

Zakres oferowanej usługi dostosowujemy INDYWIDUALNIE do potrzeb i oczekiwań Naszych klientów.

#### KATALOG USŁUG:

Obsługa formalna nieruchomości i jej właścicieli:

Protokolarne przejęcie nieruchomości od dotychczasowego zarządcy/administratora,

Weryfikowanie stanu prawnego ze stanem faktycznym oraz dokumentacji,

Ewidencja lokali wyodrębnionych, udziałów oraz ilości zamieszkujących osób;

Przygotowywanie i obsługa zebrania właścicieli nieruchomości (przedstawianie projektów wszystkich dokumentów, statutu, regulaminów porządku domowego oraz regulaminu korzystania z garaży, projektów uchwał ≥ wspólnoty),

Zapewnienie dostaw mediów /energii elektrycznej, wody i odprowadzania ścieków, gazu, ciepła/ oraz wywozu nieczystości stałych,

Ubezpieczenie nieruchomości wspólnej oraz egzekwowanie roszczeń wynikających z warunków umowy ubezpieczenia,

Współpraca z kancelariami prawnymi w zakresie wydawania opinii i porad prawnych (możliwa reprezentacja przed Sądami za odrębnym wynagrodzeniem)

Nadzór techniczny i eksploatacyjny:

Prowadzenie książki obiektu budowlanego oraz dokumentacji technicznej nieruchomości,

Terminowe zlecenie obowiązkowych przeglądów technicznych (zgodnie z ustawą - Prawo budowlane),

Bieżące utrzymywanie nieruchomości w należyтым stanie technicznym,

Nadzór nad stanem sanitarno-porządkowym oraz utrzymanie zieleni,

Zlecenie usuwania awarii technicznych i ich skutków, zgłaszanie wszelkich problemów technicznych, konserwacja instalacji,

Negocjowanie korzystnych dla wspólnoty cen usług, dostaw i robót budowlanych,

Bieżąca współpraca z urzędami oraz instytucjami, których decyzje mają wpływ na proces architektoniczny oraz budowlany, wygląd nieruchomości oraz jej otoczenia,

## **GOSPODARKA EKONOMICZNO-FINANSOWA:**

Prowadzenie księgowości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa - przyjętym planem kont oraz ustawą o rachunkowości,

Przygotowywanie projektów planów rzeczowo-finansowych,

Analiza stanu należności i zobowiązań zapewniająca dbałość o płynność finansową wspólnoty mieszkaniowej,

Windykacja opłat właścicieli lokali oraz innych przychodów z nieruchomości upomnienia, wezwania do zapłaty, wezwania przedsądowe,

Sporządzanie okresowych i rocznych sprawozdań finansowych,

Rozliczanie zaliczek z tytułu kosztów utrzymania nieruchomości oraz uświadczeń dodatkowych,

Wykonywanie wszelkiego rodzaju działań w powierzonym zakresie, zgodnych obowiązującym prawem, w szczególności: ustawy o własności lokali, ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz kodeksem cywilnym,

Aktywne planowanie i doradztwo:

Analiza stanu technicznego nieruchomości i przygotowanie długoletniego planu remontów,

Podejmowanie działań w zakresie obniżania kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej;

Podejmowanie działań zwilżanych z uzyskaniem pożytków i innych dodatkowych przychodów nieruchomości

Wykorzystanie dostępnych na rynku instrumentów wspomagających działania wspólnot (dotacje, rewitalizacja itp.)