

Resko, 01 sierpnia 2020r.

O F E R T A

„ADMINISTRATOR” spółka z o.o. oferuje swoje usługi w zakresie zarządzania lub administrowania Wspólnotami Mieszkaniowymi. *oraz innych nieruchomości.*

Posiadamy dużą wiedzę, doświadczenie oraz nowoczesne biuro wyposażone w sprzęt komputerowy i profesjonalne programy umożliwiające fachową obsługę zarządzanych nieruchomości. Posiadamy Licencję Urzędu Mieszkalnictwa Nr 9146, na zarządzanie nieruchomościami, jesteśmy również dodatkowo ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej za czynności zarządzania, co umożliwia uzyskanie odszkodowania w przypadku powstania szkody wynikającej z naszego administrowania.

Posiadamy stronę internetową, poprzez którą właściciele lokali mogą kontaktować się z naszą firmą. Każda wspólnota dostaje odrębny login i hasło, poprzez który może zajrzeć do dokumentów wspólnoty takich jak bieżące uchwały, regulaminy, statut wspólnoty, przepisy prawne itp. Bez logowania można zapoznać się z bieżącymi ogłoszeniami o przeglądach, nowych cenach wody czy śmieci, można też przez formularz kontaktowy przesłać pytanie, zgłoszenie awarii czy podać stan wodomierza.

Jako formę funkcjonowania wspólnoty proponujemy wybór Zarządu Wspólnoty z pośród właścicieli, który będzie sprawował władzę zwierzchnią i kontrolną nad naszymi czynnościami administracyjnymi. Wszelkie decyzje przekraczające zwykłe czynności zarządu, podejmować będą WŁAŚCICIELE budynku poprzez uchwały na zebraniach Wspólnoty Mieszkaniowej. W ten sposób sami decydujecie PAŃSTWO o losie swojego budynku i kosztach utrzymania, oraz macie pewność, że żadna złotówka nie zostanie zmarnowana.

Jesteśmy w stanie usunąć wszelkie awarie. Wykonujemy prace konserwacyjne, drobne naprawy i wszelkie remonty budowlane jakie okażą się konieczne.

Proponujemy prowadzenie czynności administrowania Wspólnotą Mieszkaniową w zakresie:

1. Czynności administracyjne i księgowo:

- a) Zakładamy i aktualizujemy Regon i NIP, nadając wspólnocie osobowość prawną.
- b) Zakładamy odrębne konto bankowe dla Wspólnoty Mieszkaniowej, na które właściciele dokonują wpłaty na eksploatację bieżącą budynku, na Fundusz Remontowy, na świadczenia takie jak woda, kanalizacja, śmieci i inne, a także przez które prowadzimy rozliczenia z innymi podmiotami.
- c) Prowadzimy elektroniczną ewidencję księgową przychodów i kosztów oraz kartoteki lokali z przypisaniami oraz rejestrację wpłat, w sposób i w zakresie określonym przez wspólnotę.
- d) Prowadzimy i przechowujemy dokumentację prawną i finansową związaną z funkcjonowaniem wspólnoty (uchwały, regulaminy, umowy, korespondencję, ewidencję właścicieli lokali itp.).
- e) Zawieramy umowy na dostawę wody, odprowadzenie ścieków, dostawę energii elektrycznej, sprzątanie, naprawę zbiorczej instalacji RTV, ubezpieczenie budynków, usługi kominiarskie oraz na inne niezbędne świadczenia oraz prowadzimy z nimi rozliczenia finansowe.
- f) Zawieramy w imieniu wspólnoty umowy zlecenia, o dzieło, odprowadzamy składki do ZUS oraz rozliczamy podatek od ww. umów, wystawiamy PIT-11, składamy roczne sprawozdania do GUS i CIT-8 do US. Wystawiamy rachunki od wspólnoty mieszkaniowej.
- g) Przyjmujemy zgłoszenia, interwencje i wnioski właścicieli lub najemców, oraz załatwiamy je zgodnie z obowiązującymi zasadami ustalonymi ze Wspólnotą Mieszkaniową.
- h) Realizujemy bieżące zadania administracyjne zlecone przez Zarząd Wspólnoty.
- i) Składamy roczne sprawozdanie finansowe, rozliczamy wpłacone zaliczki na poczet kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz Fundusz Remontowy.

- j) Zwołujemy zebrania WSPÓLNOTY, zgodnie z art. 31 ustawy o własności lokali oraz na każde żądanie wspólnoty, uczestniczymy w zebraniach oraz przygotowujemy projekty uchwał.
- k) