



L A R I d.o.o.



ZLATNA KNJIGA
NAJBOLJIH HRVATSKIH
PODUZETNIKA
I MENADŽERA 2012.

Upravljanje i održavanje stambeno - poslovnim zgradama
Gradišćanskih Hrvata 7. ----- 21000 - S P L I T
IBAN: HR6023300031152166854 ----- OIB: 51163444569
MBS: - 060039465 Trgovački sud – Split, tem. kapit. 20.000,00 kn
uplaćen u cijelosti, čl. uprave Glavaš J. i Glavaš S. - prokurist
Fax: 021/507-450-Mob: 091/ 200-8-200 email:larisplit@gmail.com

Split, 2020. godine

STAMBENA ZGRADA

PREDMET: P O N U D A

- Za upravljanje stambenom zgradom

Poštovana gospodo !

Nudimo Vam transparentan sustav upravljanja na zgradama uz povoljnu cijenu od 20 lipa m2(+ p.d.v) ili minimalno 200 kuna(+ p.d.v.) mjesečno.

U gore navedenom iznosu uračunate su slijedeće usluge:

1. Hitne intervencije u zgradi od 0-24 sata. (**na broj: 091-200-8-200** - broj je istaknut u stubištu zgrade)
2. Dvapat godišnje izvještavanje suvlasnika o poslovanju zgrade (uz dostavu uplatnica sa barkodom).
3. Nudimo profesionalno knjigovodstvo zgrade, te nudimo stručnu pomoć u upravljanju i održavanju.
4. Dostavljamo godišnji plan i financijsko izvješće zgrade svim suvlasnicima u zgradi.
5. Nudimo vlastitu službu za hitne intervencije sa više vozila tipa pokretna radionica.
(*iskustveno znamo da je hitnost najvažnija u zaštiti imovine i sprječavanja većih šteta*)
6. Provodimo natječaje za sve veće radove na zgradi (u natječaju mogu sudjelovati i vlasnici stanova i poslovni pr.).
7. U zgradama kojima upravljamo, organiziramo rad vijeća suvlasnika koje zastupa ostale suvlasnike
(*ne oslanjamo se na suradnju s jednim čovjekom-predstavnikom*).
8. Za opsežnije radove i odluke, koje ne može donijeti vijeće suvlasnika, tražimo pismenu odluku ostalih suvlasnika (51% m2 ili 100% m2 ovisno o potrebi).
9. Jednom mjesečno kontaktiranje vijeća, a jednom godišnje organizacija sastanaka sa svim suvlasnicima vezano za problematiku održavanja i upravljanja.
9. Kod osiguranja preporučavamo najpovoljniju osiguravajuću kuću (koja se dokazala u pokrivanju šteta te odobravanju dodatnog popusta svim vlasnicima koji žele sklopiti neki drugi vid osiguranja).
11. Otvaranje posebnog žiro računa za zgradu, koji je neovisan o poslovanju naše tvrtke.
(*novac stambene zgrade je tako maksimalno siguran i zaštićen, bez obzira kako naša tvrtka posluje*).
12. Nudimo sigurnost novca u pričuvi, preko poslovne banke u kojoj će biti otvoren žiro račun za zgradu, dok će isplate sa računa ići isključivo nakon kontrole (od strane vijeća suvlasnika, upraviteljske kuće te poslovne banke).
13. Kompletna obrada i prijava štetnog događaja prema osiguravajućim kućama.
14. Pokretanje postupaka Ovrha prema neplatišama, samostalno i neovisno od predstavnika stambene zgrade.
(*prije pokretanja Ovrha, svim dužnicima pružamo mogućnost otplate duga na veći broj rata*)
15. Aktivno sudjelovanje u pomoći kod sređivanja zemljišno-knjižnog stanja zgrade, te u pripremi dokumentacije enegetske učinkovitosti zgrade i natječaja prema EU-fondovima.

Nudimo i dodatne usluge (prema potrebi zgrade i želji suvlasnika, što se posebno obračunava)

1. Poslovi domara
(*pregled zgrada i uređaja sa vođenjem zapisnika, te sitni mali popravci, zamjena žarulja i sl. Detaljni poslovi domara bit će opisani u posebnoj ponudi temeljem čega se sklapa ugovor sa stambenom zgradom*)

NAŠE REFERENCE :

1. **Imamo vlastitu službu za hitne intervencije** (*naši zaposlenici nisu u kooperantskom odnosu; tako jamčimo veću brzinu u rješavanju hitnih potreba stambenih zgrada*).
2. **Otklanjamo hitne kvarove i onda kada na računu zgrade nema dovoljno novaca** (*početak u plaćanju*)
3. **Višestruko smo nagrađivani za naš rad** (*dva puta tvrtka i tri puta osobno naši djelatnici*) **te imamo dugogodišnje (20 godina) iskustvo u problematici održavanja zgrada.**
4. **Prvi smo u Hrvatskoj pokrenuli :**
 - a) - **Novi način upravljanja, tako da naš zaposlenik posjećuje zgradu, za razliku od drugih upravitelja zgrada, gdje suvlasnici ili predstavnik posjećuju urede upravitelja u zakazano vrijeme.**
 - b) - **Dajemo godišnji rabat (popust na cijenu) svim zgradama u kojima su uredne platiše i gdje se ne pokreću postupci Ovrha te popust za potpis 5-to godišnjeg ugovora o upravljanju.**

Lari d.o.o.