



Andela Com DSM

Profesionalno čišćenje objekata
Profesionalno upravljanje

Ponuda broj: 0896-CD-U

Datum: 16.03.2023.

SZ GANDIJEVA 89

Gandijeva br. 89, Novi Beograd

Kontakt osoba: Dina Dincic

Tel:

e-mail: dinadicic@hotmail.com

Broj posebnih delova: 56

Broj stanova: 56

Broj garaznih mesta:

Broj lokala:

Firmu za čišćenje i profesionalno upravljanje objekata Anđela Com DSM predstavlja mlad, stručan i odogovan tim ljudi. Iskustvo u radu, brzina i kvalitet su nam obezbedili veliki broj zadovoljnih klijenata kao i dugogodišnju saradnju sa njima.

Nas cilj je stvaranje i održavanje čistog i zdravog životnog i poslovnog prostora.



Poštovani, dostavljamo Vam ponudu za uslugu profesionalnog upravljanja stambenom zajednicom.

VRSTE USLUGA:

- Administrativni poslovi
- Finansijski poslovi
- Tehnički poslovi

- **Administrativni poslovi**
- osnivanje stambene zajednice (ukoliko nije osnovana),
- izrada pečata,
- pribavljanje PIB-a i matičnog broja stambene zajednice
- otvaranje tekućeg računa u poslovnoj banci
- zastupanje i predstavljanje stambene zajednice
- upis stambene zajednice u Registar stambenih zajednica
- podnošenje prijave za registraciju *Pravilavlasnika*
- popis posebnih, zajedničkih i samostalnih delova i njihovo označavanje, uspostavljanje i vođenje evidencije o vlasnicima posebnih delova i licima kojima su zajednički ili posebnidelovi izdati u zakup, izvršava odluke stambene zajednice,
- priprema i zaključivanje ugovora za održavanje higijene, lifta i dr,
- nadzor nad radom osoblja (domar, čistačica i dr),
- informisanje stanara i sačinjavanje izveštaj

- **Finansijski poslovi**

- upravljanje finansijskim sredstvima sa tekućeg računa stambene zajednice a na osnovu odluke skupštine stambene zajednice
- vođenje evidencije o prihodima i rashodima stambene zajednice
- priprema budžeta i njegovog raspoređivanja po stavkama
- naplata dogovorenog iznosa za upravljanje i održavanje stambene zgrade
- priprema, štampa i dostavljanje uplatnica stanarima zgrade u poštanske sandučice ili naplata preko “objedinjene naplate”
- prinudna naplata potraživanja stambene zajednice
- tehnički poslovi
- predlog i realizacija godišnjeg programa održavanja
- organizaciju radova na tekućem i investicionom održavanju,
- briga o kućnom redu,
- podrška svim zajedničkim aktivnostima stanara stambene zajednice
- obnovu i unapređenje kvaliteta imovine stambene zajednice.
- međusobna prava i obaveze skupštine stambene zajednice i profesionalnog upravnika regulišu se Ugovorom o poveravanju poslova profesionalnogupravljanja.
- ugovoreno upravljanje stambenom zajednicom definisano je, s jedne strane, Ugovorom o poveravanju poslova profesionalnog upravljanja a s druge strane Pravilima o međusobnim odnosima vlasnika posebnih delova u stambenoj zajednici (ukoliko su takva pravila doneta na skupštini stambene zajednice)

1. PROFESIONALNO UPRAVLJANJE

OPIS USLUGE	INTENZITET	CENA MESEČNO
- Profesionalno upravljanje	Usluga na mesečnom nivou / po posebnom delu	400,00 rsd po posebnom delu

Prikazana cena u tabeli odnosi se samo na uslugu profesionalnog upravljanja - Profesionalni upravnik.

CENOVNIK OPSTIH USLUGA:

1. Usluga organizovanja vanredne sednice Skupštine Stambene zajednice na zahtev člana skupštine – 4.000,00.dinara po sednici – dve obavezne sednice godišnje se ne naplaćuju
2. Usluga izrade finansijskog izveštaja – 4.000,00 dinara po izveštaju – dva redovna finansijska izveštaja u toku godine se ne naplaćuju
3. Zastupanje pred Sudom – po izlasku 6.000,00 dinara
4. Legalizacija objekta – isključivo u saradnji sa advokatom zgrade – po radnom satu
5. Pripajanje , pretvaranje, dograđivanje , nadziđivanje – isključivo u saradnji sa advokatom zgrade – po radnom satu
6. Stručni nadzor nad radovima isključivo u saradnji sa profesionalnim nadzorom – po radnom satu
7. Sastanak u našem prostoru u vezi klijentovog posla, građevinskog , marketinškog, ponude interneta, osiguranja i slično koje nisu strogo vezane za upravljanje – po radnom satu 2.500,00 din
8. Očitavanje vodomera, strujomera ili kalorimetara i slanje podataka po uređaju 1.000,00 din/mesečno
9. Očitavanje kalorimetara po stanu i slanje podataka po uređaju – 2.000,00 dinara
10. Vajber grupa stambene zajednice ili neka druga grupa – 2.000,00 din/ mesečno
11. Izrada završnog računa i podnošenje poreske prijave SZ u slučaju da je ista ostvaruje prihod na tržištu – 6.000,00 dinara
12. Konsultanske usluge u oblasti upravljanja – 4.000,00 dinara
13. Cena radnog sata 1.000,00 dinara / bruto po zaposlenom
14. Za dolazak na mesto intervencije u slučaju hitne intervencije upravniku se priznaje 1 bruto sat po zaposlenom

U Beogradu 01.01.2023.godine

NAPOMENA: DOSTUPNOST 00-24 H RADNIM DANIMA I VIKENDOM

Svoje usluge Anđela Com DSM **naplaćuje putem pojedinačnih uplatica** koje se dostavljaju za svaki stan posebno do 10-tog u mesecu za prethodni mesec.

**TELEFON ZA INFORMACIJE I SUGESTIJE PO RAČUNIMA , IZVEŠTAJIMA
RASPOLOŽIV OD 08-16H SVAKIM DANOM OD PONEDELJKA DO PETKA**

011/4270-996 060/71-61-301 e-mail: office@upravnizgrade.rs

Za sve dodatne informacije, stojim Vam na raspolaganju

Srdačan pozdrav profesionalni upravnik

Svetlana Mandic - broj licence 815