

Rep Contr. nr. 5/545
del 16.01.2017

CONTRATTO

Stipulato oggi il 12.01.2017 tra:

InRE Srl, con **NUIS L62323016Q**, rappresentato da Arjana Nocka, in qualità di Amministratore Generale, d'ora in avanti "Sublocatore" degli ambienti comuni di Business and Residence Torre Drin, con una superficie di **374.9** m2, al 5° piano Torre Drin.

Agenzia Italiana per la Cooperazione allo Sviluppo a Tirana, con **NUIS J61912009P** rappresentato da **Dott. Nino Merola**, in qualità di Sublocatario dell'ambiente.

e

Brizidia Gjoni, persona fisica, con **NIUS L71312027V** con sede in Lagjja 2, Rr. Abdi Toptani, Qendra Tregtare Torre Drin, n. 1 primo piano, di seguito chiamato **Amministratore per la gestione degli ambienti comuni**.

Base legale:

- Articolo 850 della legge n. 7850 del 29.7.1994 "Sul Codice civile della Repubblica di Albania"
- Articolo n. 10112 del 9.4.2009 "Sull'amministrazione delle comproprietà negli edifici di abitazione" e gli atti legali sulla comproprietà.

Condizioni preliminari:

- Brizidia Gjoni è stato nominato dall'Assemblea dei Comproprietari di Business and Residence Torre Drin come Amministratore per la gestione degli ambienti comuni e per la realizzazione dei seguenti servizi:
 - Pulizia e igiene periodica della comproprietà;
 - Manutenzione degli ascensori
 - Retribuzione dell'amministratore
 - Rispetto delle norme d'obbligo quali: equipaggiamento con il sistema anti incendio, pittura delle scale/delle entrate delle facciate, ecc.
- **InRE SRL** è Sublocatore degli ambienti comuni, perché nell'edificio Business and Residence Torre Drin, possiede un ambiente con superficie **374.9 m2** di cui possiede il certificato dell'Ufficio di Registrazione dei Beni Immobili n. **1/143+1-51 del 20.12.2013**
- **Agenzia Italiana per la Cooperazione allo Sviluppo a Tirana** è il Sublocatario dei suddetti locali, come previsto dal contratto di sublocazione del 01.01.2017 stipulato tra il Proprietario ed il Sublocatario.

Articolo 1 Oggetto del Contratto

- 1.1 Il Sublocatario concorda di beneficiare dei servizi dell'Amministratore negli ambienti comuni come deciso dall'Assemblea dei Comproprietari.
- 1.2 Le parti dichiarano che il contratto di sublocazione ha la durata, dal **01.01.2017** fino al **31.05.2018**
- 1.3 Le fatture rilasciate dalla Società Amministratrice saranno pagate dal Sublocatario.
- 1.4 Il Sublocatario ha l'obbligo di rispettare il Regolamento di Comproprietà dell'edificio Business and Residence Torre Drin.

1.5 L'amministrazione della proprietà comune ed i servizi offerti dall'Amministratore includono:

- a) Pulizia e igiene periodica della comproprietà;
- b) Manutenzione degli ascensori
- c) Retribuzione dell'amministratore
- d) Rispetto delle norme d'obbligo quali: equipaggiamento con il sistema anti incendio, pittura delle scale/delle entrate delle facciate, ecc.
- e) Ogni altro compito assegnato dall'Assemblea dei Comproprietari

Articolo 2 Diritti e Obblighi del Sublocatario

2.1 Il Sublocatario non deve ostacolare gli impiegati dell'Amministratore nel suo lavoro.

2.2 Il Sublocatario deve fare i pagamenti secondo le modalità previste nel contratto.

2.3 Il Sublocatario deve informare immediatamente per iscritto l'Amministratore di ogni problema che può influire sul servizio effettuato dall'Amministratore. Se si informa prima per telefono, deve seguire una comunicazione scritta.

Articolo 3 Diritti e Obblighi dell'Amministratore

3.1 L'Amministratore deve effettuare i servizi previsti dal Contratto di Amministrazione con la Presidenza del Business and Residence Torre Drin.

3.2 L'Amministratore deve conservare le fatture delle spese effettate e informare il Sublocatario, se quest'ultimo lo richiede.

