



Ponuda za upravljanje novoizgrađenim objektima pod garancijom

Jedan od naših programa upravljanja i održavanja zgrada je i upravljanje novim zgradama, zgradama u izgradnji ili objektima u rekonstrukciji, kao i u tijeku trajanja većih adaptacija na građevini. Potrebno je početi upravljati objektima već od početka, nakon same izgradnje, što olakšava i osigurava dovršetak započete gradnje, kako izvoditelju, tako i investitoru, kasnije kupcu ili korisniku izgrađenog objekta:

1. U kupoprodajnom ugovoru (Zapisniku o primopredaji stanova) - odredbom da zgrada već ima upravitelja, riješeno je pitanje upravljanja, pa se daje CJELOVITA PONUDA za kupnju stana, koju drugi investitori ne nude
2. - Započinje se s prikupljanjem zajedničke pričuve – što donosi SIGURNOST ZA NEPREDVIĐENE POPRAVKE koji nisu pokriveni garancijom - ŠTEDNJA ZA ZGRADU
Praćenje garancije - vlasnik stana – izvođač – investitor
3. OSIGURANJE ZGRADE kod osiguravatelja; najmanje primjereno - obuhvaćeno je osiguranje od požara i nekih drugih opasnosti (požar, udar groma, eksplozija - osim nuklearne, oluja, grad, tuča, udar vlastitog motornog vozila i vlastitog pokretnog radnog stroja u osigurani objekt, pad i udar zračne letjelice, mirnodopske manifestacije i demonstracije), te osiguranje od odgovornosti suvlasnika i upravitelja zgrade prema trećim osobama
4. PROTUPOŽARNA ZAŠTITA - dobava vatrogasnih aparata - dužnost investitora, vlasnika, korisnika građevina; dobava i dovođenje u funkciju uređaja, opreme i sredstava za gašenje požara određeno je Pravilnikom o održavanju i izboru vatrogasnih aparata
5. Upravitelj može sudjelovati u primopredaji zgrade, tehničkom pregledu, etažiranju...
6. Započeti se može s minimalnom pričuvom od 2,70 kn/m² za obvezne radove do donošenja programa upravljanja i održavanja koji prihvaća većina suvlasnika
7. Predstavnik suvlasnika može odrediti investitor ako u trenutku sklapanja Međuvlasničkog ugovora ima većinu suvlasničkih dijelova u svome vlasništvu
8. Elemente ugovora o upravljanju investitor ugrađuje u kupoprodajni ugovor, te time daje kupcu stana cjelovito rješenje za stan i zgradu - Sigurnost stanovanja, kućni red itd.
9. Mogućnost plaćanja pogonskih troškova, zajednička potrošnja električne energije i čišćenje zajedničkih dijelova i prostora iz zajedničke pričuve
10. Sklapanje ugovora s izvođačima za obavljanje malih popravaka za vrijeme i nakon isteka garancije
11. Sklapanje ugovora o održavanju i servisiranju uređaja - dizala, s tvrtkom koja ih je ugradila - primopredaja svih uređaja od investitora radi puštanja u pogon
12. Domarska služba - povremeni ili stalni angažman domara - kućepazitelja - čuvarske službe