

Na osnovi čl. 14. Izjave o osnivanju Domouprave Dubrovnik, d.o.o. Skupština društva dana 28. lipnja 2010. godine donosi

O D L U K U

O ODREĐIVANJU CIJENA USLUGA DOMOUPRAVE DUBROVNIK d.o.o.

I.

Predmet ove Odluke je utvrđivanje cijena Domouprave Dubrovnik, d.o.o. (u daljnjem tekstu: Odluka) i određivanje u posebnim slučajevima načina utvrđivanja cijene usluga za pojedine poslove koje će obavljati Domouprava Dubrovnik, d.o.o. (u daljnjem tekstu: DD).

Cijene usluga u ovoj Odluci određene su i razvrstane sukladno predmetu poslovanja – djelatnosti.

II.

Cijene usluga određuju se za pojedine poslove i to:

1. ZA POSLOVE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA:

1.1. Mjesečna naknada upravitelju za vršenje redovitih poslova utvrđuje se:

- za zgrade pod prinudnom upravom i zgrade čija
mjesečna pričuva nije veća od 2,00 kn/m² 18 % (27 lipa/m²)
- za zgrade čija je mjesečna pričuva veća od 2,00 kn/m²
a nije veća od 2,61 kn/m² 15 % (23 lipe/m²)
- za sve ostale zgrade čija je mjesečna pričuva veća od
2,61 kn/m² naknada od 15% smanjuje se razmjerno
povećanju pričuve, što će se regulirati ugovorom o
upravljanju.

Iznos naknade iz ove točke ne može biti manji od 10 %.

2. KOMERCIJALNI POSLOVI:

2.1. Naknada za pribavljanje kredita u kojoj se DD pojavljuje kao sudužnik:

- prijam zahtjeva za obradu kredita 500,00 kn
- obrada i realizacija kredita:
 - za odobrene kredite do 30.000 kn 1.000,00 kn + 1% na visinu kredita
 - za odobrene kredite iznad 30.000 kn 1.500,00 kn + 2% na iznos kredita

Napomena:

1. Pod upravljanjem u toč. 1.1. podrazumijeva se prinudno i ugovoreno upravljanje koje obuhvaća knjigovodstveno-pravne i tehničke poslove i to:
 - KNJIGOVODSTVENI POSLOVI
 Poslovi evidentiranja suvlasnika i njihove promjene, zaduživanje pričuvom i dostavljanje uplatnica, evidentiranje uplata i vođenje kompletnog računa pričuve, primici – izdaci za svaku zgradu

pojedinačno; osiguranje zgrada i pružanje informacija o stanju sredstava na računu zgrade i poedinca.

- **PRAVNI POSLOVI**

Pružanje pravne pomoći koja obuhvaća izradu međuvlasničkog ugovora i ugovora o upravljanju, prijedlog kućnog reda i tumačenja odgovarajućih odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

- **TEHNIČKI POSLOVI**

Pružanje tehničkih usluga održavanja u skladu s zakonskim obvezama i po zahtjevima suvlasnika koje obuhvaćaju: vršenje očevida, zapisničko utvrđenje stvarnog stanja, izrada troškovnika za saniranje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, informiranje podnositelja zahtjeva o realnim mogućnostima izvođenja traženih radova, prijedlog tehničkog rješenja.

2. Pod 2.1. obrada zahtjeva za većim popravcima zajedničkih dijelova i uređaja, te uredna otplata kredita obuhvaća:

- utvrđivanje kreditne sposobnosti suvlasnika, odnosno zgrade kao cjeline, izračun povećanja pričuve u odnosu na zatražen iznos kredita, priprema cjelokupne dokumentacije ovjera potpisa kod javnog bilježnika, predaje kompletnog zahtjeva odgovarajućoj banci, davanje jamstva banci za uredno vraćanje kredita, itd.

3. PRAVNI POSLOVI

- | | |
|---|---|
| 3.1. Izrada izračuna cijene stana za ugovor o kupnji i aneks ugovora o kupnji ili izračun (prekid obročne otplate) sa danim elementima uključujući i izračun cijene stana kod prekida obročne otplate stana | 100,00 kn |
| 3.2. Izrada ugovora o kupoprodaji stana s svim potrebitim prethodnim radnjama, | 2 % od vrijednosti ug., odnosno od 500,00 do 3.000,00 kn u ovisnosti o složenosti ugovora |
| 3.3. Izrada dodatka kupoprodajnom ugovoru | 500,00 kn |
| 3.4. Izrada dodatka ugovora po ranijim ugovorima (udruživanje sredstava) radi uknjižbe: | |
| - s pribavljanjem potpisa | 350,00 kn |
| - bez pribavljanja potpisa | 250,00 kn |
| 3.5. Pribavljanje isprava od Općinskog suda, potpisa ili supotpisa, po ispravi | 100,00 kn |
| 3.6. Izrada ugovora o najmu | 400,00 kn |
| 3.7. Naknada za uslugu preslika: | |
| - na stranici formata A – 4 | 1,00 kn |
| - na stranici formata A – 3 | 2,00 kn |
| 3.8. Izdavanje uvjerenja iz evidencije , po uvjerenju | 70,00 kn |
| 3.9. Izdavanje prijepisa ili preslika isprave iz evidencije sa uslugom ovjere istovjetnosti s originalom: | |
| - za prvu stranicu | 50,00 kn |
| - za svaku daljnju stranicu | 10,00 kn |