Articolo 4 Modalità di fatturazione

4.1 L'Amministratore fatturerà i suoi servizi a fine mese.

4.2 In allegato alla fattura ci sarà un'informazione dettagliata per ogni servizio.

Articolo 5 Obblighi del proprietario del Sublocale

5.1 Il proprietario del locale accetta che la firma del presente contratto non lo esclude dalla responsabilità di pagamento delle spese alla Società Amministratrice. Nel caso di mancato pagamento delle spese di amministrazione da parte del Sublocatario, il Proprietario è obbligato a informare la Società Amministratrice del mancata pagamento e di effettuare i pagamenti e le penalità per i ritardi nel pagamento entro 5 giorni.

Articolo 6 Termini di pagamento

6.1 Il termine di pagamento per la fatturazione dell'Amministratore è di 7 giorni dalla data della fattura.



6.2 In caso di mancato pagamento entro i termini succitati, l'Amministratore potrà sospendere i servizi per i locali o per il proprietario fino all'avvenuto pagamento.

6.3 Il pagamento avverrà tramite trasferta bancaria al conto dell'Amministratore

6.4 Le commissioni bancarie non sono a carico dell'Amministratore.

6.5 Per gli effetti del presente contratto, come data di pagamento del Sublocatario e/o del Proprietario alla Società di Amministrazione, verrà considerata la data in cui i fondi sono accreditati al conto bancario dell'Amministratore.

Articolo 7 Penalità

7.1 Se il Sublocatario e/o il Proprietario non ha pagato le spese di condominio con i rispettivi interessi sui ritardi per tre mesi, la Presidenza o l'Amministratore (autorizzato dalla Presidenza) ha l'obbligo di rivolgersi al tribunale per il rilascio dell'ordine di esecuzione forzata per il pagamento degli arretrati.

Articolo 8 Durata del contratto

8.1 Il contratto viene stipulato per un periodo annuale, con un tacito rinnovo per un altro anno, se nessuna delle parti non notifica per iscritto della sua conclusione, almeno un mese prima della fine della durata del contratto.

Articolo 9 Forze maggiori

9.1 Le parti del presente contratto non hanno la responsabilità per il mancato degli adempimento degli obblighi contrattuali a causa di forze maggiori.

9.2 Nel caso di forze maggiori, le parti del contratto devo avvertire per iscritto l'un l'altro. L'appaltatore deve continuare a rispettare gli obblighi derivanti dal contratto e cercare tutti i mezzi necessari per continuare l'adempimento dei succitati obblighi, nella misura possibile data la presenza delle Forze Maggiori.

Articolo 10 Comunicazione

10.1 Tutte le comunicazioni relative al presente contratto devono essere per iscritto ed inviate ai seguenti indirizzi:

Appaltatore – persona di contatto:

Nome Cognome -

Brizidia Gjoni

Indirizzo:
Albania

.....,

Tel./Fax.

.....

Email:

.....

Proprietario – persona di contatto:

Nome Cognome – **Arjana Nočka**

Indirizzo:

Tel./Fax

Email:

Proprietario – persona di contatto:

Nome Cognome – **Iris Reci**

Indirizzo:

Tel./Fax

Email:

Articolo 11 Risoluzione del Contratto

11.1 Senza contraddire quanto previsto dal presente Contratto, o dalla Legge, il presente Contratto può essere risolto in accordo tra le parti;

11.2 Se il Contratto viene risolto senza motivo, la parte che risolve il Contratto deve avvisare per iscritto l'altra parte un mese prima. La risoluzione del contratto non cancella gli obblighi finanziari che le parti hanno verso l'un l'altra.

11.3 Quando i servizi non si offrono secondo le modalità previste dal contratto, il Sublocatore può stabilire un termine ragionevole (30 giorni) entro il quale l'Appaltatore deve effettuare i servizi previsti dal contratto.

11.4 Se l'Appaltatore entro il periodo succitato non prende le misure necessarie per effettuare i servizi, la stazione appaltante ha il diritto di risolvere il contratto e di chiedere il risarcimento per i servizi non effettuati.

11.5 Il presente contratto può essere risolto dall'Appaltatore se la stazione appaltante non adempie gli obblighi derivanti dal presente contratto entro 30 giorni dalla data della notifica da parte dell'Appaltatore.

11.6 In caso di risoluzione del contratto di sublocazione tra il InRE ed il Sublocatario, il Sublocatore si assume di avvertire la Società Amministratrice dell'avvenuta risoluzione del contratto, subito dopo aver ricevuto la notifica sulla risoluzione della stessa.

