

**izvleček iz CENIK-a storitev SKG-upravnik d.o.o.
upravljanje nepremičnin**

CENIK velja od 01.02.2024 dalje do spremembe!

1. UPRAVLJANJE STAVB

Zap. št.	Naziv storitve / Opis storitve	EM	Cena
1	Upravljanje objektov po enotah v stavbah z 20 ali več posameznimi deli	del stavbe	13,50 EUR
2	Upravljanje objektov po enotah v stavbah z 19 ali manj posameznimi deli	del stavbe	14,50 EUR
3	Začasno upravništvo po odredbi stanovanjske inšpekcije	kos	redno upravljanje po ceniku, + 30%
4	Upravljanje skupne kotlovnice	enota	12,50 EUR
5	Režijska ura upravitelja nepremičnin	ura	29,00 EUR
6	Intervencijska ura upravitelja nepremičnin (izven delovnega časa)	ura	35,00 EUR
7	Predpripravljeni dopisi, opomini in obvestila (cena brez stroškov pošiljanja)	kos	10,00 EUR
8	stroški prevoza-kilometrina	km	0,80 EUR
9	Priprava podatkov o stavbi in lastništvu iz zemljiškoknjžnih izpisov	kos	11,00 EUR
10	Izpolnjevanje različnih obrazcev, vsake začete pol ure	ura	25,00 EUR
11	Ločena priprava podpisnih listin za organiziranje podpisov etažnih lastnikov	kos	20,00 EUR
12	Fotokopija posameznega lista (A4)	kos	0,17 EUR
13	Fotokopija posameznega lista (A3)	kos	0,30 EUR
14	Fotokopija točkovalnega zapisnika iz arhiva	kos	10,00 EUR
15	Fotokopija pogodb o upravljanju iz arhiva	kos	8,00 EUR
16	Izvajanje kontrole izvajanja del z vodenjem projekta pri večjih investicijskih delih za objekte v upravljanju	projekt	0,80 %- 3,00 % od vrednosti inv. del
17	Točkovanje stanovanja in izračun vrednosti stanovanj (izdelava novega točkovalnega zapisnika)	kos	125,00 EUR
18	Pretočkovanje in izračun vrednosti stanovanj (ob izdelanem točkovalnem zapisniku)	kos	60,00 EUR
19	Seznam lastništva za pridobitev soglasja ali izdelave podpisne listine	kos	15,00 EUR
20	Obratovalno upravništvo; za najemna stanovanja – delitev stroškov med lastnika in najemnika ter delitev stroškov na več solastnikov istega posameznega dela	kos	3,50 EUR

21	Obratovalno upravnništvo (ločena delitev stroškov ogrevanja in tople vode)	kos	3,50 EUR
22	Delitev obratovalnih stroškov preko skupne položnice za stavbe brez upravljanja	kos	9,00 EUR
23	Vodenje in skrb samostojnega fiduciarnega računa RS (na samostojnem TRR)	enota	1,75€+bančne storitve
24	Vodenje in skrb enotnega fiduciarnega računa RS (na skupnem TRR)	enota	2,10 EUR
25	Izredni obračun stroškov ogrevanja	kos	20,00 EUR
26	Sklic ponovljenega ali dodatnega zbora lastnikov v tekočem letu, cena za posamezni del	del stavbe	3,50 EUR
27	Priprava podatkov in pošiljanje obrazcev na EKO sklad	del stavbe	5,00 EUR
28	Kuvertiranje in pošiljanje obvestil o letnih obračunih ogrevanja, prenos in vnos podatkov, poračun ogrevanja, izdelava letnega poročila	del stavbe	4,80 EUR
29	Ponovno programiranje daljinca, kartice, ključa vhodnih ali garažnih vrat stavbe v primeru njihovega preprogramiranja ali izgube	kos	32,00 EUR
30	Priprava in posredovanje podatkov za izdelavo energetske izkaznice	del stavbe	15,00 EUR
31	Delna priprava in posredovanje podatkov za izdelavo energetske izkaznice (brez ogrevanja)	kos	9,00 EUR
32	Izdelava celovite energetske izkaznice za stavbo z več kot 11 posamezni deli	del stavbe	95,00 EUR
33	Izdelava celovite energetske izkaznice za stavbo z manj kot 10 posamezni deli	del stavbe	110,00 EUR
34	Sprejem in obdelava odčitkov delilnikov	odčitek	0,90 EUR
35	Letni-polletni odčitek in izdelava letnega poročila za ogrevanje (kalorimeter)	enota	4,5-6,00€/posamezni del
36	Izpust vode za ogrevanje v objektu (dvakrat ogled upravnika, strošek delavca za izpust vode in polnitev ter strošek vode, strošek delavca za umiritev sistema in odzračevanja, stroški materiala)	kos	155,00 EUR
37	Nadzor delovanja sistema daljinskega odčitavanja delilnikov porabe vode, opremljenih s končnimi GPRS centralnimi enotami, prikaz podatkov, posredovanje informacij o neodčitanih delilnikih, ugotavljanje okvar z organiziranjem servisiranja in popravil delilnikov	delilnik	1,20 EUR
38	Nabava in dostava soli (brez stroškov materiala)	kos	15,00 EUR

