

Cjenik usluga za redovno i vanredno upravljanje stambenim zgradama

POSLOVI REDOVNOG UPRAVLJANJA

1.	Izrada Međuvlasničkog ugovora i Ugovora za upravljanje, izrada kalkulacije za utvrđivanje visine pričuve, izrada preslika ugovora i dostava svakom suvlasniku
2.	Otvaranje zajedničkog žiro računa zgrade u svrhu prikupljanja sredstava pričuve
3.	Organiziranje redovnog održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade
4.	Obavljanje povremenih i godišnjih pregleda nekretnine i sastavljanje zapisnika o istom
5.	Izrada godišnjeg i višegodišnjeg programa upravljanja zgradom
6.	Računovodstveni poslovi koji obuhvaćaju evidentiranje prihoda i rashoda po svakom pojedinom računu pričuve, izrada godišnjeg financijskog izvješća na kraju svake poslovne godine i dostava istih svakom pojedinom suvlasniku, obračun, izrada i dostava uplatnica svim suvlasnicima
7.	Osiguranje zajedničkih dijelova zgrade
8.	Organiziranje poslova hitne intervencije
9.	Organizacija poslova koji proizlaze iz Zakona o zaštiti od požara (dimnjaci, vatrogasni aparati, hidrantska mreža, gromobranske instalacije, elektroinstalacije, panik rasvjeta, tipkala za isključenje napona el. energije u slučaju nužde, plinske instalacije, kotlovnice)
10.	Organizacija sprovođenja deratizacije i dezinfekcije
11.	Organizacija mjesečnih i godišnjeg pregleda dizala
12.	Organizacija održavanja okoliša, bazena, odvoza glomaznog otpada
13.	Organiziranje čišćenja zajedničkih dijelova zgrade
14.	Plaćanje režijskih troškova zajedničkih dijelova zgrade
15.	Dostava financijskih izvješća po upitu suvlasnika
16.	Sastanci suvlasnika 2 x godišnje
17.	WEB USZ aplikacija za pristup financijskom stanju zgrade odnosno pregled svih prihoda i troškova zgrade

Naknada za rad Upravitelja

1.	Prinudno upravljanje (temeljem Odluke Grada Umaga)	m ²	do 30% od cijene prinudne pričuve
2.	Redovna uprava (temeljem sklopljenog ugovora)	m ²	od 0,08€

Pričuva

1.	Prinudno upravljanje	m ²	0,36€
2.	Redovna uprava (temeljem sklopljenog ugovora)	m ²	od 0,40€

POSLOVI IZVAN REDOVNOG ODRŽAVANJA
Poslovi investicijskog održavanja

Financijsko – tehnički konzalting (<i>obuhvaća sljedeće poslove: 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, izrada ugovora o izvođenje radova s izvođačima, organizacija praćenja radova, komunikacija s Konzervatorskim odjelom i ishodovanje odobrenja, utvrđivanje naknadnih radova, izrada primopredajnog zapisnika, prezentacija okončanog obračuna po izvršenim radovima i po suvlasniku</i>)	
- za investicije do 13.299€	5% od iznosa investicije
- za investicije od 13.300€ do 26.599€	4% od iznosa investicije
- za investicije od 26.600€ do 59.799€	3% od iznosa investicije
- za investicije veće od 59.800€	2% od iznosa investicije

