



INFORMATIVNA PONUDA ZA UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA

Poštovani,

Zakon o upravljanju i održavanju zgrada suvlasnicima propisuje obavezu sklapanja međuvlasničkog ugovora te obavezu izbora upravitelja. Ukoliko suvlasnici ne odaberu upravitelja, jedinica lokalne samouprave dužna je postaviti prinudnog upravitelja te na taj način **nametnuti** uslugu upravljanja.

Upravljanje zgradom mnogo je više od administrativnog vođenja poslovanja. Ono izravno utječe na vrijednost vaše nekretnine, sigurnost i kvalitetu svakodnevnog života svih suvlasnika.

Zato vjerujemo da upravitelj mora biti prije svega **pouzdan partner** – dostupan kada je potreban, stručan u donošenju odluka i potpuno transparentan u upravljanju zajedničkim sredstvima.

Constella d.o.o. nastala je na temeljima više od dvadeset godina iskustva u upravljanju i održavanju zgrada. Tijekom tog razdoblja izgradili smo sustav rada koji se temelji na stručnosti, odgovornosti, brznoj reakciji i otvorenoj komunikaciji sa suvlasnicima.

Naš cilj nije samo ispuniti zakonske obveze upravitelja, već svojim radom doprinijeti očuvanju i povećanju vrijednosti vaše nekretnine.

Zašto odabrati Constellu?

Transparentno poslovanje

Suvlasnici u svakom trenutku imaju jasan uvid u financijsko poslovanje svoje zgrade. Putem web aplikacije dostupni su podaci o prihodima, rashodima, stanju pričuve, analitičkim karticama te dugovanjima, uz svakodnevno ažuriranje podataka.

Brza reakcija

Zahvaljujući vlastitoj domarskoj službi, većinu manjih kvarova i intervencija rješavamo u najkraćem mogućem roku, bez nepotrebnog čekanja vanjskih izvođača.

Dostupnost

Za hitne intervencije organizirano je dežurstvo **24 sata dnevno**, a predstavnici suvlasnika i suvlasnici mogu računati na brzu i profesionalnu komunikaciju.

Iskustvo

Gotovo dva desetljeća iskustva omogućuje nam kvalitetno upravljanje svim aspektima održavanja zgrade, od redovitog poslovanja do složenijih investicija i projekata.

Partnerstvo

Surađujemo s provjerenim izvođačima radova, financijskim institucijama i osiguravajućim društvima kako bismo našim korisnicima osigurali kvalitetnu uslugu po najpovoljnijim uvjetima.

U okviru mjesečne naknade osiguravamo

- izradu godišnjeg programa i plana upravljanja
 - godišnji pregled zgrade
 - vođenje cjelokupnog financijskog poslovanja zgrade
 - redovita i pregledna financijska izvješća
 - svakodnevno ažuriran web pregled poslovanja
 - praćenje naplate zajedničke pričuve
 - evidenciju i praćenje potraživanja
 - plaćanje svih zajedničkih troškova
 - obračun naknade predstavniku suvlasnika te izradu i predaju svih propisanih obrazaca
 - organizaciju redovitog i investicijskog održavanja
 - koordinaciju izvođača radova
 - vlastitu domarsku službu
 - organizaciju hitnih intervencija 24/7
 - svakodnevnu komunikaciju i podršku predstavniku suvlasnika.
-

Dodatne pogodnosti

Osim redovnih poslova upravljanja, našim korisnicima pružamo i dodatne pogodnosti koje olakšavaju upravljanje zgradom.

Predstavniku suvlasnika možemo omogućiti dostavu dnevnih, tjednih ili mjesečnih bankovnih izvoda radi dodatne kontrole poslovanja i potpune transparentnosti.

Posjedujemo značajno iskustvo u pripremi dokumentacije i provedbi projekata financiranih putem javnih poziva i natječaja, uključujući energetske obnove i druge investicijske projekte.

Za korisnike naših usluga osigurali smo posebne uvjete poslovanja s partnerskim bankama, uključujući OTP banku, Zagrebačku banku i BKS Bank, posebno u području kreditiranja zajednica suvlasnika.

U suradnji s vodećim osiguravajućim društvima – Grawe, UNIQA i Croatia osiguranjem – omogućujemo povoljnije uvjete osiguranja zgrada po konkurentnim cijenama.

Cijena usluge za zgrade u Zagrebu i okolici

Naknada za upravljanje određena je sukladno važećim zakonskim propisima.

Za zgrade ukupne površine posebnih dijelova **do 1.000 m²**

50,00 EUR + PDV mjesečno

Za zgrade ukupne površine posebnih dijelova više od **1.000 m²**

0,05 EUR/M2 + PDV mjesečno

Bez skrivenih troškova i uz potpuno transparentno financijsko poslovanje.

Posjetite nas

Rado ćemo vas ugostiti u našim poslovnim prostorima na adresi Božidara Magovca 161, Zagreb (ulaz s platoa)

Sastanke organiziramo prema dogovoru i u terminima koji odgovaraju suvlasnicima.

Na vaš poziv rado ćemo sudjelovati i na sastanku suvlasnika kako bismo predstavili naš način rada, odgovorili na sva pitanja i osobno se predstavili.

Povjerenje se ne traži – ono se stječe.

Svjesni smo da upravljanje zgradom predstavlja veliku odgovornost. Zato svaki posao obavljamo profesionalno, transparentno i s ciljem dugoročnog očuvanja vrijednosti vaše nekretnine.

Vjerujemo da ćete u društvu **Constella d.o.o.** prepoznati pouzdanog partnera koji će odgovorno upravljati vašom zgradom i uvijek biti dostupan kada je to potrebno.

Jer mi zaista znamo kako – i s kime.

S poštovanjem,

Za Constella d.o.o.
Nataša Spevec, direktor

**Nataša
Spevec** Digitally signed
by Nataša Spevec
Date: 2026.09.20
13:20:43 +02'00'