

EUROLAND Tvrtka za upravljanje zgradama Euroland d.o.o. proslavila je 20. rođendan

Lista zgrada kojima upravlja Euroland d.o.o. sve je duža

■ Da tvrtka korektno i na obostrano zadovoljstvo obavlja svoj posao dokazuje i činjenica da je svakim danom sve više zgrada koje upravo Euroland izabiru za upravitelja. U stotinjak zgrada kojima upravljaju danas sveukupno brinu o više od 90 tisuća kvadrata.

Kad se na nekoj od stotinjak stambenih zgrada u Međimurskoj ili Varaždinskoj županiji, postavi novi krov umjesto onoga koji je do tad prokišnjavao ili promijene instalacije koje su bile već bile prijetnjom po sigurnost, rijetko će se koji od stanara zapitati tko je zaslužan za brzu reakciju u rješavanju problema. Stanari plaćaju pričuvu, predstavnik stanara, kad je to potrebno, prikupi potpise da se slažu s investicijom i tu je za njih priči kraj. Ali za tvrtku Euroland d.o.o. to je otprilike tek početak.

Jer, čakovečka tvrtka koja ove godine slavi dva desetljeća svog poslovanja proslavila je i "punoljetnost" u aktivnom i uspješnom upravljanju zgradama - poslom kojim se, dakle, bavi već 18 godina.

Kad se "Euroland" počeo baviti tim poslom, rijetko im je tko previdaio dulje od pola godina opstanka. Jer, osim velikog obujma posla, često su tu i problemi s neplaćanjem pričuve, zbog čega u blagajnama zgrada nema novaca za prijeko potrebne radove ili se, pak, za neke zahvate, zahtijeva stopototni pristanak stanara, pa, poznavajući ljudski karakter, i da će se između stotinjak glava uvijek naći jedna koja misli drukčije... Sve u svemu, posao za koji bi svatko iole nesiguran dobro razmislio riskirati li ili ući u neki sigurniji biznis.

Dva desetljeća

Stjepan Posedi, prvi direktor tvrtke, danas nakon odlaska u mirovinu - prokurist, nije se dao uplašiti obimom posla, očekivano teškom naplatom ili ljudskom čudi. I tako je tvrtka došla do dvadesete rođendanske svjeće. Prije otprilike godinu dana Stjepana Posedija na mjestu direktora zamijenio je suvlasnik tvrtke Renato Slaviček. Da tvrtka korektno i na obostrano zadovoljstvo, obavlja svoj posao dokazuje i činjenica da je svakim danom sve više zgrada koje upravo Euroland izabiru za upravitelja. U stotinjak zgrada kojima upravljaju danas sveukupno brinu o više od 90 tisuća kvadrata.

Što se tiče zaposlenika, Euroland se ne povodi za suvremenim trendom zapošljavanja što mladih ljudi. Radije izabiru radnike s dugogodišnjim iskustvom u poslu, koji iza sebe imaju bogati poslovni životopis i detaljno su upoznati s problematikom stanovanja u zgradama, pa tako njihovi djelatnici imaju preko 20 godina rada u struci. - Dugogodišnje iskustvo zasigurno im daje prednost, a klijentima sigurnost u kvalitetu upravljanja,



Direktor Renato Slaviček, prokurist Stjepan Posedi brinu o svakom detalju u vezi zgrada kojima upravlja Euroland

KONTAKT

telefon:
040 - 853-330
mail:
info@euroland.hr
Posjetite nas na web stranici:
www.euroland.hr

90.000

kvadrata u stotinjak stambenih zgrada u Varaždinskoj i Međimurskoj županiji pod upravom je Eurolanda

Obnova u realizaciji "Eurolanda"



Euroland je dokazao svoju sposobnost i kod složenijih zahvata koje treba odraditi na zgradama, kao što je obnova prekrasne stare zgrade u čakovečkoj Kolodvorskoj ulici. Bila je to te 2004. godine jedna od rijetkih i prvih obnova fasada višestambenih zgrada na području Hrvatske. Kako vele iz tvrtke, ima barem još desetak zgrada na kojima bi se obnovom ili dogradnjom potkrovlja moglo riješiti pitanje dotrajalih krovova, koji nerijetko prokišnjavaju. E, tu dolazimo do problema one "jedne glave koja misli drukčije". Jer, za takve je zahvate potrebna suglasnost svih stanara, što znači da jedan glas protiv može osujetiti cijeli projekt koji bi koristio svim stanarima.