Imovinsko – pravni poslovi

1. Usluga ishodovanja uporabne dozvole	1 kom.	107,00 €
2. Podnesak i ishodovanje uporabne dozvole za zgrade sagrađene prije 15.02.1968.	1 kom.	27,00 €
3. Podnesak i ishodovanje rješenja o okućnici	1 kom.	27,00 €
4. Podnesak i ishodovanje uvjerenja da je zgrada sagrađena prije 1968.	1 kom.	27,00 €
5. Podnesak sudu i ishodovanje izvoda iz KPU	1 kom.	27,00 €
6. Podnesak i ishodovanje uvjerenja o ulici i kućnom broju	1 kom.	27,00 €
7. Usluga prijepisa vlasnika korisnika mreže zajedničke potrošnje (HEP, vodovod)	ugovor	27,00 €
8. Ishodovanje uvjerenja od kad je nastala promjena u katastarskom operatu	1 kom.	27,00 €
9. Postupak povezivanja zk i kpu (50% avans, ostatak po okončanju postupka)	1 kom.	600,00 €
10. Podnesak nadležnom sudu za povezivanje zk i kpu	1 kom.	54,00 €
11. Sudska rasprava u svrhu povezivanja zk i kpu	po raspravi	54,00 €
12. Izrada etažnog elaborata	m ²	33,50 €
13. Biljezi / takse (prema stvarnoj cijeni)		prema cijeni na tržištu
14. Pribavljanje dokumentacije zgrade u nadležnim institucijama (projekti zgrade, instalacija vode, kanalizacije..)		133,00€

Naplata štete od osiguravajuće kuće

1. Izrada dokumentacije za prijavu štete osiguravajućoj kući	
27,00€	
2. Troškovi izrade fotodokumentacije	10,00
€	

Priprema i ishodovanje kredita zgrade

1.	Izrada dokumentacije za potrebe banke radi realizacije kredita 133,00 € (za iznose kredita do 13.272,41€ (100.000,00 kn))	
2.	Izrada dokumentacije za potrebe banke radi realizacije kredita (za kredite u iznosu većem od 13.300€ kredita	1,5% od vrijednosti kredita

Sastanak na stambenoj zgradi radi redovnog održavanja

1.	2 sastanka godišnje unutar radnog vremena	besplatno
2.	Svaki slijedeći van radnog vremena	10 € po djelatniku koji prisustvuje sast.
3.	Vikendom (petak popodne do nedjelje) i praznikom	20 € po djelatniku koji prisustvuje sas

Ostale usluge

1.	Nabava i montaža vatrogasnog aparata P-6	1 kom.	80,00 €
2.	Nabava i montaža ormarića za vatrogasni aparat (s bravicom i staklom)	1 kom.	95,00 €
3.	Nabava i montaža oznake za vatrogasni aparat	1 kom.	6,00 €
4.	Nabava i montaža oglasne ploče	1 kom.	50,00 €
5.	Izrada i montaža kućnog reda	1 kom.	60,00 €
6.	Montaža poštanskih sandučića i ostalo	1 sat	11,00 €
7.	Provođenje pregleda vatrogasnih aparata koji proizlaze iz Zakona o zaštiti od požara – svaka 3 mjeseca	1 kom	16,00 €
8.	Snimanje zgrade dronom, obrada i dostava snimljenog materijala na USB	1 sat	80,00 €
9.	Priprema dokumentacije i praćenje ovršnog postupka	Po predmetu	20,00 €
10.	Izrada primopredajne dokumentacije zgrade prilikom promjene upravitelja	Po predmetu	67,00 €
11.	Priprema raznih odluka po zahtjevu predstavnika suvlasnika	1 kom.	20,00 €
12.	Izlazak na teren na zahtjev predstavnika suvlasnika ili suvlasnika	1 h	20,00 €
13.	Tehničko Financijsko i pravno savjetovanje	1 h	27,00€
14.	Promjena cijene pričuve tokom godine		49,00€
15.	Pregled nekretnine za godišnji plan i program upravljanja te izrada godišnjeg plana i programa upravljanja	po zgradi	85,00€
16.	Izrada petogodišnjeg plana i programa	po zgradi	30,00€
17.	Upis u registar zajednice suvlasnika RZS	po ulazu	50,00€

18.	Svaka izmjena u registru	u zgradi	10,00€
19.	Upis opomena u registar		10,00€
20.	Dati na uvid ili dostaviti suvlasnicima isprave na uvid	po zahtjevu	70,00€

Sve cijene su iskazane bez PDV-a.
Za poslove koje nisu navedeni cjenikom, naknada se utvrđuje sporazumno
prema cijenama uobičajenim za tu vrstu poslova.
Cjenik je u primjeni od 01.03.2026.

Uprava

Diego Banković, predsjednik



Krunoslav Bošnjak, član



KOMUNELA d.o.o. 5
Umag