3.10. Trošak opomene za neplaćanje novčane tražbine,	50,00 kn
3.11. Tužba – zahtjev za izdavanje platnog naloga – ovrha	250,00 kn
3.12. Izdavanje tlocrta stana iz arhive za potrebe uknjižbe vlasništva	100,00 kn
3.13. Izračun cijene stana po zahtjevima za potrebe bivših vlasnika, Fonda za naknadu oduzete imovine, suda i u svakom drugom slučaju	350,00 kn
3.14. Izračun kamata po presudama	100,00 kn

Napomena:

Cijena pod toč. 3.4. odnosi se na izradu ugovora o kupoprodaji stanova po Zakonu o prodaji stanova na kojima je postojalo stanarsko pravo.

4. TEHNIČKI POSLOVI

4.1. Bodovanje stana	400,00 kn
4.2. Izmjera stana	100,00 kn
4.3. Izrada troškovnika radova popravka: - za radove do 10.000,00 kn	300,00 kn
- za radove iznad 10,000,00 kn	3 % od iznosa troškovnika
4.4. Usluga izlaska djelatnika na teren radi obavljanja posla očevida, sudjelovanju u postupku, prisustvovanju očevidima ili rekonstrukcijama - za svaki prvi započeti sat	200,00 kn
- za svaki sljedeći započeti sat (Započeti radni sat računa se kao cijeli sat.)	100,00 kn
4.5. Nadzor izvođenja ugovorenih poslova, prijem završenih radova i ovjera konačnog obračuna,	4 % od iznosa troškovnika
4.6. Prikupljanje ponuda za utvrđene radove, izbor najpovoljnijeg izvođača, sklapanje ugovora i uvođenje izvođača u posao,	3 % od iznosa troškovnika

Napomena:

Cijena za poslove navedene pod toč. 4.3., 4.5., 4.6. i 5.5. može se ugovarati sa izvođačem radova kumulativno u visini od 10 % od ugovorenog iznosa radova, u kojem je slučaju izvođač dužan platiti navedenu ugovorenu cijenu.

5. KNJIGOVODSTVENI POSLOVI

5.1. Izrada obračuna kamata na poseban zahtjev	100,00 kn
5.2. Izrada Izvješća o zaduženju i naplati obveznika plaćanja pričuve, po posebnom zahtjevu	40,00 kn
5.3. Izrada Pregleda prihoda i rashoda računa pričuve zgrade za određeno poslovno razdoblje, po izvješću	50,00 kn

- 5.4. Poslovi vođenja obročne otplate cijene stana i preuzetih obveza po kreditima, ako posebnim ugovorom nije drugačije određeno, 10 % od iznosa cijene stana
- 5.5. Praćenje svih ugovora sa izvođačima radova od dana potpisivanja do isplate končanog obračuna (avansi, privremene situacije i isplate po konačnim obračunima) i osiguranje plaćanja 2 % od ugovorenog iznosa
- 5.6. Praćenje otplate kredita st. zgrada 2 % od svote anuiteta
- 5.7. Praćenje otplate cijene stana (otkup) 10 % od svote obroka

Napomena:

Usluge pod toč. 5.2. i 5.3. izvršene po zahtjevu predstavnika suvlasnika najviše jedanput u tromjesečju ne naplaćuje se. Usluge, više od naznačenih vrše se samo po pismenom nalogu predstavnika i usluga se naplaćuje iz sredstava zgrade.

Otplata kredita pod toč. 5.6. obuhvaća zaduženja suvlasnika povećanom pričuvom, dostavu uplatnica, praćenje naplate i redovito plaćanje obroka kredita u ugovorenim rokovima, obračun kamata za neuplaćene iznose pričuve iz koje se plaćaju kreditni obroci, itd.

III.

U cijenu usluga nisu uključene pristojbe, naknade kao i stvarni troškovi trećih osoba, nužnih za izvršenje poslova koji su predmet ove Odluke.

IV.

U cijenu usluga nije uključen porez na dodanu vrijednost.

V.

Cijene usluga, ukoliko se obavljaju u većoj količini i predmet su posebnog ugovora, mogu se i drugačije odrediti, a za donošenje odluke o cijeni usluge u ovom slučaju ovlašćuje se Uprava DD-a.

Od plaćanja naknade oslobođeni su:

1. Roditelji, supružnici i djeca branitelja poginulih, zatočenih i nestalih u domovinskom ratu.
2. Osoba koja je hrvatski vojni invalid iz domovinskog rata ili civilni invalid rata I., II., III. i IV. grupe oštećenja organizma.

VI.

Za ostale poslove i radnje koje se uobičajeno obavljaju uz sve djelatnosti DD-a – u manjem opsegu ili povremeno – a nisu obuhvaćene ovom Odlukom, primjenjivat će se cjenik usluga iz odgovarajućih objavljenih tarifa ili posebnih ugovora, sve ovisno o vrsti posla.

VII.

Ova Odluka stupa na snagu u roku od 8 dana nakon donošenja i primjenjuje se na sve nevraćene iznose kredita, neuplaćene obroke otkupa stanova i potpisane Ugovore o upravljanju.

Predsjednik Skupštine
mr.sc. Andro Vlahušić,
Gradonačelnik
po punomoći
Suzana Kosović


