



Hrvatski poslovni centar
stambeno poslovno gospodarstvo d.o.o.

Zagreb, Srebrnjak 55; ured Vlačka 125, Zagreb
T(+385 1) 243 03 03 • 243 03 06 • F (+385 1) 243 03 07
e-mail: info@hpc-spg.hr • www.hpc-spg.hr

Ponuda za upravljanje zgradama

Ponuda za upravljanje zgradama_2020

UPRAVITELJ ZGRADA KOJEM VJERUJETE !

Ponuda za upravljanje zgradama

Hrvatski poslovni centar – stambeno poslovno gospodarstvo

d.o.o. registrirana je i specijalizirana tvrtka za upravljanje i održavanje nekretnina. Kao jedan od najvećih privatnih upravitelja u Zagrebu i okolici, te jedna od prvih tvrtki registriranih za djelatnost upravljanja nekretninama, kroz višegodišnje iskustvo u navedenim poslovima od prvog dana primjene Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima od 1997.g., sada upravljamo s više od 7.000 stambenih i poslovnih prostora i garaža na lokacijama u Zagrebu, Sesvetama, Samoboru, Svetoj Nedelji, Bregani, Zaprešiću, Dugom Selu, Ivanić Gradu, Poreču i Murteru.

U mogućnosti smo organizirati i obaviti sve poslove upravljanja i održavanja zgrada jer tvrtka ima stalno zaposlenih 7 djelatnika – ekonomske, pravne, građevinske struke, kao i stručnjake svih ostalih popratnih aktivnosti.

Izvođenje radova i popravaka na zgradi, te nadzor nad radovima povjeravamo i ugovaramo samo s najkvalitetnijim vanjskim suradnicima i kooperantima.

Što je obilježilo naš dosadašnji rad

1998.-2005.g.

organizirali smo **5 seminara – savjetovanja** s temom upravljanja i održavanja zgrada kako bismo sve sudionike u tom procesu educirali o njihovim pravima i obvezama

2001.g.

jedan smo od utemeljitelja i osnivač **Hrvatske udruge upravitelja zgrada**

2004.g.

prvi smo privatni upravitelj zgrada koji je poslovanje certificirao prema međunarodnoj normi za **sustav upravljanja kvalitetom ISO 9001:2000 i 9001:2008** (certifikat broj Q-627 od 31.05.2004.)

2004.g.

izdali smo prvu specijaliziranu knjigu o upravljanju i održavanju zgrada i kulturi stanovanja **Vodič za suvlasnike zgrada – Priručnik o stanovanju** kojom smo na jednostavan i pristupačan način pokušali približiti problematiku kvalitetnog upravljanja suvlasnicima.

2010.g.

član smo **Udruženja upravitelja nekretninama Hrvatske gospodarske komore**, te koautor i potpisnik **Kodeksa poslovanja i ponašanja upravitelja nekretninama**. Upisani smo u Popis upravitelja nekretninama potpisnika **Kodeksa poslovanja i ponašanja upravitelja nekretninama** pod rednim brojem 331-09/02.

2012.g.

održani su prvi **Dani otvorenih vrata upravitelja HPC-SPG d.o.o.**

2017.-2018.g.

Nositelj smo AAA **certifikata bonitetne izvrsnosti** koji je međunarodno priznata oznaka ekonomske kvalitete poslovnog subjekta. Biti nositeljem ovog certifikata jedno je od rijetkih priznanja kojim tvrtke dokazuju svojim potencijalnim poslovnim partnerima i klijentima da su odgovorna i kvalitetno vođena tvrtka s kojom treba poslovati. Certificiranjem smo se tako svrstali uz sam bok najboljim europskim poduzećima.

