

**RECINKO**

Družba za proizvodnjo, storitve in trgovino, d.o.o.

Kočevje, Roška cesta 041, 1330 Kočevje
tel. n.c.: +386 01 8931 470, fax: +386 01 8954 532
nabavno prodajna služba: +386 01 8931 684
IBAN NLB d.d.: SI56 0232 0001 7506 274, BIC: LJBAS12X
IBAN OTP d.d.: SI56 0400 0027 8183 622, BIC: KBMASI2X
ID št. za DDV: SI22432043
www.recinko.si, info@recinko.si

CENIK STORITEV – UPRAVLJANJE STAVB

I. STORITVE REDNEGA UPRAVLJANJA STAVB

Izvajanje storitev rednega upravljanja stavbe po določilih Stvarnopravnega zakonika (Ur. l. RS, št. 87/02), Stanovanjskega zakona (Ur. l. RS, št. 69/03 s spremembami in dopolnitvami) ter drugo področno zakonodajo se obračunava po naslednjem ceniku:

IA. CENIK

Večstanovanjske, stanovanjsko-poslovne in poslovne stavbe	*Cena brez DDV	Znesek DDV (22 %)	Cena z DDV	Enota / obdobje
1. Stanovanja	8,74 €	1,92 €	10,66 €	enoto/mesečno
2. Poslovni prostori	14,98 €	3,30 €	18,28 €	enoto/mesečno

**Končna pogodbeni cena za posamezno stavbo se oblikuje na podlagi pričakovane zahtevnosti izvajanja upravnih storitev.*

IB. NABOR STORITEV, VKLJUČENIH V OSNOVNO CENO REDNEGA UPRAVLJANJA

	Opis storitve
1.	ORGANIZACIJSKO – ADMINISTRATIVNA OPRAVILA
	Pridobitev, nastavitev, ureditev, vodenje ter ažuriranje evidenc o lastnikih, pooblaščenih zastopnikih in najemnikih. Pridobitev, nastavitev in ažuriranje evidenc o posameznih delih in skupnih prostorih. Zbiranje in posredovanje podatkov potrebnih za vzpostavitev in vodenje katastra stavb. Sporočanje o spremembah lastništva posameznega dela stavbe Geodetski upravi Republike Slovenije. Koordiniranje in spremljanje izvajanja sprejetih odločitev ter obveščanje lastnikov. Omogočanje vpogleda v pogodbe, sklenjene s tretjimi osebami glede poslov obratovanja in vzdrževanja večstanovanjske stavbe. Organizacija in vodenje zbora lastnikov enkrat letno.
2.	TEHNIČNO – STROKOVNA OPRAVILA
	Pregled stanovanjske stavbe ter zbiranje podatkov o potrebnih vzdrževalnih delih ali prenovi. Izdelava načrta vzdrževanja (za obdobje enega do petih let) stanovanjske stavbe, organiziranje obravnave načrta ter njegove verifikacije po lastnikih. Izdelava terminskega plana izvedbe načrta z oceno predvidenih stroškov vzdrževanja. Izračun mesečnega prispevka v rezervni sklad in obveščanje etažnih lastnikov v tej zvezi. Zbiranje ponudb, cenikov, predračunov. Izdaja naročil za vzdrževalna dela manjše vrednosti. Pridobitev ustreznih soglasij in dovoljenj za izvajanje vzdrževalnih del. Priprava in sklepanje pogodb o izvajanju večjih vzdrževalnih del in dolgoročnih pogodb o servisiranju (redna servisna dela na skupnih delih in napravah). Izdelava letnega poročila o delu upravnika za posamezno večstanovanjsko stavbo. Organizacija nalog, potrebnih za izvršitev inšpekcijskih odločb. Oštevilčenje in označitev stanovanj in drugih prostorov z identifikacijskimi oznakami po 7. členu stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03 in 18/04 ZVKSES).
3.	FINANČNO – RAČUNOVODSKA IN KNJIGOVODSKA OPRAVILA
	Vodenje sredstev računa rezervnega sklada in gospodarno ravnanje z njimi. Ugotavljanje finančnih obveznosti, razdelitev stroškov v skladu s pogodbo o medsebojnih razmerjih, izdelava in dostava obračunov. Inkaso obveznosti etažnih lastnikov. Opominjanje dolžnikov s strani upravnika v primerih, ki jih določa zakon ali pogodba. Evidentiranje akontativnih in drugih prihodkov po virih ter poravnava obveznosti. Vodenje knjigovodstva in finančnega poslovanja. Izdelava zakonsko določenih obračunov in bilanc. Izdelava letnih obračunov obveznosti in vplačil upravljanja.
4.	PRAVNO – PREMOŽENJSKA OPRAVILA
	Zastopanje lastnikov pred upravnimi organi. Vlaganje tožb v imenu etažnih lastnikov za plačilo stroškov in obveznosti, ki bremenijo etažne lastnike. Vložitev izključitvene tožbe v imenu etažnih lastnikov. Zbiranje podatkov, potrebnih za prijavo vpisa registrskih podatkov v kataster stavb. Vlaganje in reševanje odškodninskih zahtevkov za škodne primere na skupnih delih in napravah z zavarovalnico.

II. STORITVE IZREDNEGA UPRAVLJANJA STAVB (DODATNE IN DRUGE STORITVE)

IIA. CENIK

Opis storitve	Cena brez DDV	Znesek DDV (22 %)	Cena z DDV	Opombe
Delovna ura – operativni upravnik, obračunski referent, referent izterjave	20,04 €	4,41 €	24,45 €	Cena velja za uro, obračuna se vsaka začeta ura
Vodenje zbora lastnikov več kot enkrat letno*	37,20 €	8,18 €	45,38 €	Cena velja za uro, obračuna se vsaka začeta ura
Delovna ura – hišnik, vzdrževalec	19,70 €	4,33 €	24,03 €	
Delovna ura – zidarska dela	30,87 €	6,79 €	37,66 €	
Strošek dodatnega obračuna - najemniki	2,24 €	0,49 €	2,73 €	
Strošek opomina	3,00 €	0 €	3,00 €	Skladno z 13. členom PZDDV
Nadomestilo stroškov izterjave – materialni stroški priprave izvršbe	40,00 €	0 €	40,00 €	Skladno z 14. člen ZPreZP-1
Izdaja potrdila o plačanih obveznostih na željo stranke	1,35 €	0,30 €	1,65 €	
Strošek fotokopiranja na željo lastnika – do 10 kopij A4	0,45 €	0,10 €	0,55 €	Cena velja za 1 – 10 listov
Strošek fotokopiranja na željo lastnika – nad 10 kopij A4	0,08 €	0,02 €	0,10 €	Cena velja za 1 list pri količini nad skupaj 10 listov
Manipulativni stroški	5,45 €	1,20 €	6,65 €	Stroški ob urejanju napačnih nakazil ob plačilih etažnih lastnikov
Priprava predloga pogodbe o medsebojnih razmerjih				Po posebnem dogovoru
Organizacija in vodenje investicijsko-vzdrževalnih in drugih investicijskih del				Po posebnem dogovoru – od 1-5 % vrednosti investicije

*Vodenje zbora lastnikov več kot enkrat letno oz. večkrat, kot dogovorjeno s Pogodbo o opravljanju upravnških storitev.

Cenik velja od 01.08.2026 dalje.

Direktorica:
Jana Oražem, ekonomist

RECINKO, družba za
proizvodnjo, storitve in
trgovino, d.o.o., Kočevje
Roška cesta 41, 1330 Kočevje

V Kočevju, 22.7.2026