

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.
- *Da li K-INDEX ima iskustva u subvencioniranju od strane Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost?*
- K-INDEX uspješno realizira subvencioniranje za zgrade kojima smo upravitelj. Više od pedeset zgrada je dobilo povrat sredstava. Pomažemo suvlasnicima u pripremi dokumentacije kako bi prijava bila uspješna.
- *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. Sklopit ćemo Ugovor kojim štitimo suvlasnike (rokovima, penalima, obavezama, jamstvima)
- *Može li K-INDEX osigurati zgradi kredit?*
- Da, K-INDEX može osigurati zgradi povoljan kredit za investicijske popravke, bez hipoteke na nekretninu
- *Može li K-INDEX zgradi organizirati subvencije iz fondova?*
- K-INDEX je maksimalno uspješan u provedbi bespovratnog sufinanciranja energetske obnove zgrada. Svi projekti koji smo predani su i realizirani. Do sada je našim suvlasnicima/zgradama uplaćeno preko 2.000,000,00 kn .

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.

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.