KONTAKT

Zagreb, Srebrnjak 55

Ured Vlaška 125, Zagreb

(+385 1) **243 03 03**

(+385 1) **243 03 06**

info@hpc-spg.hr

www.hpc-spg.hr





Pogodnosti koje nudimo

KNJIGOVODSTVENI POSLOVI

- ▶ transparentno i cjelovito knjigovodstveno vođenje zgrade - prilagođena analitička financijska izvješća i rekapitulacije poslovanja zgrade dostupni putem svih servisa i na web stranici upravitelja putem korisničkog imena i zaporke
- ▶ plaćanje računa za izvršene poslove isključivo po potpisanom nalogu predstavnika suvlasnika
- ▶ plaćanje svih zajedničkih troškova zgrade iz zajedničke pričuve – čišćenja, električne energije, naknade predstavniku suvlasnika...
- ▶ mogućnost izbora plaćanja naknade upravitelju -> fiksno mjesečno, fiksno po m², u postotku ili po prostoru
- ▶ obračun svih vrsta ugovora -> o djelu, o zakupu i svih drugih dodatnih primitaka i izdataka zgrade

TEHNIČKI POSLOVI

- ▶ svaka zgrada ima svog referenta koji vodi brigu o zgradi
- ▶ stručna tehnička pomoć u smislu održavanja, popravaka i poboljšanja nekretnine
- ▶ povremeni i godišnji pregledi stanja zgrade
- ▶ izrada popisa zajedničkih dijelova zgrade
- ▶ izrada godišnjeg i višegodišnjeg programa upravljanja zgradom (GPU) usklađenog sa stvarnim potrebama
- ▶ organiziranje manjih i većih, hitnih i nužnih građevinskih i drugih radova radi održavanja i poboljšanja zajedničkih dijelova i uređaja nekretnine
- ▶ 24-satno dežurstvo za hitne intervencije
- ▶ prikupljanje ponuda za poslove koji se ponavljaju u razmaku duljem od jedne godine, te izbor izvođača isključivo od strane većine suvlasnika za redovne, odnosno svih suvlasnika za izvanredne poslove i radove radi poboljšice
- ▶ ugovaranje radova s izvođačima, kontrola, nadzor i primopredaja radova, te praćenje u garantnom roku
- ▶ kvalitetni poslovni suradnici i kooperanti čije poslovanje mora biti usklađeno sa sustavom upravljanja kvalitetom
- ▶ obnova starih zgrada po programu sufinanciranja obnove pročelja od strane Grada Zagreba i iz spomeničke rente

- ▶ energetska obnova zgrada – izrada energetskog certifikata i projektne dokumentacije za energetska obnovu, te prijava na natječaje za sufinanciranje sredstvima strukturnih i EU fondova za provedbu mjera energetske učinkovitosti
- ▶ preuzimanje novoizgrađenih zgrada na upravljanje direktno od investitora
- ▶ preuzimanje zgrada iz programa POS-a i otklanjanje nedostataka u garantnom roku
- ▶ poseban program upravljanja i održavanja poslovnih zgrada i trgovačkih centara
- ▶ domarska služba - kvartovski domar koji izvršava pregled više zgrada u jednom kvartu čime objedinjuje potrebe više zgrada uz manju cijenu usluge

PRAVNI POSLOVI

- ▶ vođenje evidencije suvlasnika usklađeno s upisima u javne zemljišne knjige, odnosno knjigu položenih ugovora
- ▶ pokretanje i vođenje svih poslova upisa zgrade i svih posebnih dijelova u zemljišne knjige - etažiranjem ili povezivanjem knjige položenih ugovora sa zemljišnim knjigama
- ▶ učinkovit sustav prisilne naplate dugovanja za zajedničku pričuvu putem opomena i ovrha
- ▶ sastavljanje svih vrsta ugovora - o djelu, o zakupu i drugih dodatnih primitaka i izdataka zgrade
- ▶ zastupanje suvlasnika u postupcima prema trećim osobama (investitoru, izvođačima radova i sl.)
- ▶ svi poslovi primopredaje zgrade od bivšeg upravitelja – preuzimanje poslova i dokumentacije zgrade

