

Ponuda br.: 12/2021 od 04.03.2021.

Za: **Stambena zajednica Dunavska 2A, 2B, 2G, 2D, Beograd, Stari Grad**



O NAMA

Osnovna delatnost kompanije **K-Building Managers d.o.o.** su **usluge profesionalnog upravljanja** stambenim zgradama, a u mogućnosti smo da pružimo i širok spektar konsultantskih usluga koje se odnose na poslove upravljanja, održavanja i prometa nepokretnosti.

Naš tim predstavljaju **dva profesionalna upravnika, potpuno posvećena vašoj stambenoj zajednici:**

Tamara Krpović (broj licence 369) i
Ivana Karamarković (broj licence 528)

koje su svoja dugogodišnja poslovna iskustva, znanja i veštine, udružile i pretvorile u uspešnu saradnju koja će Vama pružiti **profesionalnu uslugu najvišeg kvaliteta**. Više o nama na www.kmanagers.rs

Osnovu našeg poslovanja predstavlja **razumevanje potreba naših klijenata, transparentnost, besprekorna usluga i komunikacija** po pitanju svih važnih aspekata upravljanja stambenim zgradama.



CENA I USLUGE

Naknada za profesionalno upravljanje iznosi **300.00 RSD** na mesečnom nivou po posebnom delu/stambenoj ili poslovnoj jedinici.

Naknada za garažna mesta iznosi 50% od iznosa naknade za posebne delove na mesečnom nivou.

Ugovor se zaključuje između Stambene zajednice i Organizatora profesionalnog upravljanja, a plaćanje naknade za usluge profesionalnog upravljanja vršiće se sa računa Stambene zajednice na račun Organizatora profesionalnog upravljanja mesečno u ukupno ugovorenom iznosu na osnovu ispostavljene fakture/računa za prethodni mesec i to do 12. dana u tekućem mesecu.

Rok važenja ponude je 15 kalendarskih dana.

Pružaoč usluga nije u sistemu PDVa.

Stanovanje je naš posao već 15 godina!
U mogućnosti smo da odgovorimo na vaše specifične zahteve i ponudimo dodatne usluge kreirane prema vašim željama.
Biće nam zadovoljstvo da vam lično predstavimo našu ponudu.
Dozvolite da se o vama brinu pravi profesionalci K-Building Managers doo.



K-Building Managers
Karamarković & Krpović

tel: 064/5313777; 064/5313888
e-mail: office@kmanagers.rs

Usluge upravljanja

- zastupanje i predstavljanje stambene zajednice (SZ), podnošenje prijave za upis/promenu podataka stambene zajednice u Registar stambenih zajednica, registrovanje pravila vlasnika, popis delova zgrade i označavanje, evidencija vlasnika posebnih delova, predlaganje Programa održavanja Skupštini SZ i staranje o njegovoj realizaciji, staranje o održavanju zemljišta koje služi za redovnu upotrebu zgrade, predlaganje skupštini stambene zajednice visine naknade za održavanje zajedničkih delova zgrade i zemljišta na osnovu prikupljenih ponuda, kontrola rada izvršioca angažovanih na poslovima održavanja, prijem kvarova, evidentiranje svake primljene prijave, obaveštavanje nadležnih organa i zahtevanje preduzimanja odgovarajućih mera kao i promptno rešavanje svih zahteva SZ.

Finansijski poslovi

- otvaranje/vođenje tekućeg računa SZ, upravljanje sredstvima stambene zajednice i raspolaganje sredstvima sa tekućeg računa stambene zajednice na osnovu odluka skupštine SZ, predlaganje skupštini SZ visine naknade za održavanje zajedničkih delova zgrade i zemljišta na osnovu prikupljenih ponuda od lica koja se bave održavanjem zajedničkih delova zgrade i zemljišta, vođenje evidencije o prihodima i rashodima SZ, podnošenje izveštaja o radu skupštini SZ koji posebno sadrži prikaz ukupnih prihoda i rashoda SZ, realizovanih aktivnosti u odnosu na planirane, kao i iskorišćenja sredstava za realizaciju svake od aktivnosti i dr.

