

# **OFERTA DLA WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH**

W zarządzaniu nieruchomościami stosujemy sprawdzone procedury, które przyczyniają się do obniżenia kosztów ponoszonych przez właścicieli, gwarantują poprawę stanu technicznego obiektów oraz wysoką jakość usług związanych z administrowanymi budynkami.

## **Kompleksowe zarządzanie nieruchomością w naszej firmie to:**

### **Zarządzanie i administrowanie nieruchomościami**

1. rejestracja wspólnoty zgodnie z wymogami prawa ,
2. założenie rachunku bankowe ,
3. przygotowanie wewnętrznych regulaminów i procedur ,
4. Reprezentowanie Wspólnoty przed dostawcami mediów oraz przedsiębiorstwami gospodarowania odpadami komunalnymi poprzez podpisywanie niezbędnych umów na dostarczenie mediów, kontrola jakości usług i negocjowanie stawek ,
5. Nadzór nad utrzymaniem w należytym porządku i czystości części wspólnych budynku ,
6. prowadzenie i aktualizacja wykazów lokali , właścicieli wraz z przypadającymi im udziałami w nieruchomości wspólnej ,
7. wybór i zawieranie umów ubezpieczeniowych nieruchomości ,
8. przygotowywanie , zwoływanie i obsługa zebrań rocznych i okresowych wspólnoty mieszkaniowej , opracowywanie dokumentacji po zebraniu i informowanie o jego przebiegu i wynikach właścicieli nieobecnych na zebraniu ,
9. prowadzenie korespondencji z właścicielami oraz najemcami lokali mieszkalnych i użytkowych w imieniu wspólnoty mieszkaniowej ,
10. bezpłatne przygotowywanie i wydawanie właścicielom i najemcom lokali różnego typu dokumentów , potwierdzeń i zaświadczeń ,
11. Przygotowywanie , organizacja i reprezentacja wspólnoty mieszkaniowej w kontaktach z sądami i organami egzekucyjnymi ,
12. zapewnienie obsługi prawnej ,
13. opracowywanie analiz , sprawozdań , uchwał , wystąpień , wniosków , petycji , oświadczeń , regulaminów , statutów oraz innych formalnych dokumentów oraz aktów normatywnych regulujących działalność wspólnoty ,
14. przygotowywanie projektów planów gospodarczych ,
15. opracowywanie planów zarządzania nieruchomościami przy założeniu utrzymania ich w stanie nie pogorszonym,
16. bezpłatny dostęp do dokumentacji , faktur i pism wychodzących i przychodzących w związku ze świadczeniem usług dla wszystkich Właścicieli i Zarządu danej Wspólnoty ,
17. bezpłatne przekazanie wszelkich dokumentów związanych z

- administrowaniem Zarządowi Wspólnoty lub osobie przez niego wskazanej w momencie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy ,
18. pozyskiwanie dofinansowań , kredytów , pożyczek ,
  19. archiwizacja i zabezpieczenie dokumentacji wspólnoty (technicznej , prawnej , finansowej).

### **Obsługa Techniczna**

1. prowadzenie książki obiektów oraz pozostałej dokumentacji technicznej obiektu ,
2. prowadzenie bieżącej ewidencji i zgłoszeń konserwacyjnych oraz termin realizacji ,
3. wyszukiwanie wykonawców i negocjacje warunków umowy ,
4. nadzorowanie Kontroli i przeglądów budynków i jego instalacji ,
5. przygotowanie i prowadzenie całodobowego dyżuru usuwania awarii technicznych w obiekcie ,
6. nadzór nad dostawami wody, energii elektrycznej, energii cieplnej, wywozem śmieci i odprowadzeniem ścieków,
7. bieżący nadzór nad wykonywaniem prac przez usługodawców (dostawy, roboty i inne usługi),
8. dokonywanie odczytów wodomierzy w lokalach mieszkalnych ,
9. zapewnienie wywozu nieczystości stałych ,

### **Obsługa Finansowa**

1. prowadzenie ewidencji pozaksięgowej wspólnoty ,
2. rozliczanie zaliczek za media i usługi świadczone na rzecz właścicieli ,
3. rozliczanie funduszy pomocniczych ,
4. obsługa finansowa nieruchomości , pobieranie opłat od właścicieli , kontrola należności , rozliczanie dokonywanych wpłat ,
5. naliczanie odsetek za nieterminowe wpłaty , wysyłanie upomnień , dochodzenie na drodze sądowej należności od właścicieli na pokrycie kosztów zarządzania nieruchomością ,
6. zaciąganie kredytów i terminowa spłata ,
7. spełnianie wymogów finansowych (rozliczanie VAT, PIT i CIT),
8. przygotowywanie obowiązkowych sprawozdań oraz kalkulacji kosztów zarządzania,
9. przygotowywanie dodatkowych informacji finansowych dla Zarządu wspólnoty,
10. przygotowywanie informacji o rozliczeniach dla właścicieli.

**Stawka za obsługę nieruchomości jest ustalana z każdym klientem indywidualnie w zależności od wielkości nieruchomości i zakresu obsługi.**