Articolo 12 Interpretazione del Contratto

12.1 I titoli degli articoli del presente contratto sono per facilitare il riferimento e non cambieranno, né limiteranno o aumenteranno alcuna delle disposizioni.

Articolo 13
Disposizioni finali

13.1 Ogni cambiamento dei termini del presente contratto si farà tramite accordo scritto tra le parti che si allega al contratto.

13.2 In caso di controversie relative all'interpretazione e l'attuazione del presente contratto, le parti cercheranno di trovare un accordo. In caso contrario, le parti si rivolgeranno al Tribunale Distrettuale Giudiziario di Tirana.

13.3 L'allegato 1 : "Pacchetto di Amministrazione" è parte integrante del presente contratto.

13.4 Il presente contratto entra in vigore nel momento della firma dalle parti. Il presente contratto è stato redatto in 3 (tre) copie in lingua italiana e albanese.

Il Sublocatore
InRE Srl

Arjana Nocka
Amministratore Generale



Amministratore



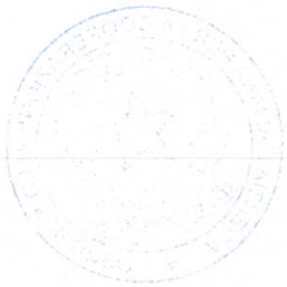
Il Sublocatario
Agenzia Italiana per la Cooperazione allo Sviluppo

Dott. Nino Merola
Titolare

Nino Merola



[Handwritten mark]



ANNESSO 1

A. Spese per servizi comuni:

1. Servizio di pulizia
2. Servizio per manutenzione dei strutture comuni includono, spese per:
 - a. Manutenzione del terrazzo;
 - b. Manutenzione del rete elettrico;
 - c. Manutenzione del rete acquedotto;
 - d. Manutenzione scale del palazzo;
 - e. Manutenzione e pittura dei locali comuni;
 - f. Manutenzione del generatore e pompe acqua;
 - g. Cambio dei luce;
 - h. Manutenzione sistema del riscaldamento;
 - i. Manutenzione apparecchiatura contro gli incendi;
 - j. Manutenzione sistema citofonico;
3. Servizio e manutenzione dei ascensori
4. Paga del amministratore
5. Servizio di reception
6. Costo di amministrazione
7. Spese per carburante per generatore.



KONTRATË

E lidhur sot në datë 12.01.2017 ndërmjet:

InRE shpk, me NUIS L62323016Q perfaqesuar nga Arjana Nocka, me cilesine e Administratores se Pergjithshme, me cilesine e Nenqiradhenesit ne ambjentet e perbashketa te Busines and Residence Torre Drin, i cili ka me nenqira ambjentin me nr. **51**, siperfaqe **374.9 m2**, ne katin 5 te Torre Drin.

Agenzia Italiana per la Cooperazione allo Sviluppo a Tirana, me NUIS J61912009P, perfaqesuar nga **Dott. Nino Merola** me cilesine e Nenqiramarresit te ambientit, e vertetuar me kontrate nenqiraje te lidhur ndermjet dy paleve me lart.

dhe

Z.Brizidia Gjoni, person fizik me NUIS L71312027V me seli dhe adresë Lagjja nr.2, Rruga Abdi Toptani Qendra Tregtare Torre Drin, nr.1 kati 1, që këtej e tutje do quhet shkurtimisht "Administratori"

Baza ligjore:

- Neni 850 e vijues të ligjit nr.7850, date 29.7.1994 "Për Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë"
- Ligji nr.10112, datë 9.4.2009 "Për administrimin e bashkëpronësive në ndërtesat e banimit" si dhe aktet nenligjore per bashkepronesine.

kushte paraprake:

- Ne kushtet qe **Brizidia Gjoni** eshte emeruar nga Asambleja e Nenqiradheneseve Business and Residence Torre Drin **si Administrator** per kryerjen e sherbimeve te administrimit te ambjenteve te perbashket, me konkretisht:
 - pastrimin dhe higjienizimin periodik të bashkëpronësisë,
 - shërbimin e mirëmbajtjes dhe remontit të ashensorëve,
 - pagesën për administratorin
 - zbatimin e normave detyruese, si p.sh. pajisja e bashkëpronësisë me fikse zjarri, lyrje shkallësh/hyrjeve, fasadave etj.i cili ne vazhdim do te quhet si "**Administratori**".

