

NABÍDKA NA ZAJIŠŤOVÁNÍ SPRÁVY DOMU



www.spravamajetku.net

	Var. I	Var. II	Var. III	Var. IV
Budoucím vlastníkům bytových jednotek				
a) odbornou pomoc při založení právnické osoby – tj. Společenství vlastníků b.j				
Zajistíme Vám výklad zákona č. 72 z 1994 Sb. v platném znění, zpracování stanov, organizaci konání shromáždění společenství vlastníků jednotek včetně přípravy hlasování, poradíme Vám, jak zpracovat zápis, pro první konání shromáždění zajistíme přítomnost notáře. Hradit budete pouze notářský výkon, event. služby advokátní kanceláře.	✓	✓	✓	✓
Společenstvím vlastníků b.j. - zajištění technické správy domu				
b) na úseku služeb				
- jednání s dodavateli elektřiny, vody, tepla, příp. plynu			✓	✓
- zajištění provozu výtahů (odborné prohlídky, revize, inspekční prohlídky, opravy, modernizace), odvozu odpadu (vynáška nádob, zajišťování kontejnerů)			✓	✓
- zajištění funkčnosti STA			✓	✓
- zajištění úklidu domu a přílehlého prostranství			✓	✓
- případně další služby na základě požadavku vlastníků b.j.			✓	✓
c) péče o společné části domu				
- příprava veškerých smluv			✓	✓
- zajištění havarijní služby			✓	✓
- zajišťování drobných oprav			✓	✓
- výběrová řízení pro rekonstrukce a velké opravy				✓
- jednání na stavebním úřadu				✓
- zajištění technického dozoru při větších akcích			✓	✓
- zajišťování všech povinných revizí a odstranění závad z těchto revizí			✓	✓
- zajištění výběrového řízení na pojištění domu			✓	✓
- organizační pomoc při revitalizaci domu				✓
d) na úseku ekonomickém				
- vedení podvojného účetnictví dle platných předpisů	✓	✓	✓	✓
- zpracování roční uzávěrky	✓	✓	✓	✓
- 1x ročně předání smlouvy včetně všech dokladů, přehledy nákladů, neuhrazených faktur, nedoplatků vlastníků	✓	✓	✓	✓
- zajištění registrace na finančním úřadu				✓
- zpracování všech potřebných daňových přiznání	✓	✓	✓	✓
- uzavírání dohod o provedení práce			✓	✓
- vystavení potvrzení o příjmu zaměstnancům		✓	✓	✓
- mzdová agenda, vě. spolupráce se zdravotními pojišťovnami		✓	✓	✓
- vyúčtování daně vybírané srážkou podle zvláštní sazby daně, vyúčtování daně z příjmu fyzických osob ze závislé činnosti		✓	✓	✓
- příprava podkladů pro vymáhání nedoplatků, případně úroků z prodlení	✓	✓	✓	✓
- zpracování předpisů plateb pro jednotlivé vlastníky	✓	✓	✓	✓
- zpracování kompletního vyúčtování pro jednotlivé vlastníky, následně stanovení záloh dle výsledků předchozího roku a výhledu na další rok	✓	✓	✓	✓
- vystavení potvrzení o příjmu z pronájmu společných částí domu pro jednotlivé vlastníky			✓	✓
- možnosti plateb – prostřednictvím SIPA (náklady na účet společenství), inkasem z účtu u České spořitelny), platby přímo na účet (tento způsob je vhodný pouze pro domy s malým počtem vlastníků)	✓	✓	✓	✓
- smlouvy o pronájmu společných částí domu				✓
- smlouvy o nájmu nebytových prostor (včetně činností s tím spojených - např. vyúčtování atd.)				✓
- vyúčtování služeb provádíme do konce měsíce dubna (pokud jsou k dispozici včas podklady), vratky přeplatků po uplynutí lhůty pro reklamace (rozúčtování nákladů na teplo a vodu provádějí odborné firmy	✓	✓	✓	✓
- příprava dokladů pro banky po dobu placení úvěru				✓
e) předávání informací výborům				
- min. 4 x ročně předání kompletních přehledů hospodaření domu (čtvrtletně, před předáním provádíme kontrolu), v případě požadavku měsíční zaslání výsledků hospodaření včetně salda	✓	✓	✓	✓
- informace o změnách v legislativě, vyúčtování, mzdách apod.			✓	✓
f) zajištění konání shromáždění a zhodnocení předchozího roku				
- zpracování a rozeslání pozvánky na shromáždění vlastníků b.j.				✓
- zajištění místnosti, prezenční listiny, hlasování (hlasovací listky)				✓
- zajištění zprávy o hospodaření domu, rozpočtu na příští event. na další roky, návrh na provedení oprav				✓
- v případě požadavku účast pracovníka správy bytů na shromáždění				✓
g) V případě potřeby pomůžeme vlastníkům bytů odstranit závady vzniklé v bytě (kontakty na řemeslníky)			✓	✓
h) On-line uložení požadovaných souborů (ekonomika, zápisy, pozvánky)	✓	✓	✓	✓