

CJENIK USLUGA

br.	Vrsta usluge	jed.mjera	cijena bez PDV-a	PDV 25%	cijena ukupno
-----	--------------	-----------	------------------	---------	---------------

I. NAKNADA UPRAVITELJA

1. Mjesečna naknada upravitelja za ugovorno upravljanje i upravljanje na temelju rješenja o prinudnoj upravi. Ista uključuje računovodstvene, pravne i tehničke poslove kao što su: prijedlog i provođenje međuvlasničkih ugovora i ugovora o upravljanju zgradom, tumačenje odredbi pripadajuće zakonske regulative, organiziranje upravljanja temeljem zasebnog žiro računa zgrade u svrhu polaganja zajedničke pričuve; vođenje računovodstvenih evidencija suvlasnika i posebnih dijelova, vođenje računovodstva zgrade kroz primitke i izdatke zgrade, organiziranje obaveznog osiguranja zajedničkih dijelova zgrada, provođenje tehničkih usluga redovitog održavanja zgrade sukladno zakonu, te provođenje mjera dezinfekcije i deratizacije zajedničkih dijelova zgrade. Obračun po m2 posebnog dijela zgrade.

	m2	0,09 €	0,02 €	0,11 €
--	----	--------	--------	--------

II. RAČUNOVOSTVENI I PRAVNI POSLOVI

1. Izrada odluka, suglasnosti i jednakovrijednih dokumenata na zahtjev suvlasnika. Prethodno izradi pismena vrši se provjera vlasništva u zemljišnoj knjizi. Obračun po izradi dokumenta.

	kom	4,00 €	1,00 €	5,00 €
--	-----	--------	--------	--------

2. Priprema, organizacija i održavanje sastanka suvlasnika zgrade s predstavnikom upravitelja u uredovno vrijeme upravitelja po zahtjevima suvlasnika. Obračun po utrošenom satu.

	h	26,40 €	6,60 €	33,00 €
--	---	---------	--------	---------

3. Poslovi provođenja zakupa zajedničkih dijelova zgrade prema zahtjevima suvlasnika. Poslovi uključuju obradu zahtjeva, izradu potrebne dokumentacije i pripadajućeg tipskog ugovora, pravno -računovodstvenu obradu i prijavu poreznoj upravi. Obračun po komadu izvršenog posla.

	kom	26,54 €	6,64 €	33,18 €
--	-----	---------	--------	---------

4. Pravna i računovodstvena obrada zahtjeva i priprema dokumentacije kojom suvlasnici odobravaju obročnu otplatu dugovanja za sredstva zajedničke pričuve. Obračun utrošenom satu.

	h	26,40 €	6,60 €	33,00 €
--	---	---------	--------	---------

5. Financijsko računovodstvena obrada i podmirivanje naknada predstavniku suvlasnika, čistačici i drugima na zgradi angažiranim pravnim ili fizičkim osobama, te prijava dokumentacije poreznoj upravi. Obračun po utrošenom satu.

	h	26,40 €	6,60 €	33,00 €
--	---	---------	--------	---------

6.	Poslovi pripreme dokumentacije potrebne za ostvarivanje kreditnog zaduženja (provjera vlasništva, izrada suglasnosti, provjera financijskih mogućnosti zgrade, korespondencija sa bankom i sl.) Obračun po utrošenom satu za obradu kredita.	h	26,40 €	6,60 €	33,00 €
7.	Pravno računovodstvena provjera i izrada dokumentacije za provođenje prijevremene otplate kredita. Obračun po utrošenom satu.	h	26,40 €	6,60 €	33,00 €
8.	Pravno računovodstvena provjera i izrada dodatnih obračuna na temelju zakonske regulative ili zahtjeva suvlasnika (npr. jednokratna zaduženja, promjena iznosa pričuva i sl.). Obračun po utrošenom satu.	h	26,40 €	6,60 €	33,00 €
9.	Dobava i izrada kućnog reda (A3 format, standard) na zahtjev suvlasnika. Obračun po komadu izrađenog kućnog reda.	kom	30,00 €	7,50 €	37,50 €
10.	Podmirivanje režijskih troškova zgrade (potrošnja vode, el.energije, komunalije, pražnjenje septičkih jama i sl.). Obračun po uplatnici, obračunu ili računu.	kom	0,50 €	0,13 €	0,63 €
11.	Trošak provođenja postupka promjene Upravitelja zgrade. Prethodno izradi dokumentacije vrši se pravna, računovodstvena i tehnička provjera . Obračun po kompletu zgrade koja mijenja upravitelja.	kom	80,00 €	20,00 €	100,00 €
12.	Usluga WEB IZVJEŠĆA. Obračun mjesečno po komadu posebnog dijela.	kom	0,24 €	0,06 €	0,30 €
13.	Troškovi računovodstvenog računalnog specijaliziranog programa. Obračun mjesečno po komadu posebnog dijela.	kom	0,21 €	0,05 €	0,26 €
14.	Preslik dokumenata iz postojećih evidencija na zahtjev pojedinih suvlasnika. Obračun po kom dostavljene preslike.	kom	0,16 €	0,04 €	0,20 €
15.	Materijalni troškovi zgrade (troškovi dostava, poštarina, omotnica, uplatnica, papira i slično). Obračun po stvarno nastalom trošku.				stvarni trošak
16.	Razni podnesci i takse nadležnim državnim, županijskim i lokalnim institucijama i društvima. Obračun po stvarno nastalim troškovima.				stvarni trošak
17.	Ostali poslovi vezani uz naručene ili zakonom predviđene poslove vezane uz održavanja zajedničkih dijelova i uređaja. Obračun po utrošenom vremenu.	h	26,40 €	6,60 €	33,00 €