- **InRe shpk** eshte nenqiradhenes ne ambjentet e perbashketa, pasi ne godinen Business and Residence Torre Drin zoteron nje ambjent me siperfaqe **374.9 m2** te vertetuar me certifikate te Zyres se Rregjistrimit te Pasurive te Paluajtshme. **Nr. 1/143+1- 51**





- **Agenzia Italiana per la Cooperazione allo Sviluppo** a Tirana eshte Nenqiramarres ne ambjentet e Nenqiradhenesit te permendur me siper, sipas kontrates se qirase te lidhur me daten **01.01.2017** .

Neni 1. Objekti i kontratës

- 1.1 Nenqeramarresi bie dakord qe te marre dhe te perfitoje nga sherbimet qe Administratori ofron per ambjentet e perbashketa sipas Vendimit te Asamblese se Bashkepronareve (te bashkengjitur kesaj kontrate).
- 1.2 Palet deklarojne se kontrata e nenqirase se lidhur midis me nje afat kohor **nga data 01.01.2017 deri me 31.05.2018**
- 1.3 Faturat e leshuara nga Administratori per mirembajtjen mujore te ambjentit te perbashket ku ndodhet edhe zyra e marre me qira nga Nenqiramarresi (i cili eshte pale e kesaj kontrate) do te paguhen nga Nenqiramarresi (per ate detyrim qe i takon si pjese e ambjentit te perbashket ne katin e ndodhur).
- 1.4 Nenqiramarresi eshte i detyruar qe te respektoje Rregulloren e Bashkepronese se godines Business and Residence Torre Drin.
- 1.5 Administrimi i ambjentit te perbashket dhe sherbimeve qe do te ofroje Administratori perfshin:
 - a. pastrimin dhe higjenizimin periodik të bashkëpronësisë,
 - b. shërbimin e mirëmbajtjes dhe remontit të ashensorëve, si dhe pajisjeve të perbashketa
 - c. pagesën për administratorin
 - d. zbatimin e normave detyruese, si p.sh. pajisja e bashkëpronësisë me fikse zjarri, lyrje shkallësh/hyrjeve, fasadave etj, (te pasqyruar dhe aprovuar me shkrim tek Qeramarresi si pale e kesaj kontrate).
 - e. si dhe cdo detyre tjeter qe i ngarkohet nga Asambleja e Nenqiradheneseve (te pasqyruar dhe aprovuar me shkrim tek Qeramarresi si pale e kesaj kontrate).
- 1.6 Detajimet e paketes se administrimit jane te perfshira tek aneksi 1 i kontrates, i cili eshte pjese perberese e kesaj kontrate .

Neni 2 Te drejtat dhe detyrimet e Nenqiramarresit

- 2.1 Nenqiramarresi detyrohet qe te mos pengoje punonjesit e Administratorit ne punen qe do te kryejne ne ambjentet e perbashketa per mirembajtjen.
- 2.2 Nenqiramarresi eshte i detyruar te kryeje pagesat sipas kushteve te parashikuara ne nenin 4 dhe 6 te kesaj kontrate.
- 2.3 Nenqiramarresi duhet te informoje menjehere dhe me shkrim Administratorin per çfaredolloj gabimi ose çrregullimi i cili ndikon ne sherbimin qe do te kryhet nga Administratori. Ne rast se njoftimet behen me telefonata, keto duhet te plotesohen edhe me njoftim me shkrim.

Neni 3
Te drejtat dhe detyrimet e Administratorit

- 3.1 Administratori detyrohet te kryeje sherbimet sipas Kontrates se Administrimit me Kryesine e Business and Residence Torre Drin(bashkengjitur kesaj kontrate)..
- 3.2 Administratori detyrohet të mbajë e te ruajë faturat e shpenzimeve të kryera dhe te sqaroje Nenqiramarresin me kerkesen e ketij te fundit.

Neni 4
Menyra e faturimit

- 4.1 Administratori do te faturroje sherbimet e veta per mirembajtjen e ambjentit te perbashket ne fillim te muajit perkates
- 4.2 Bashkengjitur fatures do te jene te detajuara edhe sqarimet per cdo sherbim te kryer per mirembajtjen e ambjentit te perbashket sipas ligjit ne fuqi dhe te percaktuara ne rregulloren e pallatit per administrim ku ndodhet Nenqiramarresi.