2. FINANČNO RAČUNOVODSKA OPRAVILA

Zap. št.	Naziv storitve / Opis storitve	EM	Cena
1	Urejanje trajnikov za direktne bremenitve	kos	0,25 EUR
2	Vodenje in urejanje mesečnih obročnih odplačil	kos	6,20 EUR
3	Vodenje in obračun rezervnega sklada za proračunske lastnike	kos	2,10 EUR

4	Administrativni posli pri pridobivanju in servisiranju kredita (cena se nanaša na posamezni del)	kos	16,00 EUR
5	Opomin za dolgovane obveznosti za pravne osebe	kos	5,00 EUR
6	Plačilo avansa na zahtevo etažnih lastnikov, urejanje in servisiranje obročnih odplačil	kos	3-5% nakazanega zneska
7	izdelava raznih pravnih in finančnih dokumentov izven storitev rednega upravljanja	ura	55,00 EUR
8	Priprava dokumentacije ob prodaji terjatev	kos	50,00€/odkup/pogodba
7	Izdaja potrdila o plačilnem prometu/stanju	izpis	9,00-11,00 €/izpis

3. VPIS PRIPADAJOČIH ZEMLJIŠČ V Z.K.

Zap. št.	Naziv storitve / Opis storitve	EM	Cena
1	Priprava predlogov za določitev pripadajočega zemljišča v nepravdnem postopku (ponudba po dejanski porabi časa)	ura	55,00 EUR
2	Predlog za ugotavljanje pripadajočega zemljišča (PZ) v stavbah z 10 ali manj kot 10 posameznimi deli (ponudba na posamezni del stavbe)	posamezni del	60,00 EUR
3	Predlog za ugotavljanje PZ v stavbah z 11 ali več kot 11 deli (ponudba na posamezni del stavbe)	posamezni del	45,00 EUR
4	Pripravljalne vloge, odgovori na navedbe udeležencev postopka:		
	- zahtevne (s strokovnim preverjanjem)	kos	150,00 EUR
	- enostavne (brez strokovnih preverjanj)	kos	95,00 EUR
5	Zastopanje na posamezni glavni obravnavi ugotovitve PZ k stavbah, katerih upravniki smo (cena za začetno uro obravnave)	ura	55,00 EUR
6	Zastopanje na posamezni glavni obravnavi v postopku ugotovitve PZ v zadevah, ko predloga na sodišče ni vložilružba Domplan d.d. (cena na stavbo za začetno uro obravnave)	ura	60,00 EUR
7	Obrazloženi dopisi, poročila in obvestila za nepravdne postopke	ura	50,00 €/ vsaka začeta ura + str. pošiljanja

4. SESTAVA PRODAJNE, NAJEMNE POGODBE

Zap. št.	Naziv storitve / Opis storitve	EM	Cena
1	Priprava prodajne pogodbe s strani univ. dipl. prav. (glede na vrednost)	pogodba	550,00 EUR
2	Sestava najemne pogodbe za oddajo skupnih prostorov v najem	pogodba	350,00 EUR
3	Sestava najemne pogodbe za stanovanja v najem-za pravne osebe	pogodba	150,00 EUR

3	Dodatek (Aneks) k najemni ali posojilni pogodbi:	kos	55,00 EUR
4	Izdelava primopredajnega zapisnika ob prevzemu, predaji nepremičnine	kos	25,00 EUR
5	Zastopanje v postopkih pridobivanja soglasij, dovoljenj in drugih dokumentov, potrebnih za sklenitev pogodbe - obračun po dejanskem času	ura	35,00 EUR
6	Organizacija ceditve nepremičnine	kos	34,00 EUR

5. POŽARNO VARSTVO

Zap. št.	Naziv storitve / Opis storitve	EM	Cena
1	izvedba predpisanih enkratnih pregledov požarne ogroženosti	posamezni del	4,60 EUR
2	dobava, plastificiranje in namestitvev izvlečkov iz požarnega reda: požarni načrt, evakuacijski načrt,	kom	12,00 EUR
3	organiziranje požarnega varstva na zborih lastnikov, predstavitev načrta in vaje iz evakuacije, izdelava zapisnika o izvedeni vaji evakuacije	stavba	30,00 EUR
4	dobava in namestitvev nalepk za evakuacijo, RGA, H, kajenje prepovedano, odprt ogenj	kom	1,50 EUR
5	dobava in postavitvev PVC table ZBIRNO MEST (brez droga)	stavba	110,00 EUR
6	Izvajanje predpisanih letnih pregledov požarne varnosti	posamezni del	3,80 EUR

Dela, ki niso po točkah naštetih, se zaračunavajo kot dela po tem ceniku, ki so najbolj podobna zahtevanemu oziroma naročenemu delu. V ceni je vključen DDV.

Cene veljajo od 1. 2. 2024 dalje.

Kamnik, 31. 01. 2024

direktor:
mag. Peter Kern