Administrativne usluge

- priprema i administracija mesečnih računa za vlasnike posebnih delova, izrada i dostava pojedinačnih uplatnica sa naknadama za profesionalno upravljanje, obavezanim naknadama za tekuće i investiciono održavanje (Sl.list Grada Beograda od 26.06.2018. broj 50-2018) kao i ostalim troškovima za ugovorene usluge SZ (održavanje higijene, liftova, tehničko održavanje, zelenilo i dr.), redovno izveštavanje o stanju na računu SZ, izrada i distribucija opomena vlasnicima posebnih delova za neizmirene obaveze, status dugovanja i po potrebi pokretanje postupaka prinudne naplate, u skladu sa potrebama SZ kreiranje zahteva prema nadležnim javnim komunalnim službama u cilju poboljšanja kvaliteta stanovanja.

Za sva dodatna pitanja i željene usluge molimo vas da nas kontaktirate na brojeve telefona 064/5313777; 064/5313888 ili putem mailova ivana@kmanagers.rs ; tamara@kmanagers.rs

K-Building Managers doo – društvo za upravljanje nekretninama uz naknadu i ostale usluge u nekretninama, Beograd - Stari Grad, ulica Skadarska 8, 11000 Beograd, MB 21354562; PIB 110478765; ŽR 160-496878-41; telefoni: 064/5313777;064/5313888; e-mail: office@kmanagers.rs

ORGANIZATOR PROFESIONALNOG UPRAVLJANJA

Firma K-Building Managers d.o.o. Beograd se uspešno bavi uslugama profesionalnog upravljanja stambenim zajednicama od januara 2018. godine.

Stambene zajednice kojima upravljamo nalaze se na opštinama Stari grad, Savski Venac, Novi Beograd, Rakovica, Zvezdara, Palilula i Čukarica.

U svakom trenutku vodimo računa da broj zgrada kojima upravljamo bude optimalan i da pažljivo biramo naše partnere. Verujemo da je sa manjim brojem zgrada i profesionalnim pristupom jedino moguće posvetiti se u dovoljnoj meri i odgovoriti na zahteve stambenih zajednica.

Naš moto je da sa stambenim zajednicama gradimo partnerski odnos baziran na uzajamnom poverenju i ispunjenju dogovorenih ciljeva, pre svega boljem kvalitetu stanovanja i unapređenju zgrada koje su nam poverene na upravljanje.

U našem portfoliju trenutno imamo 35 stambenih zajednica među kojima su i ekskluzivni stambeni kompleksi na Dedinju sa veoma kompleksnim potrebama koje se odnose kako na profesionalno upravljanje tako i na poslove održavanja (garaže, održavanje zelenih površina, "pametni sistemi", bazeni, FTO, održavanje higijene i dr.).

Sa većinom stambenih zajednica sa kojima sarađujemo imamo dugoročnu saradnju i ugovore koji su potpisani pre tri godine. Našu reputaciju gradimo kontinuirano i posvećujemo potpunu i profesionalnu pažnju svakom našem klijentu.

Sve stambene zajednice kojima upravljamo imaju otvorene tekuće račune kod Banke Poštanska Štedionica i fondovi za tekuće i investiciono održavanje stambene zajednice akumuliraju se na ovim računima. Ova banku smo izabrali jer vodimo računa o svim troškovima stambenih zajednica, a ona na tržištu ima najniže troškove održavanja računa i ostalih bankarskih tarifa.

Za izdavanje računa i sve neophodne evidencije o stambenim zajednicama koristimo poseban softver i svim posebnim delovima (stanovima, garažama i lokalima) izdaju se posebni računi/obračuni.

