ODLUKA O VISINI ZAJEDNIČKE PRIČUVE

Zgrada na adresi _____ · Br. ____

Adresa zgrade

Datum odluke

Razdoblje na koje se odluka odnosi

Godišnji program održavanja zajedničkih dijelova zgrade usvojen dana

Poseban račun zajedničke pričuve zgrade (IBAN)

Upravitelj zgrade

1. Visina pričuve (čl. 28. st. 3. i 4., čl. 29. st. 1., 3. i 4.)

1. Pričuva se obračunava prema (zaokružite): vrijednosnoj površini posebnih dijelova zgrade i njihovih pripadaka / udjelu suvlasničkih dijelova upisanih u zemljišne knjige.
2. Iznos zajedničke pričuve po četvornome metru vrijednosne površine, mjesečno: _____. Utvrđuje se godišnjim programom održavanja i ne može biti manji od 1/12 godišnjeg minimuma iz članka 29. stavka 3. Ako se pričuva raspoređuje prema suvlasničkim dijelovima, ukupni mjesečni iznos najprije se izračuna po vrijednosnoj površini zgrade, a zatim raspodijeli razmjerno suvlasničkim dijelovima.
3. Prema međuvlasničkom ugovoru, za poslovne prostore u kojima se obavlja poslovna djelatnost te za posebne dijelove za kratkoročan najam ili najam za veći broj osoba pričuva je dvostruko viša: da / ne (zaokružite). To ne vrijedi za poslovne prostore s posebnim ulazom s javno dostupne površine (čl. 28. st. 4. i 8.).

2. Plaćanje i namjena sredstava (čl. 28. st. 9. i 10., čl. 29. st. 1. i 2.)

1. Suvlasnici pričuvu uplaćuju mjesečno, na gore navedeni poseban račun zajedničke pričuve zgrade.
2. Dan u mjesecu do kojeg se uplaćuje: _____
3. Sredstva pričuve koriste se za aktivnosti iz godišnjeg i višegodišnjeg programa održavanja, među ostalim za redovito održavanje, hitne i nužne popravke, osiguranje zgrade te naknadu upravitelju i predstavniku suvlasnika.
4. Dio pričuve za investicijsko održavanje u skladu s višegodišnjim programom (ako se predviđa): _____

3. Mjesečni iznos po posebnim dijelovima

Posebni dio (stan, poslovni prostor)	Vrijednosna površina (m^2) / suvlasnički dio (%)	Udio u ukupnom iznosu (%)	Mjesečni iznos (EUR)

Posebni dio (stan, poslovni prostor)	Vrijednosna površina (m^2) / suvlasnički dio (%)	Udio u ukupnom iznosu (%)	Mjesečni iznos (EUR)

4. Glasovanje ili potpisi suvlasnika (čl. 39. st. 1., čl. 40.; dodajte retke po potrebi)

Suvlasnik (posebni dio)	Suvlasnički dio (%) / vrijednosna površina (m^2)	Za / protiv / suzdržan	Potpis i datum

Rezultat

Ukupno za: _____ % suvlasničkih dijelova / _____ m^2 od ukupno _____ m^2 vrijednosne površine. Potrebna većina (natpolovična / više od jedne trećine za nužne popravke, čl. 39. st. 5.) postignuta je: da / ne.

5. Nakon odluke (čl. 29. st. 5., čl. 39. st. 8.)

1. Odluka se dostavlja upravitelju, koji je dužan sve odluke suvlasnika u upravljanju zgradom dostaviti u Registar zajednica suvlasnika.
2. Ako godišnji program održavanja nije donesen, suvlasnici su dužni uplaćivati peterostruki iznos zadnje usvojene pričuve, koja ne može biti manja od zakonskog minimuma.

Predstavnik suvlasnika

Ime i prezime, potpis, datum

Zapisničar ili osoba koja je prikupila potpise

Ime i prezime, potpis, datum

Unitifyjev predložak je orijentacijski i nije pravni dokument. Temelji se na člancima 28., 29., 39. i 40. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada. Iznos pričuve određuju suvlasnici. Prije potpisa neka ga pregleda odvjetnik ili javni bilježnik.