

BALKAN BIZNIS KLUB d.o.o. BEOGRAD

Organizator profesionalnog upravljanja
Ul. Pariske komune br.: 2
11070 Novi Beograd
PIB: 103865805
MB: 20039850
tel.: +381(60) 6000 249
mail: info@profesionalniupravnikzgrade.com
web: www.profesionalniupravnikzgrade.com



OSNOVNA PONUDA ORGANIZATORA PROFESIONALNOG UPRAVLJANJA U ZGRADAMA

Organizator profesionalnog upravljanja, preduzeće BALKAN BIZNIS KLUB DOO, odnosno profesionalni upravnik (sa licencom Privredne komore Srbije) obavlja uslugu profesionalnog upravnika u stabnim i stambeno-poslovnim zajednicama po mesečnoj ceni koju dogovaramo tek kad se upoznamo sa više detalja o stanju Vaše zgrade.

Usluga profesionalnog upravnika nije gotov proizvod pa je visinu mesečne naknade teško definisati unapred.

Mesečnu naknadu za uslugu profesionalnog upravnika određujemo na osnovu:

- broja stanova,
- procene rizika od nastanka štete i
- spremnosti vlasnika posebnih delova da sakupe potreban novac za rešavanje urgentnih problema.

Kako vlasnici posebnih delova sakupljaju novac?

Novčane iznose koje vlasnici posebnih delova, mesečno, uplaćuju, određuju se odlukom skupštine stambene zajednice, a **sve uplate se uplaćuju na račun Stambene zajednice**, otvoren kod Banke.

Svaki vlasnik posebnog dela dobija **mesečni račun** u svoje poštansko sanduče. Račune, u ime Stambene zajednice, dostavlja upravnik zgrade, koji ujedno i vodi evidenciju Vaših uplata, dugovanja i vodi **detaljan, dnevni izveštaj u realnom vremenu** u skladu sa izvodima banke (evidentira sve promene na računu stambene zajednice).

Svaki vlasnik posebnog dela ima pristup našem [informacionom sistemu](http://www.profesionalniupravnikzgrade.com) kreiranom sa ciljem ostvarenja pune transparentnosti u kom vlasnik ima pristup i pregled svog, mesečnog računa, kao i praćenja stanja na računu zgrade. **Detaljan finansijski izveštaj, svaki vlasnik posebnog dela, može zahtevati da mu se dostavi na njegov email ili putem pošte**, a naš profesionalni upravnik **ima obavezu da isti dostavi vlasniku posebnog dela**, na njegov zahtev.

Osnovna mesečna cena usluge angažovanja našeg profesionalnog upravnika iznosi od 400,00 dinara po posebnom delu (stan, poslovni prostor, garažno mesto ili garažni boks).

Važno je napomenuti da naš profesionalni upravnik ima **17 godina iskustva** u obavljanju posla upravnika u svojoj zgradi.

Obavljamo usluge:

- osnivanje stambene zajednice (ukoliko nije osnovana)
- izrada pečata
- pribavljanje PIB-a i matičnog broja stambene zajednice
- otvaranje tekućeg računa stambene zajednice u poslovnoj banci
- zastupanje i predstavljanje stambene zajednice
- upis stambene zajednice u Registar stambenih zajednica

