

Do 100 zgrada u 20 godina poslovanja

Tvrtka **Euroland d.o.o.** Čakovec ove godine slavi 20 godina postojanja, uz 18 godina aktivnog i uspješnog upravljanja zgradama. Početkom ove godine, dosadašnji direktor **Stjepan Posedi** odlazi u mirovinu i prelazi na funkciju prokurista, a na mjesto direktora dolazi suvlasnik tvrtke, mr. sc. **Renato Slaviček**, dipl. ing. grad. Sjedište tvrtke preseljeno je u Čakovec, na adresu J. Kozarca 1/a. Uz novo zapošljavanje, kadrovski su ekipirane računovodstveno-financijska i tehnička služba.

Sada već davne, 1998. godine krenuli su kao novi upravitelj, da bi danas u okviru registrirane djelatnosti upravljali s više od **100 stambenih i stambeno-poslovnih zgrada s oko 1.500 posebnih dijelova** ukupne površine veće od 90.000 m² na području Međimurske i Varaždinske županije. U svrhu realizacije ugovorenih obveza, **Euroland d.o.o.** zapošljava djelatnike visoke stručne spreme građevinske i ekonomske

stalna je cjelina, sa svojim prihodima, troškovima i računom u banci. Suvlasnici zgrade postali su svjesni da zgrada nije nečija tuda, već njihova imovina i da, osim o svom stanu, moraju brinuti i o krovu, fasadi, dvorištu...

Upravitelj zgrade, s punomoći suvlasnika zgrade, preuzima održavanje i upravljanje zgradom u cijelosti, obračunava i naplaćuje troškove održavanja i zastupa suvlasnike pred sudom, državnim tijelima ili trećim osobama.

- Kod većih i zahtjevnijih radova izvanrednog održavanja od strane suvlasnika formiramo Povjerenstvo, koje čini više članova, koje uz tehničku podršku Eurolanda sudjeluje u provedbi natječaja i odabiru izvođača radova.

- Naš stručni tim prilikom preuzimanja zgrade na upravljanje prvo procjenjuje stanje zgrade, predlaže godišnji program potrebnih radova s predviđenim troškovima i utvrđuje ga sa suvlasnicima zgrade. Po pro-



po računu zgrade, a svakom suvlasniku uvid u stanje svoje kartice, dodaje Posedi.

Energetska obnova višestambenih zgrada

U prvom kvartalu iduće godine Republika Hrvatska preko Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost objavljuje natječaj za dodjelu bespovratnih sredstava za energetske obnove višestambenih zgrada za 2016. godinu.

Navedena sufinanciranja zgrada mogu se realizirati isključivo preko upravitelja zgrade tako da se s računa zgrade u potpunosti plate svi troškovi, a nakon toga od Fonda slijedi povrat sredstava. Da bi Fond odobrio sufinanciranje navedenih aktivnosti zgrada mora osigurati, odnosno, dokazati mogućnost financiranja. Važno je naglasiti da, ukoliko zgrada ne

raspolaze dostatnim sredstvima za investiciju, **Euroland d.o.o.** ima otvorenu kreditnu liniju preko svoje poslovne banke. **Euroland d.o.o.** trenutno je u procesu pripreme zahtjeva za sufinanciranje izrade energetskih certifikata (u kojem se sufinancira 40 % opravdanih troškova) i izrade projektne dokumentacije za energetske obnove (financira se 100 % opravdanih troškova) za 20-ak zgrada kojima upravlja.

Sposobnost da se prihvati složenih zahvata u obnovi zgrada **Euroland d.o.o.** dokazao je već 2004. godine prilikom obnove dotrajale gradske ljepotice u Kolodvorskoj ulici, u Čakovcu, na zapadnom ulazu u grad (kod željezničkog kolodvora). Bila je to jedna od rijetkih i prvih obnova fasada višestambenih zgrada na području Republike Hrvatske koju je realizirao **Euroland d.o.o.** sa svojim suradnicima.



struke, s preko 20 godina iskustva u obavljanju poslova vezanih uz gradnje i održavanje zgrada. Dugogodišnje iskustvo i stručnost zasigurno im daje prednost, a klijentima sigurnost u kvalitetu upravljanja.

- Nismo i ne želimo biti tek „računovodstveni servis“ koji samo tiska uplatnice i vrši naplatu, mi upravljamo zgradama i održavamo ih u graditeljskom i funkcionalnom smislu, naglašava Slaviček.

Percepcija javnosti o poslovima upravitelja zgrade

Polako, ali sigurno mijenja se i percepcija javnosti o funkciji upravitelja. Svaka zgrada samo-

teku poslovne godine, svakom suvlasniku zgrade na uvid se dostavlja **godišnje financijsko izvješće o poslovanju zgrade.**

- Imamo jasno definiran odnos s našim klijentima po pitanju prava i obveza s obje strane. Uz mrežu odabranih suradnika - građevinskih tvrtki, obrtnika, komunalnih tvrtki, osiguravajućih kuća, a po potrebi za pravne poslove i odabranog odvjetničkog ureda - nastojimo svesti troškove upravljanja i održavanja na najmanju moguću mjeru, a klijentima koji su nam poklonili svoje povjerenje osiguravamo brzu, kvalitetnu i prije svega stručnu pomoć, istaknuo je Slaviček. To se naročito odnosi, nastavio je, na nadzor izvedenih građevinskih i obrtnič-

kih radova koji obavlja ovlašten inženjer građevinarstva.

- Svakom ovlaštenom predstavniku suvlasnika omogućeno je da elektroničkim putem u svakom trenutku ima uvid u promet i stanje



Za sve dodatne informacije kontaktirajte **Euroland d.o.o.** Čakovec na tel: **(040) 853-330** ili mailom na **info@euroland.hr**, ili posjetite web-stranicu **www.euroland.hr**.