ZAJMOVI I PLATNI PROMET

- ▶ zajmovi za sve poslove upravljanja i održavanja zgrade
 - > dugoročni krediti više poslovnih banaka s redovitim uplaćivanjem pričuve kao jedinim osiguranjem i najpovoljnijom kamatnom stopom na tržištu
 - > kratkoročne pozajmice uz vrlo jednostavnu i brzu proceduru bez bilo kakvih drugih instrumenata osiguranja kao što su npr. upis hipoteke na stanove ili zadužnice suvlasnika
- ▶ mogućnost oročavanja sredstava zajedničke pričuve usklađeno sa zakonskom regulativom
- ▶ plaćanje zajedničke pričuve bez naknade putem kanala trajnog naloga, te mobilnog i internet bankarstva poslovnih banaka
- ▶ uplatnice za zajedničku pričuvu HUB3A/IBAN s otisnutim 2D bar kodom uz mogućnost slanja suvlasnicima e-mailom na zahtjev
- ▶ poseban žiro-račun za zajedničku pričuvu otvoren u skladu s regulativom i zaštićen od ovrhe po računima upravitelja
- ▶ mogućnost pregleda prometa žiro-računa -> internet bankarstvo i supotpis naloga ili vođenje na zajedničkom radi smanjenja troškova platnog prometa

OSIGURANJE ZGRADE

- ▶ najpovoljnije osiguranje zajedničkih dijelova s najboljim pokrićem na tržištu - primjereno, osnovno i dodatno
- ▶ prijava, likvidacija i naplata šteta na zajedničkim dijelovima i uređajima nekretnine za sva pokrića
- ▶ povoljnije osiguranje posebnih dijelova – stanova i poslovnih prostora, koje je moguće ugovoriti uz dodatni popust

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI

- ▶ dostupni putem svih servisa modernog poslovanja – trenutno stanje na dan po zahtjevu na e-mail, odnosno mjesečno ažuriranje izvješća na web stranici kojem se pristupa putem korisničkih podataka zaprimljenih s prvim uplatnicama

Zašto smo bolji izbor



Fleksibilni smo u poslovanju

mogućnost izbora i prilagođavanja svih aspekata upravljanja i poslovanja željama i potrebama suvlasnika.



Implementirali smo sustav upravljanja kvalitetom

prioritet tvrtke je imati zadovoljne korisnike usluga, te sustavno i kontinuirano, kroz različite oblike suradnje sa suvlasnicima na terenu, pronalazimo i osmišljavamo nove načine kojima bi razina naše usluge bila u skladu s načelima kontinuiranog i konstantnog poboljšanja i poslovne izvrsnosti.



Potpisnik smo i koautor Kodeksa poslovanja i ponašanja upravitelja nekretninama

kojim su regulirana sva pitanja etičnosti i odgovornosti u obavljanju posla upravitelja.



Posjedujemo certifikat bonitetne izvrsnosti

kontinuirano smo nositelj AAA certifikata bonitetne izvrsnosti koji je potvrda dugogodišnjeg sustavnog i kvalitetnog rada koji certificirane tvrtke svrstava u sam vrh domaćeg gospodarstva, uz bok tvrtkama iz Europske unije. Certifikat predstavlja izvrsnu dodatnu referencu budući da je jedan od najvažnijih europskih standarda kojima se definira kvaliteta poslovanja.



Zapošljavamo samo najstručnije osoblje

zaposlenih je 7 djelatnika svih struka i profila, educiranih i sposobnih da kroz sve faze upravljanja i održavanja

zgrade - prvog marketinškog kontakta, ugovaranja, primopredaje i snimke stanja zgrade, izrade prijedloga godišnjeg programa upravljanja, te realizacije kroz čitav niz aktivnosti i opisanih procesa - promptno i u najkraćem roku odgovore na sve zahtjeve suvlasnika u sustavu upravljanja i održavanja zgrade.



Sustavno pratimo najnoviju regulativu i trendove moderniziranog i pristupačnijeg poslovanja

- financijski izvještaji dostupni su svim suvlasnicima putem internet stranice i svih drugih dostupnih servisa
- korištenje svih razina komunikacije koje su suvlasnicima na raspolaganju



Vodimo računa o zaštiti Vaših osobnih podataka

cjelokupno poslovanje usklađeno je s GDPR regulativom o zaštiti osobnih podataka.



Nalazimo se na pristupačnoj lokaciji

u poslovnom središtu blizine centra grada i Kvaternikovoga trga - dostupnost javnim gradskim prijevozom, kao i mogućnost korištenja javnih garaža (Kvaternikov trg i Gorica), blizina poslovnica svih banaka i poslovnih subjekata.



Nekretninama upravljamo već 23 godine

te posjedujemo bogato znanje i iskustvo u svim područjima upravljanja i održavanja višestambenih i poslovnih zgrada. Niti jedan problem nije nam stran.