Neni 5
Detyrimet e Nenqiradhenesit te ambjentit te leshuar me nenqera

- 5.1 Nenqiradhenesi i ambjentit pranon se nenshkrimi i kesaj kontrate nuk e shkarkon nga pergjegjesia ndaj Adminsitratorit per pagesen e shpenzimeve te permendura ne kete kontrate. Ne rast te mos pagimit te shpenzimeve te administrimit nga Nenqiramarresi, Pronari i njesise/ambjentit te leshuart me qera eshte i detyruar, qe pas njoftimit te Administratorit qe Nenqiramarresi nuk ka paguar, brenda 5 ditesh te kryeje pagesat perkatese per njesine/ambjentin e dhene me qera si dhe penalitetet per vonesat ne pagese.

Neni 6
Afati i pageses

- 6.1 Afati i pageses per faturimin e kryer nga Administratori eshte 7 dite nga momenti i dorezimit te fatures tek Nenqiramarresi.
- 6.2 Ne rast mospagese brenda afateve te mesiperme, Administratori mund te pezulloje sherbimet per ambjentin apo Pronarin e saj deri ne kryerjen e pageses., si dhe ti kerkoje Shoqerise Administruese te pezulloje sherbimet e tjera te administrimit te ambjenteve te perbashketa.
- 6.3 Pagesa kryhet me transferte bankare ne nje numer llogarie te Administratorit te njoftuar me shkrim tek Nenqiramarresi.
- 6.4 Komisionet bankare nuk jane ne ngarkim te Administratorit.
- 6.5 Per efekt te kesaj kontrate, data e pageses qe Nenqiramarresi dhe/ose Pronari i kryejne Adminsitratorit do te konsiderohet data kur kur fondet kreditojne llogarine bankare te Administratorit.
- 6.6

Neni 7
Penalitetet

- 7.1 Nëse Nenqiramarresi dhe/ose Pronari nuk ka shlyer pagesat e shpenzimeve për ambjentet e perbashketa të prapambetura as në muajin e tretë, bashkë me kamatat përkatëse, Kryesia ose Administratori(I autorizuar nga kryesia) ka detyrim t'i drejtohet gjykatës për lëshimin e urdhrit të ekzekutimit dhe zyrës së përbarimit për vënien në ekzekutim të detyrueshëm të vendimit të asamblesë së bashkëpronarëve, për detyrimin e pagimit të detyrimeve të prapambetura dhe të kamatave përkatëse.

Neni 8
Kohëzgjatja e kontratës

- 8.1 Kontrata lidhet për një periudhë një vjeçare. dhe rinovohet automatikisht në heshtje për një periudhë tjetër një vjeçare nëse asnjëra nga palët nuk njofton përfundimin e saj me anë të një shkrese të paktën një muaj përpara përfundimit të afatit të kesaj kontrate.

Neni 9
Forca madhore

- 9.1 Palët në këtë kontratë nuk mbajnë përgjegjësi për mospërbushjen e detyrimeve në kohë, kur ndodhen në kushtet e forcës madhore
- 9.2 Në kushtet e forcës madhore, palët në këtë kontratë duhet të njoftojnë menjëherë njëra-tjetrën me shkrim. Sipermarresi duhet të vazhdojë të zbatojë detyrimet e tij sipas kontratës dhe të kërkojë të gjitha mjetet e nevojshme për zbatimin e detyrimeve(ne rast se nuk janë përmbushur nga Pronari) nëse nuk ka Forca Madhore.

Neni 10
Komunikimi

Gjithë komunikimet në lidhje me këtë marrëveshje duhet të jenë me shkrim dhe duhet të dërgohen në adresat e mëposhtme(te cilat merren si baze informimi):

Administratori- personi i kontaktit:

Emër, mbiemër **Brizidia Gjoni**

Adresa Torre Drin, Shopping Center, kati 0 , Tirane ,

Tel./Fax.: Shqipëri

email:

Pronari - personi i kontaktit:

Emër, mbiemër **Arjana Nocka**

Adresa

Tel./Fax.:

email:

Nenqiramarresi - personi i kontaktit:

Emër, mbiemër: Iris Recì
Adresa: Torre Drin, Rr. A.Toptani, nr.51, Tirane, Shqipëri
Tel./Fax.:
email:

