

Palmotićeve 32, ZAGREB  
gsm: 091/53-888-41  
gsm: 095/907-08-95  
tel/fax: 01/ 4666-519  
e-mail: [k-index@zg.t-com.hr](mailto:k-index@zg.t-com.hr)

-STAMBENIH  
-APARTMANSKIH  
-POSLOVNIH  
OBJEKATA

## ČESTA PITANJA SUVLASNIKA:

- *Treba li zgrada imati upravitelja?*
- Sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96) , suvlasnici u višestambenim zgradama trebaju sklopiti Međuvlasnički ugovor i izabrati upravitelja.
- *Tko je upravitelj?*
- Upravitelj je fizička ili pravna osoba registrirana za poslove upravljanja.
- *Tko je predstavnik?*
- Predstavnik suvlasnika je suvlasnik u zgradi kojega su potpisima izabrali suvlasnici da ih zastupa prema upravitelju i trećim osobama.
- *Što je pričuva?*
- Sredstva zajedničke pričuve su (ušteđeni) prikupljeni novci iz kojih se podmiruju zajedničke obveze zgrade. Koriste se za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja nekretnine ( npr. krov, fasada, zajedničke instalacije struje, kanalizacije, vode, čišćenje dimnjaka, osiguranje zgrade, servisi protupožarnih aparata,...)
- *Kako se određuje kolika treba biti pričuva?*
- Upravitelj zajedno s predstavnikom suvlasnika izrađuje prijedlog Godišnjeg (ili višegodišnjeg ) programa upravljanja (GPU). To je tabela u kojoj su planirani prihodi i rashodi zgrade. Suvlasnici mogu svojim prijedlozima usvojiti ili izmijeniti GPU.
- *Kako se biraju upravitelj, predstavnik i pričuva?*
- Odluka o izboru predstavnika, upravitelja i iznosu pričuve donosi se pisanim putem. Odluka je valjana kada ju potpiše većina vlasnika neto površine nekretnine ( više od 50 % kvadrature), a obvezuje i one suvlasnike koji nisu potpisali tu odluku. Važna je potpisana površina, a ne broj potpisa.
- *Može li se promijeniti predstavnik ili pričuva?*
- Sve odluke o promijeni mogu se donijeti većinom potpisa, kada god to odgovara suvlasnicima.
- *Što ako se ne potroše sva sredstva pričuve prikupljena u jednoj godini?*
- Sva neutrošena sredstva pričuve ostaju zgradi i prenose se u slijedeću godinu. Smisao pričuve i jeste da se uštede sredstva za veće popravke.
- *Tko će raditi popravke?*
- Popravke će izvoditi ovlašteni majstori i tvrtke. Upravitelj K-INDEX omogućava i da zgrada sama odabere izvođača popravaka. Za veće popravke ćemo prikupiti više ponuda i zajedno odabrati najpovoljnijeg izvoditelja.

Ovo su neka od najčešćih pitanja u svezi upravljanja. Obzirom da je svaka zgrada specifična, za sve što Vas zanima, ne oklijevajte nazvati 01/4666-519 ili kontaktirati putem e-maila.

**Molimo da nas predstavnik suvlasnika kontaktira, a mi ćemo mu dostaviti komplet ugovora i tabelu u kojoj će biti Vaše odluke.** Nakon potpisa većine vlasnika neto površine nekretnine, odluka postaje važeća. Odluka o izboru predstavnika ili iznosu pričuve može se naknadno promijeniti novim potpisima, prema potrebi suvlasnika.

Sredstva pričuve odvojena su na posebnom računu i nisu vezana uz poslovanje upravitelja. Tvrtka K-INDEX svim zgradama redovito dostavlja financijski izvještaj tako da možete vidjeti saldo zgrade, troškove, uplate i dužnike. Time je poslovanje potpuno pregledno.