

KONTROLNA LISTA PRIMOPREDAJE: OD INVESTITORA ZAJEDNICI I UPRAVITELJU

Opća kontrolna lista. Prva skupina navodi ono što investitor obično predaje zajednici suvlasnika.

Projekt i adresa:

Investitor:

Upravitelj koji preuzima:

Broj stanova:

Datum primopredaje:

Datum ove kontrolne liste:

Kontrolna lista

Br.	Stavka	Gotovo	Napomene i datum
ŠTO INVESTITOR PREDAJE ZAJEDNICI			
1	Osnivački dokumenti zajednice i sve kasnije izmjene, s pravilima i zapisnicima održanih sastanaka	☐	
2	Ostavke osoba koje je investitor imenovao u tijela zajednice, ako su članovi tih tijela	☐	
3	Financijska evidencija i izvještaji od osnivanja zajednice do primopredaje, koje je pregledao neovisni računovođa ili revizor ondje gdje se traži	☐	
4	Sredstva zajednice ili kontrola nad njima	☐	
5	Popis imovine u vlasništvu zajednice	☐	
6	Nacrti i specifikacije izvedenog stanja zgrade	☐	
7	Popis izvođača, podizvođača i dobavljača koji su gradili objekt	☐	
8	Police osiguranja, potvrde o završetku gradnje i dozvole koje su još na snazi	☐	
9	Sva pisana jamstva izvođača, podizvođača, dobavljača i proizvođača koja su još na snazi	☐	
10	Popis suvlasnika s adresama i brojevima telefona, u mjeri u kojoj ga zakon dopušta predati	☐	
11	Ugovori o zakupu zajedničkih dijelova i drugi ugovori o zakupu u kojima je zajednica stranka	☐	
12	Ugovori o radu i uslugama, uključujući ugovor o upravljanju, te svi drugi ugovori u kojima je zajednica stranka	☐	
13	Izvještaji o pregledu konstrukcije i sigurnosti koje je potpisao ovlašteni inženjer ili arhitekt	☐	

Br.	Stavka	Gotovo	Napomene i datum
DOKUMENTI			
14	Upute za uporabu i planovi održavanja sustava zgrade (dizala, grijanje i hlađenje, zaštita od požara)	☐	
15	Posljednji zapisi o pregledima dizala, protupožarnih sustava i druge opreme koja podliježe pregledu	☐	
ZAJEDNIČKI DIJELOVI, NEDOSTACI I JAMSTVA			
16	Obilazak svakog zajedničkog dijela s upraviteljem i, ako je moguće, predstavnicima suvlasnika	☐	
17	Potpisan popis otvorenih nedostataka, svaki s rokom i osobom koja za njega odgovara	☐	
18	Registar jamstava: što je pokriveno, tko jamči i do kada, s postupkom za ostvarivanje zahtjeva	☐	
19	Ključevi, pristupne kartice, daljinski upravljači i šifre prebrojeni i potpisom preuzeti	☐	
20	Očitanja brojila zajedničke potrošnje na dan primopredaje, s fotografijama	☐	
ČIST FINANCIJSKI POČETAK			
21	Otvoren poseban bankovni račun na ime zajednice suvlasnika	☐	
22	Početno stanje, s onim što je investitor uplatio i onim što još duguje	☐	
23	Prvi financijski plan i predujmovi kojima se pokriva	☐	
24	Otvorena pričuva ili fond za popravke, s pravilom kako se povećava	☐	
25	Neplaćeni računi i otvorene narudžbe u trenutku primopredaje, uz navedeno tko plaća	☐	
SUVLASNICI I KOMUNIKACIJA			
26	Popis suvlasnika s njihovim stanovima, suvlasničkim dijelovima i kontaktima, u mjeri u kojoj ga zakon dopušta predati	☐	
27	Dogovoren datum i dnevni red prvog sastanka suvlasnika	☐	
28	Način na koji suvlasnici mogu prijaviti problem i pisanim putem dobiti objašnjenje njegova statusa	☐	
29	Kontakt za hitne slučajeve dostupan svakom suvlasniku u bilo koje doba dana	☐	

Za investitora (ime, funkcija, datum)

Za upravitelja (ime, funkcija, datum)

Potpis

Potpis

Ova kontrolna lista sadrži opće informacije, a ne pravni savjet. Ne opisuje zakon nijedne države, a on odlučuje što investitor mora predati. Neka je odvjetnik provjeri prema vašem projektu.