

BEOSTAN UPRAVNIK Beograd

Profesionalni upravnik

PONUDA - za pružanje usluga PROFESIONALNOG UPRAVLJANJA SZ GANDIJEVA 58

Beostan Upravnik , profesionalni upravnik, nudi sledeće usluge:

1. Formiram skupštine stambenih zajednica (ukoliko nije konstituisana),odnosno uskladjivanje sa Zakonom o stanovanju i održavanju zgrada (»Sl.glasnik RS«,br.104/16).
2. zastupam i predstavljam stambenu zajednicu;
3. podnosim prijavu za upis stambene zajednice u Registar stambenih zajednica;
4. organizujem i izvršavam sve prethodne radnje povezane sa upisom stambene zajednice u Registar;
5. po dobijanju rešenja o upisu u Registar, organizujem sve poslove u vezi sa otvaranjem tekućeg računa i ostalih pravno formalnih radnji u cilju ispunjavanja zakonskih odredbi;
6. podnosim prijavu za registraciju pravila vlasnika u skladu sa članom 17. stav 8. ovog zakona;
7. ističem rešenje o registraciji stambene zajednice na vidno mesto u stambenoj zgradi;
8. vršim popis posebnih, zajedničkih i samostalnih delova i njihovo označavanje;
9. uspostavljam i vodim evidenciju o vlasnicima posebnih delova, vlasnicima samostalnih delova i licima kojima su zajednički ili posebni delovi zgrade izdati u zakup, odnosno na korišćenje po drugom osnovu (za fizička lica ime, prezime i JMBG, a za pravna lica poslovno ime, adresa sedišta i matični broj);
10. sazivam i organizujem Skupštinu stambene zajednice 2 puta godišnje, po potrebi i češće;
11. izvršavam odluke stambene zajednice;
12. na osnovu odluke skupštine stambene zajednice o upravljanju sredstvima stambene zajednice raspolazem sredstvima sa tekućeg računa stambene zajednice, u skladu sa propisima kojima se uređuje otvaranje, vođenje i gašenje tekućih računa;
13. predlažem skupštini stambene zajednice plan i program održavanja i staram se o njegovoj realizaciji;
14. primam prijave kvarova ili drugih problema (nepoštovanje kućnog reda, buka i drugi štetni uticaji u zgradi) svakim danom u nedelji u periodu od 00-24 časa;
15. Vršim kontrolu održavanja i koordiniram radom preduzeća koja pružaju servisne usluge stambenoj zgradi; higijene, lifta, vodovod i kanalizacija, i sve druge usluge koje su propisane ugovorom Vase stambene zajednice sa JKP, protivpožarnih sistema i alarma, video nadzora,..)
16. evidentiram svaku primljenu prijavu sa podacima o problemu i vremenu prijema, kao i sa drugim podacima ako su poznati (ime i prezime podnosioca prijave, licu koje je uzrokovalo probleme i drugo);
17. na osnovu primljene prijave obaveštavam nadležni organ o problemu, odnosno zahtevam preduzimanje odgovarajućih mera od nadležnog organa;
18. organizujem radove hitnih intervencija;
19. organizujem izvođenje radova na zajedničkim delovima zgrade, i zemljištu za redovnu upotrebu zgrade prema odlukama stambene zajednice a u skladu sa usvojenim programom održavanja i kontrolišem da li se ovi radovi izvode;
20. vodim evidenciju o prihodima i rashodima stambene zajednice;

21. prinudna naplata potraživanja i angažovanje izvršitelja u ime stambene zajednice za vlasnike stanova koji ne izmiruju svoje obaveze prema stambenoj zajednici
22. podnosim skupštini stambene zajednice izveštaj o radu, realizovanih aktivnosti u odnosu na planirane, kao i iskorišćenja sredstva za realizaciju svake od aktivnosti.
23. u okviru godišnjeg izveštaja dostavljam:
 - Izveštaj o stanju sredstava na računu
 - Izveštaj o stanju sredstava blagajne
 - Izveštaj o dugovanjima / potraživanjima

CENOVNIK:

1. Usluge upravnika Igora Kvočka od tačke 1 do tačke 23 iznose 380 RSD MESEČNO PO DOMAĆINSTVU
2. Investiciono održavanje 10,16 RSD po m2 sve u skadu sa odlukom grada Beograda o minimalnoj visini iznosa troškova za investiciono održavanje

Zašto se izdvajamo od drugih?

1. Na svakom mesečnom računu, svaki mesec prva stavka je **STANJE NA RAČUNU VAŠE STAMBENE ZAJEDNICE**. Tako da svaki mesec imate tačnu informaciju koliko sredstava imate na računu.
2. Svaki drugi mesec stavljamo na ulaz zgrade izveštaj o dugovanju stanara, tako da ste uvek upućeni u te informacije.
3. Naša ekipa redovno obilazi zgradu, i proverava šta je potrebno da se uradi.
4. Posle svake odradjene intervencije na zgradi stavljamo obaveštenje na oglasnu tablu tako da ste i u to upućeni.
5. Na kraju svake godine, uz martovski račun sledeće godine svaki stan dobija **FINANSIJSKI IZVEŠTAJ ZA PRETHODNU GODINU**.

U Beogradu 10.01.2023.

**Profesionalni upravnik
Igor Kvočka - 060 18 18 600**

Саставни део записника и одлуке су потписи власника посебних делова зграде

*Записник мора да садржи потписе 2/3 власника од укупног броја свих посебних делова зграде.

Бр. Посебни део

Име и презиме

Потпис власника

ШТАМПАНИМ СЛОВИМА

1. стан бр. 01
2. стан бр. 02
3. стан бр. 03.....
4. стан бр. 04
5. стан бр. 05
6. стан бр. 06
7. стан бр. 07
8. стан бр. 08
9. стан бр. 09
10. стан бр.10
11. стан бр.11
12. стан бр.12
- ..
13. стан бр.13
14. стан бр.14
15. стан бр.15
16. стан бр.16
17. стан бр.17
18. стан бр.18

- 19. стан бр.19
- 20. стан бр.20
- 21. стан бр.21.....
- 22. стан бр. 22.....
- 23. стан бр. 23.....
....
- 24. стан бр. 24.....
- 25. стан бр. 25.....
- 26. стан бр. 26.....
- 27. стан бр. 27.....
- 28. стан бр. 28.....
- 29. стан бр. 29.....
- 30. стан бр. 30.....
- 31. стан бр. 31.....
- 32. стан бр. 32.....
- 33. стан бр. 33.....
- 34. стан бр. 34.....
- 35. стан бр. 35.....
- 36. стан бр. 36.....
- 37. стан бр. 37.....
- 38. стан бр. 38.....
- 39. стан бр. 39.....
- 40. стан бр. 40.....
- 41. стан бр. 41.....
- 42. стан бр. 42.....

- 43. стан бр. 43.....
- 44. стан бр. 44.....
- 45. стан бр. 45.....
- 46. стан бр. 46.....
- 47. стан бр. 47.....
- 48. стан бр. 48.....
- 49. стан бр. 49.....
- 50. стан бр. 50.....
- 51. стан бр. 51.....
- 52. стан бр. 52.....
- 53. стан бр. 47.....
- 54. стан бр. 48.....
- 55. стан бр. 49.....
- 56. стан бр. 50.....
- 57. стан бр. 51.....
- 58. стан бр. 52.....

