

**Stambena zgrada**

**Split**

Split, \_\_.\_\_.20\_\_. god.

Predmet: **Ponuda za upravljanjem stambenom zgradom**

Poštovana,  
tvrtka Tehnoplust d.o.o. osnovana je 1991. godine i posluje uspješno već pune 23 godine. Do 1998. godine bavili smo se održavanjem stambenih i poslovnih zgrada i stekli veliko iskustvo u predmetnoj problematici, a stupanjem na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (kojim je regulirano održavanje višestambenih zgrada) postajemo jedni od pionira upravljanja stambenim zgradama u R. Hrvatskoj.

Danas Tehnoplust upravlja s cca 760 stambenih, stambeno-poslovnih i garažnih objekata (cca 20.000 stambenih, poslovnih i garažnih jedinica) u Splitu, Solinu, Kaštelima, Trogiru, Dugom Ratu i Omišu, što nas čini najvećim privatnim upraviteljem u R. Hrvatskoj. Također ističemo i činjenicu da smo prvi upravitelj u R. Hrvatskoj koji je stekao međunarodni certifikat **ISO 9001:2008** za upravljanje kvalitetom koji se odnosi na djelatnost upravljanja zgradama.

Sve potrebne službe za obavljanje poslova upravljanja zgradama organizirane su i ekipirane u cilju postizanja što višeg nivoa usluge i zadovoljstva naših klijenata. Tako su svakim radnim danom u vremenu od 07 - 15 sati našim komitentima na raspolaganju:

- **Tehnički odjel: 2 diplomirana inženjera, 1 inženjer, 2 građevinska tehničara, 1 elektro-tehničar,**
- **Pravni odjel: 3 diplomirana pravnik, 2 odvjetnička ureda,**
- **Računovodstveni odjel: 3 diplomirana ekonomista, 2 ekonomista,**
- **Prijemni ured s tajnicom**
- **Direktor sektora upravljanja zgradama**

dok za sve hitne intervencije izvan radnog vremena imamo organizirano 24-satno dežurstvo.

Sve naprijed navedene usluge, kao i naše ostale usluge upravljanja i održavanja, obavljaju se u okviru poslova redovite uprave s maksimalnim zalaganjem za što svrsishodnijim trošenjem prikupljenih sredstava, uz jedinstvenu naknadu u iznosu **od 0,25 kn/m<sup>2</sup> + PDV po posebnom dijelu zgrade**. Sve zgrade pod našim upravljanjem obavezno imaju **vlastiti žiro-račun**, a **svaku isplatu sa žiro-računa zgrade supotpisuje predstavnik suvlasnika**, te dobiva originalan račun za svaki rad na zgradi. Suvlasnici mogu imati dnevni uvid u stanje sredstava na žiro-računu i stanje uplata zajedničke pričuve za svoju zgradu u pisanom obliku ili kao telefonsku informaciju, a u siječnju svake godine dobivaju i redovito godišnje izvješće o poslovanju zgrade. Pored toga, suvlasnici zgrada pod našim upravljanjem imaju na raspolaganju i našu internet stranicu **www.tehnoplust-split.hr**, putem koje su im dostupne sve potrebne informacije i financijska izvješća za njihovu zgradu, uz ulaznu

šifru zgrade koju je moguće dobiti kod predstavnika suvlasnika ili u našem računovodstvu.

Pored navedenog, ističemo da **za radove na obnovi zgrada omogućavamo izuzetno povoljne kreditne linije preko poslovnih banaka**, a za poslove poboljšanja energetske učinkovitosti organiziramo izradu potrebne dokumentacije (**energetske preglede i certifikate, projektnu dokumentaciju**) **po najpovoljnijoj cijeni**, te **vršimo prijavu zgrada na natječaje za subvencije** za izradu energetske preglede, projektne dokumentacije za obnovu zgrade, kao i prijavu na natječaje za provedbu mjera poboljšanja energetske učinkovitosti (sanacija fasade, krova, izmjena vanjske stolarije, zamjena rasvjetnih tijela štednom rasvjetom i dr.) **pri čemu suvlasnici mogu ostvariti povrat i do 60% iznosa investicije (za izradu projekta i 85%)**. Kao **pokazatelj marljivog i uspješnog rada**, iznosimo podatke o ostvarenim subvencijama i natječajima u tijeku - **do sada smo za 186 zgrada** pod našim upravljanjem ishodili **subvenciju od 40%** za trošak energetskog pregleda i izradu energetskog certifikata, za **32 zgrade smo ostvarili subvenciju 100%** troška **izrade projektne dokumentacije** za obnovu zgrade, a za **23 zgrade smo ostvarili subvenciju troškova radova na poboljšanju energetske učinkovitosti** (obnova fasade, krova, izmjena stolarije) u iznosu od cca **40% vrijednosti ukupne investicije putem Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost, a na posljednjem natječaju za energetske obnovu EU sredstvima uz subvenciju od 60%, preko Europskih strukturnih i investicijskih fondova, smo za 10 zgrada ostvarili bespovratna sredstva u iznosu od cca 13.000.000 kn**. Sumarno, do sada smo za 250 zgrada pod našim upravljanjem ostvarili bespovratne subvencije u ukupnom iznosu cca 25.000.000,00 kn. Takve rezultate nema nijedan drugi upravitelj u Split i okolici, što nas čini osobito ponosnima.

Stoga nam se slobodno obratite i provjerite zašto smo upravitelj broj 1 i u nama pronađite ozbiljnog i pouzdanog poslovnog partnera koji će **očuvati i povećati vrijednost Vaše nekretnine**. Time bi se pridružili velikom broju zadovoljnih korisnika naših usluga koji prepoznaju važnost i vrijednost dobrog upravljanja zgradom.

S poštovanjem,

Direktor sektora:  
Toni Šoljan, mag. iur.