



Hrvatski poslovni centar
stambeno poslovno gospodarstvo d.o.o.

Zagreb, Srebrnjak 55; ured Vlačka 125, Zagreb
T(+385 1) 243 03 03 • 243 03 06 • F (+385 1) 243 03 07
e-mail: info@hpc-spg.hr • www.hpc-spg.hr

Ponuda za upravljanje zgradama

Ponuda za upravljanje zgradama_2019

UPRAVITELJ ZGRADA KOJEM VJERUJETE !

Ponuda za upravljanje zgradama

Hrvatski poslovni centar – stambeno poslovno gospodarstvo

d.o.o. registrirana je i specijalizirana tvrtka za upravljanje i održavanje nekretnina. Kao jedan od najvećih privatnih upravitelja u Zagrebu i okolici, te jedna od prvih tvrtki registriranih za djelatnost upravljanja nekretninama, kroz višegodišnje iskustvo u navedenim poslovima od prvog dana primjene Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, sada upravljamo s više od 7.000 stambenih i poslovnih prostora i garaža na lokacijama u Zagrebu, Sesvetama, Samoboru, Svetoj Nedelji, Bregani, Zaprešiću, Ivanić Gradu, Poreču i Murteru.

U mogućnosti smo organizirati i obaviti sve poslove upravljanja i održavanja zgrada jer tvrtka ima stalno zaposlenih 7 djelatnika – ekonomske, pravne, građevinske struke, kao i stručnjake svih ostalih popratnih aktivnosti.

Izvođenje radova i popravaka na zgradi, te nadzor nad radovima povjeravamo i ugovaramo samo s najkvalitetnijim vanjskim suradnicima i kooperantima.

Što je obilježilo naš dosadašnji rad

1998.-2005.g.

organizirali smo **5 seminara – savjetovanja** s temom upravljanja i održavanja zgrada kako bismo sve sudionike u tom procesu educirali o njihovim pravima i obvezama

2001.g.

jedan smo od utemeljitelja i osnivač **Hrvatske udruge upravitelja zgrada**

2004.g.

prvi smo privatni upravitelj zgrada koji je poslovanje certificirao prema međunarodnoj normi za **sustav upravljanja kvalitetom ISO 9001:2000 i 9001:2008** (certifikat broj Q-627 od 31.05.2004.)

2004.g.

izdali smo prvu specijaliziranu knjigu o upravljanju i održavanju zgrada i kulturi stanovanja **Vodič za suvlasnike zgrada – Priručnik o stanovanju** kojom smo na jednostavan i pristupačan način pokušali približiti problematiku kvalitetnog upravljanja suvlasnicima.

2010.g.

član smo **Udruženja upravitelja nekretninama Hrvatske gospodarske komore**, te koautor i potpisnik **Kodeksa poslovanja i ponašanja upravitelja nekretninama**. Upisani smo u Popis upravitelja nekretninama potpisnika **Kodeksa poslovanja i ponašanja upravitelja nekretninama** pod rednim brojem 331-09/02.

2012.g.

održani su prvi **Dani otvorenih vrata upravitelja HPC-SPG d.o.o.**

2017.-2018.g.

Nositelj smo AAA **certifikata bonitetne izvrsnosti** koji je međunarodno priznata oznaka ekonomske kvalitete poslovnog subjekta. Biti nositeljem ovog certifikata jedno je od rijetkih priznanja kojim tvrtke dokazuju svojim potencijalnim poslovnim partnerima i klijentima da su odgovorna i kvalitetno vođena tvrtka s kojom treba poslovati. Certificiranjem smo se tako svrstali uz sam bok najboljim europskim poduzećima.