Neni 11 Zgjidhja eKontrates

- 11.1 Pa rënë ndesh me sa parashikohet ndryshe në këtë Kontratë, apo në Ligjin e zbatueshëm, kjo Kontratë mund të zgjidhet me marrëveshjen e përbashkët të Palëve.
- 11.2 Në rast se Kontrata zgjidhet pa shkak, pala që zgjidh Kontratën ka detyrimin t'a njoftoje palen tjetër 1(nje)muaj para. Zgjidhja e kontrates nuk shuan detyrimet financiare qe palet mund te kene kundrejt njera tjetres deri daten e zgjidhjes se kontrates.
- 11.3 Kur gjatë kryerjes se sherbimit, zbulohet se sherbimet nuk kryhen sipas kushteve të caktuara në kontratë, Pronari mund të caktojë një afat të arsyeshëm (30 dite) brenda të cilit Administratori duhet të kryejë sherbimet e kontraktuara.
- 11.4 Ne rast se Sipermarresi brenda periudhes se caktuar nga Pronari nuk merr masa per kryerjen e sherbimeve ne perputhje me kete kontrate, Nenqiramarresi ka te drejte te zgjidhe kontraten menjehere.
Nenqiramarresi ka te drejte te kerkoje demshperblim ne masen e shpenzimeve te sherbimeve te pakryera.
- 11.5 Kjo kontrate mund te zgjidhet nga Administratori ne rast se Nenqiramarresi nuk ploteson detyrimet qe rrjedhin nga kjo Kontrate brenda 30 ditesh nga dita e njoftimit te Administratorit .
- 11.6 Ne rast te zgjidhjes se kontrates se Qirase ndermjet Pronarit dhe Nenqiramarresit, Pronari merr persiper te njoftoje Administratorin mbi zgjidhjen e kontrates, menjehere sapo ka marre njoftimin per zgjidhje te kontrates.

Neni 12 Interpretimi i Kontrates

- 12.1 Titujt e të gjithë neneve në këtë Kontratë janë për lehtësi reference dhe nuk do të ndryshojnë, shtojnë apo kufizojnë ndonjë prej këtyre dispozitave.

Neni 13 Dispozita perfundimtare

- 13.1 Cdo ndryshim i termave te kesaj kontrate do te behet me marreveshje me shkrim midis paleve e cila i bashkangjitet kontrates.

- 13.2 Në rast mosmarrëveshje në lidhje me interpretimin dhe ekzekutimin e kësaj kontrate, palët do ti zgjidhin ato me mirëkuptim, në të kundërt palët do t'i drejtohen Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tirane .
- 13.3 Pjese integrale e kesaj kontrate eshte aneksi 1 :Paketa e Administrimit
- 13.4 Kontrata hyn në fuqi në momentin e nënshkrimit të saj nga palët. Kjo kontrate është hartuar në 3 (tre) kopje origjinale në gjuhën shqipe dhe italiane. Ne rast mosmarreveshje prevalon varianti ne shqip.

Nenqiradhenesi
InRE shpk



Arjana Nocka
Administratore e Pergjithshme

Adminsitratori



Nenqiramarresi
Agenzia Italiana per la Cooperazione allo Sviluppo

Dott. Nino Merola
Titullari



ANEKSI 1

PAKETA E ADMINISTRIMIT

A. Shpenzime per ambjente te perbashketa:

1. Sherbime pastrimi;
2. Shpenzimet për mirëmbajtje ambjenteve te perbashketa përfshijnë, shpenzimet e nevojshme për:
 - a. mirëmbajtjen e tarracës, çatisë;
 - b. mirëmbajtjen e rrjetit elektrik;
 - c. mirëmbajtjen e rrjetit të furnizimit me ujë dhe shkarkimeve të ujërave të zeza që nga pika e hyrjes në secilën njësi deri tek puseta e shkarkimit/pika e furnizimit me ujë;
 - d. mirëmbajtjen/riparimin e shkallëve, sheshpushimeve të përbashkëta, dyerve e dritareve të përbashkëta;
 - e. mirëmbajtjen, lyerjen, apo riparimin e mureve, themeleve, tavaneve, dysHEMEVE;
 - f. mirëmbajtjen/riparimin e gjeneratorëve, depove të ujit, pompat e ujit;
 - g. ndërrimin e ndriçuesve dhe çelësve të djegur;
 - h. mirëmbajtjen e sistemit të ngrohjes qendrore
 - i. mirëmbajtjen e rrjetit (pajisjeve) kundër zjarrit;
 - j. mirëmbajtjen e sistemeve të citofonisë, antenës së përbashkët, internetit etj.;
 - k. lyerjen e ambienteve;
 - l. ndërrimin e bravave;
3. Shërbim mirëmbajtje ashensori
4. Paga e administratorit
5. Shërbim recepsioni
6. Kosto administrimi
7. Shpenzim konsum karburant për gjeneratorin

