

CJENIK REDOVNOG UPRAVLJANJA ZGRADAMA

R.BR.	VRSTA USLUGE	JM	CIJENA	PDV	UKUPNO IZNOS
I	POSLOVI REDOVNOG UPRAVLJANJA	m2	min 0,60kn	0,15 kn	0,75 kn
	<p>Navedenom cijenom obuhvaćeni su sljedeći poslovi: otvaranje zajedničkog žiro-računa zgrade u svrhu polaganje pričuve, organiziranje redovnog održavanja zajedničkih dijelova i uređaja u graditeljskom i funkcionalnom stanju, obavljanje povremenih i godišnjih pregleda nekretnine i sastavljanje zapisnika o tome, utvrđivanje visine sredstava zajedničke pričuve koju snosi pojedini suvlasnik, raspolaganje sredstvima koje suvlasnici izdvajaju za pokriće troškova održavanja zajedničkih dijelova i uređaja, osiguranje zajedničkih dijelova i uređaja od rizika, prijava i naplata štete od osiguravajuće kuće, plaćanje režijskih troškova zajedničkih dijelova zgrade (struja, voda, komunalije i sl.), ugovoranje usluga održavanja okoliša zgrade i čišćenja zajedničkih dijelova zgrade (stubište, tavani, podrumi), organiziranje servisiranja te periodičnih i redovnih godišnjih pregleda zajedničkih dijelova i uređaja zgrade (dimnjaci, vatrogasni aparati, hidrantska mreža, gromobranske instalacije, elektroinstalacije, panik rasvjeta, tipkala za isključenje napona el. energije u slučaju nužde, liftovi, kotlovnice, plinske instalacije), organiziranje usluga deratizacije i dezinsekcije u zaj. dijelovima zgrade, poštanski troškovi, WEB USZ, dostava financijskih izvješća (jednom godišnje i po upitu suvlasnika), sastanci suvlasnika 2x godišnje, izrada i dostava preslika međuvlasničkog ugovora i ugovora o upravljanju svakom suvlasniku nakon zaključenja ugovora, izrada međuvlasničkog ugovora do 5 posebnih dijelova, svi poslovi hitne naravi.</p>				

Cjenik stupa na snagu 01.01.2021.

KOMUNELA D.O.O.

Uprava:



CJENIK OSTALIH USLUGA UPRAVLJANJA ZGRADAMA

R.BR.	VRSTA USLUGE	JM	CIJENA	PDV	UKUPNO IZNOS
I	POSTUPAK POVEZIVANJA ZEMLJIŠNE KNJIGE I KNJIGE POLOŽENIH UGOVORA				
1.	POSLOVI USPOSTAVE ZGRADE U ZEMLJIŠNE KNJIGE (prijedlog upisa , do dva ročišta na sudu)				
	- zgrada do 4 stana	m2	9,00 kn	2,25 kn	11,25 kn
	- zgrada od 5 do 8 stanova	m2	8,00 kn	2,00 kn	10,00 kn
	- zgrada od 9 do 12 stanova	m2	7,00 kn	1,75 kn	8,75 kn
	- zgrada od 13 do 17 stanova	m2	6,00 kn	1,50 kn	7,50 kn
	- zgrada od 18 do 22 stana	m2	5,00 kn	1,25 kn	6,25 kn
	- zgrada od 23 stana i više	m2	4,00 kn	1,00 kn	5,00 kn
2.	SVI OSTALI POSLOVI POTREBNI ZA UPIS (organizacija i prikupljanje ponude za izradu geodetske podloge, parcelacijskih elaborata te pravne usluge)	m2	od 0,10 kn do 0,40 kn + PDV		
II	USLUGA VOĐENJA POSLOVA CERTIFICIRANJA STAMBENIH ZGRADA				
2a.	Organizacija usluge certificiranja (prikupljanje i ugovaranje ponuda za certificiranje te prikupljanje dokumentacije za certificiranje - traženje projektne dokumentacije za zgradu, prikupljanje dokumentacije o utrošku električne energije po svakom vlasniku za period od 5 godina)		750,00 kn	187,50 kn	937,50 kn
2b.	Naknada za pripremu dokumentacije za kandidiranje zgrada za EU fondove		0,5 % na iznos investicije		
2c.	Snimanje zgrade sa izradom skice potrebne za certificiranje	m2	5,00 kn/m2 etaže		
III	SASTANAK NA STAMBENOJ ZGRADI				
3a.	2 sastanka godišnje		Besplatno		
3b.	Svaki sljedeći van radnog vremena		50,00 kn po djelatniku koji prisustvuje sastanku		
3c.	Vikendom (petak popodne do nedjelje) i praznikom		100,00 kn po djelatniku koji prisustvuje sastanku		
IV	RAČUNOVODSTVENI POSLOVI VAN REDOVNOG UPRAVLJANJA				
1.	SPORAZUM O OBROČNOJ OTPLATI DUGA	kom.	50,00 kn	12,50 kn	62,50 kn
2.	PRIPREMA DOKUMENTACIJE I PRAĆENJE OVRŠNOG POSTUPKA				
2a.	javnobilježnička ovrha		194,00 kn	48,50 kn	242,50 kn
2b.	sudska ovrha na nekretninu		164,00 kn	41,00 kn	205,00 kn

V	TEHNIČKI POSLOVI VAN REDOVNOG UPRAVLJANJA				
	FINANCIJSKO - TEHNIČKI KONZALTING (prikupljanje ponuda za izvođenje radova, prezentacija prikupljenih ponuda, organizacija sastanaka suvlasnika i potencijalnih izvođača radova, analiza cijena, sudjelovanje u pregovorima suvlasnika i izvođača, raspodjela troškova po suvlasnicima, prikupljanje podataka potrebnih za ishođenje kredita, izrada ugovora o izvođenju, organizacija praćenja radova, komunikacija sa Konzervatorskim odjelom i ishodovanje odobrenja, organizacija i prisustvovanje tjednim sastancima izvođača i predstavnika suvlasnika, utvrđivanje naknadnih radova, izrada anexa za naknadne radove, izrada primopredajnog zapisnika, organizacija primopredaje, prezentacija okončanog obračuna po izvršenim radovima i po suvlasniku)				
1a.	- ostvareni				
	- za investicije do 100.000,00 kn				5% od iznosa investicije
	- za investicije od 100.001,00 kn do 200.000,00 kn				4% od iznosa investicije
	- za investicije od 200.001,00 kn do 450.000,00 kn				3% od iznosa investicije
	- za investicije veće od 450.000,00 kn				2% od iznosa investicije
1b.	- neostvareni				do 1,5% iznosa troškovnika

VI OSTALI POSLOVI

1.	RAZNI PODNESCIMA NADLEŽNIM UREDIMA (gradskim, županijskim ili državnim) + taksa	kom.	20,00 kn	5,00 kn	25,00 kn
2.	Naknada za ishodovanje kredita zgradama - 1,5% od vrijednosti kredita + PDV (jednokratno prilikom odobrenja kredita)				
3.	Izrada primopredajne dokumentacije zgrade prilikom promjene upravitelja - 500,00 kn + PDV				

Cjenik stupa na snagu 01.01.2021.

KOMUNELA D.O.O.

Uprava:

KOMUNELA d.o.o. 1
Umag