www.profesionalniupravnikzgrade.com

Telefon: +381.60.6000.249

- podnošenje prijave za registraciju pravila vlasnika
- popis posebnih, zajedničkih i samostalnih delova i njihovo označavanje, uspostavljanje i vođenje evidencije o vlasnicima posebnih delova, i licima kojima su zajednički ili posebni delovi izdati u zakup, izvršava odluke stambene zajednice
- priprema i zaključivanje ugovora za održavanje higijene, lifta i dr.
- nadzor nad radom osoblja (domar, čistačica i dr.)
- informisanje stanara i sačinjavanje izveštaja
- upravljanje finansijskim sredstvima sa tekućeg računa stambene zajednice, a na osnovu odluke skupštine stambene zajednice
- vođenje evidencije o prihodima i rashodima stambene zajednice
- vođenje evidencije prijave od strane vlasnika stanova /ili lokala
- priprema budžeta i njegovog raspoređivanja po stavkama
- naplata dogovorenog iznosa za upravljanje i održavanje stambene zgrade
- prinudna naplata potraživanja stambene zajednice
- izrada finansijske dokumentacije i podnošenje poreske prijave stambene zajednice poreskoj upravi u slučaju da ista ostvaruje prihod po osnovu izdavanja zajedničkih delova
- realizaciju godišnjeg programa održavanja
- organizaciju radova na tekućem i investicionom održavanju
- organizacija radova na hitnim intervencijama
- briga o kućnom redu - prijave 24 sata
- kol centar dostupan 24 sata za prijavu hitnih intervencija
- prijem prijave 24 sata preko informacionog sistema
- podrška svim zajedničkim aktivnostima stanara stambene zajednice
- obnovu i unapređenje kvaliteta imovine stambene zajednice i
- **ostale usluge definisane Zakonom o stanovanju i održavanju zgrada.**

[Organizator profesionalnog upravljanja pruža uslugu BESPLATNOG korišćenja informacionog sistema svim vlasnicima stanova i poslovnih prostora koji odaberu našeg profesionalnog upravnika sa ciljem bržeg informisanja vlasnika stanova. Pročitajte više o informacionom sistemu.](http://www.profesionalniupravnikzgrade.com)



PROFESIONALNI UPRAVNIK ZGRADE.COM

ODGOVORNOST

Put prema vrhu počinje onog dana kad preuzmete potpunu odgovornost za sebe i kad prestanete tražiti isprike.

O. J. Simpson

ODRŽAVANJE ZGRADE

Pored navedenog nudimo i uslugu održavanja zgrade preko naših partnerskih preduzeća, koje smo stekli dugogodišnjim iskustvom, tako da možemo ponuditi uslugu održavanja zgrade ukoliko se sa uslovima složi skupština stambene zajednice, na osnovu čije saglasnosti se pravi Odluka i potpisuje Ugovor.

ADMINISTRATIVNI POSLOVI

Obračanje trećim licima, inspekcijskim organima, vlasnicima stanova ili lokala, vođenje evidencije prihoda i rashoda, evidentiranje i arhiviranje dokumentacije stambene zajednice, vođenje evidencije o vlasnicima posebnih delova, slanje računa u ime zgrade, vođenje postupaka u ime zgrade - preko našeg advokata, evidentiranje svih prijava čine samo neke stavke administrativnih poslova (obaveza) našeg profesionalnog upravnika u Vašoj zgradi.

Vrlo često je neophodno preventivno delovanje kako bi se zaštitili interesi vlasnika kao i zgrade u celini, u čemu nam pomaže naše 17-godišnje iskustvo.

Pored arhiviranja dokumenata u registratoru, naš profesionalni upravnik vrši arhiviranje i u elektronskom obliku u informacionom sistemu, koji mogu koristiti i vlasnici stanova i lokala besplatno.

Važno je napomenuti da vlasnici stanova i lokala koji žele imati pristup informacionom sistemu imaju **besplatan** pristup pregleda dokumentacije zgrade.

www.profesionalniupravnikzgrade.com

Telefon: +381.60.6000.249



INFORMACIONI SISTEM ZA VLASNIKE STANOVA I PROFESIONALNOG UPRAVNIKA ZGRADE

Transparentnost i efikasnost su neophodne Vama, vlasnicima stanova i lokala kao i upravniku zgrade za dobar rad [profesionalnog upravnika](#). U skladu sa tim osmislili smo naš informacijski sistem sa ciljem pravovremenog obaveštavanja vlasnika stanova i lokala, kao i brže i lakše komunikacije vlasnika stanova, poslovnih prostora sa [profesionalnim upravnikom](#).

