

Nabídka komplexní správy nemovitosti:

Jeseniova 2852/16, 130 00 Praha 3 – Žižkov



Rozsah a specifikace nabízených služeb pro administrativně ekonomickou a technickou správu společných částí nemovitosti

Na základě Vašeho poptávkového řízení si Vám dovoluujeme předložit následující nabídku na komplexní správu Vašeho objektu:

Specifikace nabízených služeb

Účetnictví

- dle platné legislativy
- zajištění platebního styku – pasivní/aktivní přístup ke všem účtům SVJ
- zaúčtování přijatých (vydaných) faktur – sledování saldokonta, bankovních výpisů, zpracování měsíčních závěrek (kontrola měsíčních předpisů a plateb ve vazbě na výstupy administrativní správy)
- zpracování čtvrtletních výkazů
- vypracování roční závěrky (rozvaha, výsledovka, příloha k účetní závěrce)
- přiznání k dani z příjmů právnických osob Vám pomůžeme nad rámec smlouvy zpracovat s naším partnerem
- mzdovou agendu Vám pomůžeme nad rámec smlouvy zpracovat s naším partnerem

Administrativní správa objektu

- kompletní pasportizace spravovaného objektu
- evidence vlastníků – členů SVJ
- předpisy záloh na služby a příspěvku do fondu
- zpracování nových záloh 1 x ročně
- vystavení evidenčního listu jednotky
- průběžná aktualizace výše uvedených údajů
- zpracování ročního vyúčtování služeb spojených s užíváním jednotky
- rozúčtování nákladů na vodu a teplo provádí náš partner na základě samostatné smlouvy s SVJ
- zpracování měsíčních plateb vlastníků
- evidence dlužníků, zasilání upomínek, podklady pro vymáhání pohledávek soudní cestou
- vymáhání pohledávek soudní cestou možno sjednat nad rámec smlouvy s našimi právními poradci
- správa pojistných smluv nemovitosti, její aktualizace a asistence při řešení pojistných událostí
- komunikace s Policií ČR
- správa klíčů, čipů

Technická správa objektu

- jednání s dodavateli služeb, řízení běžných dodavatelských smluv bezprostředně souvisejících s běžným chodem a běžnou údržbou domu
- zpracování plánů oprav společných částí domu – vždy 1 x za rok
- průběžné zpracování plánu předepsaných kontrol, zkoušek a revizí technických zařízení, dohled nad jejich realizací, zajištění dodavatele těchto prací
- průběžná kontrola nákladů a zpracování návrhů na jejich optimalizaci
- řízení pracovníků údržby
- průběžné pravidelné vyhodnocování stavu objektu, stavu technologických zařízení, vedení evidence poruch a závad
- sjednávání provádění výkonu práv a povinností vyplývajících z předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví a o požární ochraně ve vztahu k nemovitosti
- zajištění technické podpory
- vedení a archivace technické dokumentace
- kontrola objektu a technologií 1x za 14dní
- drobná údržba do rozsahu 6 hodin za měsíc

Pohotovostní služba

- společnost DOMUS zaručuje neustálou pohotovostní službu pro naléhavé případy, která bude k dispozici 24 h denně, 7 dní v týdnu
- havarijní zásahy jsou prováděny do 120 minut od zavolání, a jsou fakturovány podle počtu hodin strávených při odstraňování závady s minimem 1 hodiny; tyto zásahy umožňují podle vážnosti případů okamžité řešení zjištěného problému, nebo učinění opatření směřujících k zabránění škod do té doby, než bude moci být uskutečněno finální řešení (možnost náhradních dílů, odborníci atd.) a zabránit problémům běžného provozu.

Pojištění

- společnost DOMUS, spol. s r.o. má sjednáno pojištění u Generali Pojišťovny, a.s.

Cenová nabídka

Administrativní správa objektu	Byty/Nebyty	67 90,00	6 030,00 Kč
Účetnictví	Byty/Nebyty	67 40,00	2 680,00 Kč
Celkem měsíčně			8 710,00 Kč
Celkem měsíčně s DPH 21%			10 539,10 Kč

Technická správa			6 655,00 Kč
Celkem měsíčně			6 655,00 Kč
Celkem měsíčně s DPH 21%			8 052,55 Kč

Pohotovostní služba			600,00 Kč
Celkem měsíčně			600,00 Kč
Celkem měsíčně s DPH 21%			726,00 Kč

Celkem měsíčně s DPH 21%			19 317,00 Kč
---------------------------------	--	--	---------------------

Hodinové sazby pro práce nehrazené v rámci paušální ceny (bez DPH)

Hodinová sazba technika	350,- Kč
Doprava/výjezd	200,- Kč
Hodinová sazba účetních a administrativních úkonů	400,- Kč

Cena za pohotovostní službu

Fakturovaná doba zásahu se skládá z počtu hodin strávených při odstraňování závady, s minimem 1 hodina + paušál za dopravu v následujícím režimu:

- vykonané práce mezi 7,00 a 17,00 od pondělí do pátku: hodinové sazby uvedené viz výše
- vykonané práce ve stejných dnech od 17,00 do 22,00: 25 % navýšení základní hodinové sazby technika
- práce vykonané v noci (od 22,00 do 7,00), v sobotu, neděli a o svátcích: 100% navýšení základní hodinové sazby technika

Materiál

Materiál bude fakturován dle skutečné spotřeby spolu s prací a dopravou.

Věříme, že naše nabídka pro Vás bude zajímavá, a že povede k osobnímu setkání, u kterého budeme moci hovořit o podrobnostech naší případné budoucí spolupráce.

Tomáš Hencel
DOMUS správa nemovitostí s.r.o.
Štěpánská 540/7
120 00 Praha 2

Tel : +420 725 069 177
Email : hencel@domus.cz