ISKUSTVO

Dugogodišnje iskustvo radnika tvrtke zasigurno im daje prednost, a klijentima sigurnost u kvalitetu upravljanja

uredaja za individualno mjerenje potrošnje toplinske energije. To se može odraditi isključivo preko upravitelja zgrade i to tako da se s računa zgrade plate svi troškovi, nakon čega slijedi povrat novca iz Fonda.

Ukoliko nema novca na računu, financiranje je moguće osigurati kreditom. Euroland d.o.o. je u fazi prikupljanja potrebne dokumentacije za dvadesetak "svojih" zgrada za prijavu na natječaj za sufinanciranje izrade energetske certifikata (sufinancira se 40% opravdanih troškova) i projektne dokumentacije za energetske obnove (sufinancira se 100% opravdanih troškova). - Činimo i učinit ćemo sve da stanari zgrada kojima upravljamo žive prema visokim standardima. Prema tim se zgradama odnosimo jednako kao kad bismo i sami u njima živjeli, zaključuju prokurist Stjepan Posedi i direktor Renato Slaviček.

Svim žiteljima Varaždinske županije

sretan Božić i novu godinu

želi Euroland d.o.o. Čakovec



Zgrada u M. Središću, trenutno u fazi energetske obnove

nost u kvalitetu upravljanja, kaže Renato Slaviček. - Nismo i ne želimo biti tek "računovodstveni servis" koji samo štampa uplatnice i obavlja naplatu. Mi upravljamo zgradama i održavamo ih u graditeljskom i funkcionalnom smislu, slažu se Slaviček i Posedi.

Ipak, percepcija javnosti tek se u zadnje vrijeme počela polako mijenjati. Stanari tek počinju shvaćati da upravitelj nije tek kućepazitelj. Po službenoj definiciji, upravitelj je fizička

ili pravna osoba, registrirana za poslove upravljanja zgradama. Dakle, upravitelj, uz punomoć suvlasnika, u cijelosti preuzima upravljanje i održavanje zgrade, obračunava i naplaćuje troškove održavanja te zastupa suvlasnike u potencijalnim sudskim procesima. Kad preuzima neku zgradu "pod svoje", profesionalni upravitelj prvo procjenjuje u kakvom je zgrada stanju, potom predlaže godišnji program potrebnih intervencija uz priloženi cjenik

i, u konačnici, plan utvrđuje sa suvlasnicima. Upravo se prema tom planu obračunava pričuva. Na kraju godine svaki suvlasnik dobiva na uvid godišnje financijsko izvješće o poslovanju zgrade. Valja naglasiti da je svaka zgrada samostalna cjelina, s vlastitim prihodima, troškovima i računom u banci. - Nema prelijevanja novca ili uzimanja s računa jedne zgrade za potrebe druge. Njihov je račun isključivo za potrebe njihove zgrade, govori direktor

Slaviček. Također, stanari "njihovih" zgrada u svakom trenutku mogu provjeriti svoje, ali i stanje na bankovnom računu zgrade, putem računala.

Brzina i kvaliteta

Obojica naših sugovornika, vođeni dugogodišnjim iskustvom u upravljanju zgradama, svjesni su značenja jasno definiranog odnosa s klijentima kad su obostrana prava i obveze u pitanju. - Uz mrežu odabranih obrtnika, građevin-