Informacioni sistem pruža besplatnu mogućnost korišćenja sistema od strane vlasnika stana, poslovnog prostora (fizička i pravna lica) i profesionalnog upravnika.

Sistem je namenjen našim profesionalnim upravnicima i vlasnicima stanova i poslovnih prostora u zgradama u kojima je izabran naš [profesionalni upravnik](#).

Opredeljenjem da uzmete nas, za profesionalnog upravnika Vaše zgrade, svi vlasnici stanova i poslovnih prostora dobijaju mogućnost **besplatnog** korišćenja informacionog sistema.

Informacioni sistem vlasnicima stanova i lokala u zgradi pruža:

- slanje poruka,
- pregled novosti,
- pregled obaveštenja,
- pregled Vašeg računa,
- pregled dokumentacije,
- slanje prijave kvarova u zgradi,
- pregled finansijskog stanja zgrade,
- zaštitu osetljivih podataka vlasnika kriptovanjem,
- praćenje statusa rešavanja prijavljenih problema,
- zaštitu protoka informacija [korišćenjem SSL sertifikata](#)

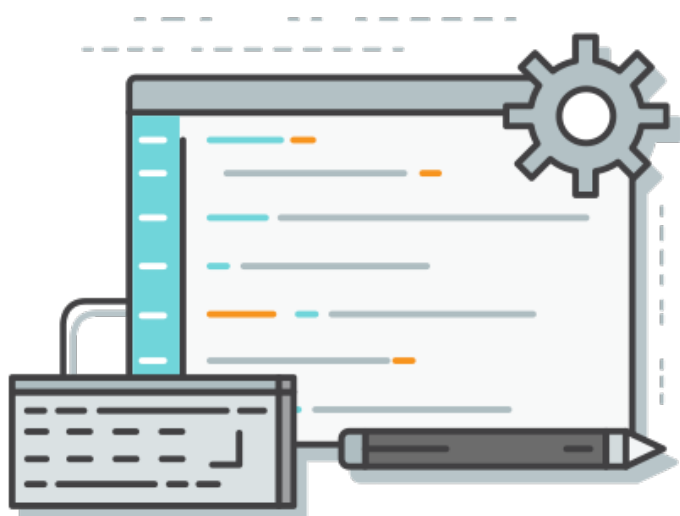
Informacioni sistem možete koristiti na svim uređajima, kako na računaru, tabletu, tako i na mobilnom telefonu.

www.profesionalniupravnikzgrade.com

Telefon: +381.60.6000.249



Informacioni sistem je u potpunosti prilagođen potrebama zgrade, kao i potrebama profesionalnog upravnika sa ciljem arhiviranja i pravovremenog informisanja vlasnika stanova i poslovnih prostora.



**Jednostavno slanje prijave o kvaru u zgradi ili nekih drugih problema je omoguććemo iz Vaše fotelje upravniku.
Tok praćenja rešavanja prijavljenih problema.**

www.profesionalniupravnikzgrade.com

Telefon: +381.60.6000.249



Mogućnost pregleda odluka zgrade, dokumenata, finansijskog stanja zgrade, Vašeg računa i još mnogo toga.



Kompatibilan je sa svim browserima kako bi svim vlasnicima omogućili njegovo korišćenje.

www.profesionalniupravnikzgrade.com

Telefon: +381.60.6000.249



Informacioni sistem je napravljen u skladu sa potrebama vlasnika da budu na vreme i uvek informisani, uz pomoć iskustva koje imamo, u dosadašnjem radu (više od **17 godina iskustva**).

**ZA SVA VAŠA PITANJA I NEDOUVICE SLOBODNO NAS KONTAKTIRAJTE
STOJIMO VAM NA RASPOLAGANJU**

Madžarević Zoran
profesionalni upravnik
Tel. 060/6000-249
mail: info@profesionalniupravnizgrade.com
web: www.profesionalniupravnizgrade.com

www.profesionalniupravnizgrade.com

Telefon: +381.60.6000.249