III. TEHNIČKI POSLOVI

1.	Tehničko financijski konzalting zgrade. Poslovi mogu uključiti uviđaj zgrade, snimak postojećeg vlasničkog, financijskog i tehničkog stanja, planiranje ukupnih potrebnih radova, izradu troškovnika i prikupljanje ponuda, pripremu i izradu potrebne dokumentacije, vođenje, nadzor i konzultacija suvlasnika, kontrola nad provođenjem radova, utvrđivanje naknadnih radova, izrada pripadajućih ugovora i anexa, zapisnika i okončanih situacija, te pribavljanje potrebnih dozvola i suglasnosti nadležnih državnih, županijskih i lokalnih tijela i slični poslovi. Obračun po utrošenom satu.	h	26,40 €	6,60 €	33,00 €
2.	Poslovi propisani temeljem Zakona o zaštiti od požara koji uključuju organizaciju, evidentiranje, uviđaje i kontrole na terenu postojećih dimnjaka, ložišta, vatrogasnih aparata, hidranata, gromobrana, zajedničkih elektroinstalacije i slično, te po potrebi izrada i dostava obavijesti i prijedloga sanacija, kao i komunikacija s nadležnim službama i inspekcijama. Obračun po m2 posebnih dijelova zgrade.	m2	0,09 €	0,02 €	0,11 €
3.	Poslovi evidentiranja dimnjaka koji uključuju uviđaj na terenu, snimanje krova i izradu grafičkog prikaza krova zgrade sa označenim pozicijama dimnjaka. Obračun po utrošenom satu.	h	26,40 €	6,60 €	33,00 €
4.	Poslovi naplate šteta od osiguravajuće kuće. Radovi uključuju obradu prijave štete, uviđaj na terenu, prijavu osiguravajućoj kući, kontrolu i otklon kvara, računovodstvenu obradu isplate naknade štete. Obračun po utrošenom satu.	h	26,40 €	6,60 €	33,00 €
5.	Priprema projektne tehničke dokumentacije za aplikaciju na javne natječajne (pribavljanje suglasnosti, potvrda, ovjera i slični poslovi). Obračun po utrošenom satu.	h	26,40 €	6,60 €	33,00 €
6.	Priprema natječajne dokumentacije za korištenje subvencija prijavama na gradske natječaje. Obračun po utrošenom satu.	h	26,40 €	6,60 €	33,00 €
7.	Obrada zahtjeva, prikupljanje ponuda, priprema ugovorne i druge dokumentacije potrebne za provedbu energetskog pregleda i izradu energetskog certifikata. Stavka uključuje prikupljanja potrebnih suglasnosti i dokumentacije, te potrebne konzultacije i nadzor nad provođenjem. Obračun po utrošenom satu.	h	26,40 €	6,60 €	33,00 €
8.	Organizacija i priprema natječajne projektne tehničke dokumentacije za korištenje državnih subvencija prijavama na natječaje. Stavka uključuje prikupljanja potrebnih suglasnosti i dokumentacije, izradu pripadajućih ugovora, izračuna , te konzultacije i nadzor nad provođenjem. Obračun po utrošenom satu.	h	26,40 €	6,60 €	33,00 €

IV. OSTALO

1. Najam građevinske skele sa svom pripadajućom opremom.
U cijeni su uključeni troškovi usluge transporta, te troškovi
montaže i demontaže skele.

m2	3,00 €	0,75 €	3,75 €
----	--------	--------	--------

Napomene

*Provođenje postupka prisilne naplate potraživanja sukladno važećoj zakonskoj regulativi vrši odvjetnik prema Tarifi o nagradama i naknadi za rad odvjetnika, uvećano za takse, materijalni trošak i pristojbe. Svi troškovi u postupku ovrhe plaćaju se sa žiro-računa zgrade, a terete ovršenika (dužnika za pričuvu).

*Obračunska jedinica h može se minimalno obračunati za 1/2 h.

*Usluga dostave svih pismena i dokumentacije na zahtjev korisnika vrši se kroz stavku materijalni trošak prema stvarno nastalom trošku.

*Svi ostali poslovi društva Stan d.o.o. provode se i naplaćuju prema prihvaćenim zasebnim ponudama.

Na sjednici NO Stan d.o.o. dana 14.09.2026.g. NO potvrđuje izmjenu/dopunu Cjenika koja stupa na na snagu od dana 01.10.2026.g.

Poreč, rujan 2026.g.

Direktor
Nadija Mendica