M. iz Rijeke, Ivana Dežmana 4, za vrijeme trajanja radova sanacije nastalih oštećenja, odnosno od 21. ožujka 2023. godine do završetka radova.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene za provedbu ovog zaključka.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Gordane Tomljanović, Marine Kojić

2. Odjel gradske uprave za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima
stambene namjene

KLASA : 370-01/22-01/4

URBROJ: 2170-1-17-30-23-26/MK

Rijeka, 24.03.2023. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: A.M., Rijeka, I. D. 4, stan 8
- oslobađanje od plaćanja najamnine

MATERIJAL IZRADILA:

Marina Kojić

VODITELJICA – RAVNATELJICA:

Gordana Tomljanović

PROČELNICA:

Denis Šulina

Obrazloženje

Grad Rijeka kao najmodavac i A.M. kao najmoprimateljica sklopili su dana 28.03.2022. godine Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamnikom na određeno vrijeme broj 1/2022, za stan broj 8 na adresi I.D. 4, Rijeka.

Dana 21. travnja 2022. godine Grad Rijeka je zaprimio obavijest od najmoprimateljice u kojoj navodi da vlasnica stana broj 5, B.M., izvodi građevinske radove u stanu, te da su u stanu broj 8 nastale pukotine na zidovima stana vidljive u fotodokumentaciji dostavljenoj uz obavijest.

U svibnju i lipnju 2022. godine provedena su dva očevida od strane ovlaštenog inženjera građevinarstva M.F., dipl. ing. građ., koji je izradio projekt sanacije međukatne konstrukcije i nastalih oštećenja u stanu broj 8.

U projektu sanacije utvrđeno je da su pukotine na zidovima stana broj 8 nastale kao izravna posljedica rekonstrukcije stana broj 5 zbog oštećenja međukatne konstrukcije. Pukotine širine preko 2 cm su nastale na pregradnom zidu između ostave i kupaonice, zatim na zidovima ostave, kupaonice i hodnika, te je pomaknut-skinut oslonac poprečnog zida koji je najviše oštećen. Prilikom izvida u stanu broj 5 vlasnici stana izjavili su da je prilikom izvođenja radova u međukatnoj konstrukciji uočena trula poprečna drvena greda.

Projektom sanacije predviđeno je izvođenje radova ojačanja zida između ostave i kupaonice postavljanjem čeličnih greda koje bi preuzele opterećenje oštećenog zida i ojačale oslabljenu drvenu gredu. Vlasnik stana broj 5 odbio je dopustiti da se radovi izvrše iz njegovog stana, stoga je prijedlog projektanta da se radovi izvedu iz stana broj 8, obostranim hvatanjem čeličnim mrežama raspuknutog dijela zida –pregrada između ostave i kupaonice, skidanjem žbuke i postavom mrežica na preostalim oštećenjima zida. U projektu je naglašeno da se sanacija zidova i međukatne konstrukcije obavezno mora izvesti, budući da postoji opasnost od daljnjeg nastanka pukotina i povećanja oštećenja zidova. Procijenjeno je da će radovi trajati malo više od mjesec dana, u kojem periodu najmoprimateljica neće moći koristiti stan, odnosno morat će iseliti iz stana jer je isti postao neuvjetan za stanovanje.

Zbog svega navedenog, Grad Rijeka pokrenuo je protiv vlasnice stana broj 5, B.M., postupak pred Općinskim sudom u Rijeci radi naknade nastale štete, u sklopu kojeg je predloženo osiguranje dokaza.

Grad Rijeka ponudio je najmoprimateljici A.M. zamjenski smještaj u prostorima Doma Crvenog Križa u Rijeci uz podmirenje troškova boravka i oslobađanje od troškova najamnine za stan broj 8. Navedeni je smještaj najmoprimateljica odbila iz razloga što u smještaju nema kuhinje i pojedinih kućanskih aparata za koje je izjavila da su joj neophodni.

U veljači 2023. godine izvođač radova započeo je s uklanjanjem dijela poda u kupaonici, ostavi i dijelu hodnika, međutim radovi su zastali do iseljenja najmoprimateljice A.M. i njezine obitelji iz stana i održavanja ročišta za osiguranje dokaza, koje je provedeno 02.03.2023. godine na licu mjesta.

U ožujku 2023. godine najmoprimateljica A.M. je samostalno pronašla drugi smještaj i dana 20.03.2023. godine predala ključeve stana djelatnicima Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom, te su ključevi odmah predani izvođaču radova D.G.

Slijedom navedenog, predlaže se da se obustavi naplata najamnine A.M. za vrijeme trajanja radova sanacije nastalih oštećenja međukatne konstrukcije i zidova, od 21. ožujka 2023. godine do završetka radova.

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene, predlaže da Gradonačelnik donese sljedeći:

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se prijedlog Zaključka o obustavi naplate najamnine najmoprimateljici A.M. iz Rijeke, I.D. 4, za vrijeme trajanja radova sanacije nastalih oštećenja, odnosno od 21. ožujka 2023. godine do završetka radova.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima stambene namjene za provedbu ovog Zaključka.