Poslove profesionalnog upravljanja za stambene zajednice organizuju dva profesionalna upravnika Tamara Krpović (licenca 369) i Ivana Karamarković (licenca 528) koje su nakon dugogodišnjeg iskustva u korporativnom svetu odlučile da svoja znanja i veštine udruže i pretvore u uspešnu poslovnu saradnju i pouzdano i odgovorno organizuju profesionalno upravljanje svim poslovnim aktivnostima koje se odnose na oblast stanovanja.



K-Building Managers
Karamarković & Krpović

tel: 064/5313777; 064/5313888

e-mail: office@kmanagers.rs

PROFESIONALNI UPRAVNIK - Ivana Karamarković



Ivana Karamarković poseduje preko 15 godina iskustva u sektoru upravljanja nekretninama, a licencu za profesionalno upravljanje broj 528 poseduje od decembra 2017. godine. Ona je odgovorna, pouzdana i vrlo uspešna u kreiranju, organizaciji i vođenju projekata, kao i održavanju izuzetnih odnosa sa klijentima.

Poseduje pozitivan stav, izuzetne organizacione sposobnosti i vrlo je odgovorna i precizna u obavljanju poslovnih zadataka.

Među brojnim klijentima sa kojima je sarađivala ističu se kompanije USSteel, Philip Morris, Cooper Tire, i mnoge ambasade i rezidencije gde je Ivana bila zadužena za upravljanje nekretninama za područje Srbije (Beograd, Niš, Kruševac, Smederevo) i Makedonije (Skoplje i Prilep).

Kao menadžer za ključne klijente bila je zadužena i za upravljanje objektima Ablok - Novi Beograd, Savada - Novi Beograd, Golf 8 - Banovo brdo i mnogi drugi.

Tokom svog bogatog radnog iskustva na poslovima upravljanja nekretninama, bavila se svim aspektima ovog posla, počev od vođenja svih poslovnih operacija, poslova tehničkog održavanja, upravljanja kompletnom administracijom objekata, kao i komunikacijom sa svim relevantnim pravnim licima kako bi se osiguralo usklađivanje sa lokalnim zakonima i procedurama.

PROFESIONALNI UPRAVNIK - Tamara Krpović



Tamara Krpović je ekspert sa preko 20 godina radnog staža i bogatim radnim iskustvom u oblasti stanovanja, a licencu za profesionalno upravljanje broj 369 poseduje od decembra 2017. godine.

Ona je energična, hrabra i izuzetno posvećena poslu, a njena najveća snaga je profesionalno znanje i praktično iskustvo koje je sticala godinama.

Gotovo da ne postoji usluga u prometu nepokretnosti a da se uspešni rezultati ne pojavljuju u njenoj profesionalnoj biografiji, od poslova upravljanja stambenim i poslovnim nekretninama, preko procena nepokretnosti, kratkoročnih i dugoročnih zakupa i prodaja nepokretnosti, pa sve do analize i praćenja tržišta nepokretnosti i aktuelnih trendova.

Kao ekskluzivni agent prodaje radila je za "GTC Park Apartmane"- Novi Beograd, Golf 8 (Banovo Brdo), Living Good (Novopazarska - Vračar), Bomex/ Royal Apartment's (Dedinje), a bila je zadužena i za ekskluzivno zastupanje velikih

kompanija poput Philip Morris, Cooper Tire i dr. na poslovima upravljanja svim nepokretnostima zakupljenim od strane ovih kompanija.

Osim licence za profesionalno upravljanje Tamara Krpović poseduje Licencu za Agentu za promet i zakup nepokretnosti br.720 od 2015. godine.

Više o nama na www.kmanagers.rs

K-Building Managers doo – društvo za upravljanje nekretninama uz naknadu i ostale usluge u nekretninama, Beograd - Stari Grad, ulica Skadarska 8, 11000 Beograd, MB 21354562; PIB 110478765; ŽR 160-496878-41; telefoni: 064/5313777;064/5313888; e-mail: office@kmanagers.rs