KONTAKT

Zagreb, Srebrnjak 55

Ured Vlaška 125, Zagreb

(+385 1) 243 03 03

(+385 1) 243 03 06

info@hpc-spg.hr

www.hpc-spg.hr





Pogodnosti koje nudimo

- ▶ **Transparentno i cjelovito knjigovodstveno vođenje zgrade** - prilagođena financijska izvješća dostupna putem svih servisa i **na web stranici upravitelja putem korisničkog imena i zaporke**
- ▶ 24-satno dežurstvo za **hitne intervencije**
- ▶ **poseban žiro-račun za zajedničku pričuvu** otvoren u skladu s regulativom i zaštićen od ovrhe po računima upravitelja;
- ▶ mogućnost pregleda prometa i stanja na računu uz internet bankarstvo i supotpis ili vođenje na zajedničkom radi smanjenja troškova poslovanja
- ▶ plaćanje računa za izvršene poslove **isključivo po potpisanom nalogu predstavnika suvlasnika**
- ▶ **godišnji i višegodišnji program upravljanja zgradom** (GPU) sačinjen po pregledu stanja zgrade i usklađen sa stvarnim potrebama zgrade
- ▶ **plaćanje svih zajedničkih troškova zgrade iz zajedničke pričuve** – čišćenja, električne energije, naknade predstavniku suvlasnika...
- ▶ **kreditiranje poslova održavanja zgrade** putem poslovne banke za sve poslove upravljanja i održavanja prema odlukama suvlasnika s redovitim uplaćivanjem pričuve kao jedinim osiguranjem i najpovoljnijom kamatnom stopom na tržištu, **bez bilo kakvih drugih instrumenata osiguranja kao što su kod drugih banaka upis hipoteke na stanove ili davanja zadužnica suvlasnika**
- ▶ Mogućnost **oročavanja** sredstava zajedničke pričuve usklađeno sa zakonskom regulativom;
- ▶ plaćanje zajedničke pričuve **bez naknade** putem kanala trajnog naloga, te mobilnog i internet bankarstva poslovne banke
- ▶ uplatnice za zajedničku pričuvu **HUB3A/IBAN** s otisnutim **2D bar kodom** uz mogućnost slanja suvlasnicima e-mailom na zahtjev
- ▶ **najpovoljnije osiguranje** zajedničkih dijelova s **najboljim pokrićem na tržištu** - primjereno i dodatno, te povoljnije osiguranje posebnih dijelova – stanova i poslovnih prostora koje je moguće ugovoriti uz dodatni popust

- ▶ **domarska služba** - kvartovski domar koji izvršava pregled više zgrada u jednom kvartu čime objedinjuje potrebe više zgrada uz manju cijenu usluge
- ▶ učinkovit sustav **prisilne naplate dugovanja za zajedničku pričuvu** putem ovrha
- ▶ **zastupanje suvlasnika** u postupcima prema trećim osobama (investitoru, izvođačima radova i sl.)
- ▶ **izrada dinamične web stranice za zgradu** - međusobna komunikacija suvlasnika i komunikacija s upraviteljem putem najsuvremenije internet stranice
- ▶ mogućnost **izbora plaćanja naknade upravitelju** u postotku, fiksno mjesečno, fiksno po m² ili po prostoru
- ▶ najmodernije poslovanje prilagođeno klijentu – implementirani **sustav upravljanja kvalitetom** prema normi ISO 9001:2008
- ▶ **kvalitetni poslovni suradnici i kooperanti** čije poslovanje mora biti usklađeno sa sustavom upravljanja kvalitetom
- ▶ obnova starih zgrada po programu **sufinanciranja obnove pročelja od strane Grada Zagreba i iz spomeničke rente**
- ▶ **upis zgrade i svih posebnih dijelova u zemljišne knjige** - etažiranjem ili povezivanjem knjige položenih ugovora sa zemljišnim knjigama
- ▶ **energetska obnova zgrada** – izrada energetskog certifikata i projektne dokumentacije za energetska obnove, te prijave za sufinanciranje sredstvima strukturnih i EU fondova za provedbu mjera energetske učinkovitosti
- ▶ preuzimanje **новоizgrađenih zgrada na upravljanje direktno od investitora**
- ▶ preuzimanje zgrada iz **programa POS-a i otklanjanje nedostataka** u garantnom roku
- ▶ poseban program upravljanja i održavanja **poslovnih zgrada i trgovačkih centara**
- ▶ svi poslovi primopredaje zgrade od bivšeg upravitelja – preuzimanje poslova i dokumentacije zgrade



