

CJENIK UPRAVLJANJA ZGRADAMA

REDOVNO UPRAVLJANJE

Poslovi redovnog upravljanja uključuju: vođenje evidencije suvlasnika i posebnih dijelova zgrade, izrada kalkulacije za utvrđivanje visine pričuve

Otvaranje žiro računa zgrade za prikupljanje sredstava pričuve

Organiziranje redovnog održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade

Izrada godišnjeg i višegodišnjeg programa upravljanja zgradom

Računovodstveni poslovi koji obuhvaćaju evidentiranje prihoda i rashoda po računu pričuve, izrada godišnjeg financijskog izvješća, obračun pričuve za svakog suvlasnika

Osiguranje zajedničkih dijelova zgrade

Organiziranje poslova hitnih intervencija

Organizacija poslova koji proizlaze iz Zakona o zaštiti od požara (dimnjaci, vatrogasni aparati, hidrantska mreža, gromobranske instalacije, elektroinstalacije, plinske instalacije, kotlovnice)

Organizacija provođenja deratizacije i dezinfekcije

Organizacije mjesečnih i godišnjih pregleda dizala

trošak redovnog upravljanja	m2	0,07	0,02	0,09
minimalno	paušal	25,00	6,25	31,25

USLUGE VAN REDOVNOG UPRAVLJANJA

VRSTA USLUGE	JM	CIJENA Euro BEZ PDV-A	PDV 25%	UKUPNA CIJENA
fotokopiranje dokumentacije	str	0,40	0,10	0,50
dostava poštom na drugu adresu u RH	pismo	2,50	0,63	3,13
dostava poštom na drugu adresu izvan RH	pismo	5,00	1,25	6,25
Organizacija i održavanja sastanka suvlasnika zgrade s predstavnikom upravitelja u uredovno vrijeme (1 sastanak godišnje besplatno)	paušal	20,00	5,00	25,00
Organizacija održavanja sastanka suvlasnika zgrade s predstavnikom upravitelja van radnog vremena upravitelja	paušal	30,00	7,50	37,50
izlazak na teren po pozivu ovlaštenog predstavnika suvlasnika	h	30,00	7,50	37,50
priprema dokumentacije za aplikaciju na javne natječaje	h	30,00	7,50	37,50
priprema raznih odluka na zahtjev predstavnika suvlasnika	kom	20,00	5,00	25,00
Tehničko, financijsko i pravno savjetovanje	h	30,00	7,50	37,50

Financijsko-tehnički konzalting kod radova investicijskog održavanja (sanacije fasade, krova, ugradnja dizala) a uključuje snimak postojećeg vlasničkog, financijskog i tehničkog stanja, planiranje potrebnih radova, izradu ugovora o izvođenju radova, koordinacija između izvođača, nadzora i investitora/suvlasnika i slično - prema ugovornoj vrijednosti radova	%	3,00	0,75	3,75
Obračun i plaćanje naknada predstavniku suvlasnika, izrada i predaja JOPPD obrasca - prema obračunu	kpl	50,00	12,50	62,50
Izrada godišnjeg financijskog izvješća za zgradu. Obračun po komadu izrađenog izvješća (primjerak za ovlaštenog predstavnika besplatan)	kom	4,00	1,00	5,00
Izrada dodatnog financijskog izvješća u toku godine za SZP na zahtjev ovlaštenog predstavnika	kom	10,00	2,50	12,50
Izrada primopredajne dokumentacije kod promjene Upravitelja	1 kpl	120,00	30,00	150,00
Izrada dokumentacije za potrebe banke za ostvarivanje kreditnog zaduženja	kpl	200,00	50,00	250,00
Priprema dokumentacije i dostava iste u aplikaciji e-ovrhe u postupku pokretanja prisilne naplate duga za zajedničku pričuvu. Obračun po komadu Prijedloga ovrhe	kom	40,00	10,00	50,00
Priprema zahtjeva za naplatu i slanje u FINU po pravomoćnosti Prijedloga ovrhe. Obračun po komadu Zahtjeva za naplatu	kom	20,00	5,00	25,00
Podmirivanje režijskih troškova zgrade (potrošnja vode, el. energije i sl.)	kom	4,00	1,00	5,00
Troškovi računovodstvenog računalnog programa. Obračun polugodišnje po zgradi po stvarno nastalom trošku				
Preslik dokumenata iz postojećih evidencija na zahtjev pojedinih suvlasnika. Obračun po stranici dostavljene preslike	kom	2,00	0,50	2,50
Materijalni troškovi zgrade (troškovi dostava, poštarina, omotnica, papira i slično). Obračun po stvarno nastalom trošku.				
Priprema dokumentacije za prijavu u Registar zajednica suvlasnika	paušal	120,00	30,00	150,00
Upis vlasničkih i ostalih potrebnih podataka u registar zajednica suvlasnika	po prostoru	12,00	3,00	15,00
Prijava promjene u RZS - neupravni postupak		12,00	3,00	15,00

	Slanje opomene temeljem odluke suvlasnika i prijava u RZS	kom	50,00	12,50	62,50
	Izrada Međuvlasničkog ugovora	kom	160,00	40,00	200,00
	Revizija Međuvlasničkog ugovora	kom	60,00	15,00	75,00

U Rijeci, 31.10.2025