Zašto smo bolji izbor



Fleksibilnost u poslovanju

moгуćnost izbora i prilagođavanja svih aspekata upravljanja i poslovanja željama i potrebama suvlasnika, od načina obračuna naknade upravitelju koja se može obračunavati na čitav niz načina:

- ▶ u postotku od sredstava obračunate zajedničke pričuve mjesečno
- ▶ u fiksnom iznosu po kvadratnom metru
- ▶ u fiksnom mjesečnom iznosu

pa do načina komunikacije, mogućnosti izbora vrste računa zajedničke pričuve - poseban za zgradu ili zajednički, ali odvojen od poslovanja upravitelja radi smanjenja troškova vođenja računa.



Implementirani sustav upravljanja kvalitetom

prioritet tvrtke je imati zadovoljne korisnike usluga, te sustavno i kontinuirano, kroz različite oblike suradnje sa suvlasnicima na terenu, pronalaziti i osmišljavati nove načine kojima bi razina naše usluge bila u skladu s načelima kontinuiranog i konstantnog poboljšanja i poslovne izvrsnosti.



Certifikat bonitetne izvrsnosti

Kontinuirano smo nositelj AAA certifikata bonitetne izvrsnosti koji je potvrda dugogodišnjeg sustavnog i kvalitetnog rada koji certificirane tvrtke svrstava u sam vrh domaćeg gospodarstva, uz bok tvrtkama iz Europske unije. Certifikat predstavlja izvrsnu dodatnu referencu budući da je jedan od najvažnijih europskih standarda kojima se definira kvaliteta poslovanja.



Stručno osoblje

zaposlenih je 7 djelatnika svih struka i profila, educiranih i sposobnih da kroz sve faze upravljanja i održavanja zgrade - prvog marketinškog kontakta, ugovaranja, primopredaje i snimke stanja zgrade, izrade prijedloga godišnjeg programa upravljanja, te realizacije kroz čitav niz aktivnosti i opisanih procesa - promptno i u najkraćem roku odgovore na sve zahtjeve suvlasnika u sustavu upravljanja i održavanja zgrade.



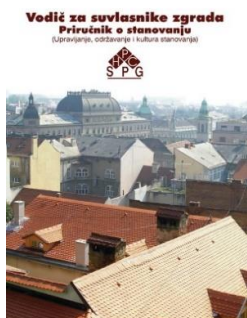
Sustavno praćenje najnovije regulative i trendova moderniziranog i pristupačnijeg poslovanja

- financijski izvještaji dostupni su svim suvlasnicima putem internet stranice i svih drugih dostupnih servisa
- korištenje svih razina komunikacije koje su suvlasnicima na raspolaganju – e-pošta, izrada dinamične web stranice za svaku zgradu
- pravna pomoć vezana za sve aspekte upravljanja i održavanja zgrade
- plaćanje zajedničke pričuve kanalima mobilnog (2D barkod) i internet bankarstva bez naknade



Pristupačnost lokacije

u poslovnom središtu blizine centra grada i Kvaternikovoga trga - dostupnost javnim gradskim prijevozom, kao i mogućnost korištenja javnih garaža (Kvaternikov trg i Gorica), blizina poslovnica svih banaka i poslovnih subjekata...




Svi suvlasnici novougovorenih zgrada besplatno, na poklon dobivaju primjerak „Vodiča za suvlasnike zgrada“ - prve knjige o upravljanju i održavanju zgrada i kulturi stanovanja u nas, koja sadrži sve najvažnije informacije o stanovanju u višestambenim zgradama.

 Upravitelj zgrada HPC-SPG @upraviteljzgradahpcspg

 Upravitelj HPC-SPG @HpcSpg

 Hrvatski poslovni centar - stambeno poslovno gospodarstvo d.o.o. - upravitelj zgrada

 info@hpc-spg.hr

 www.hpc-spg.hr

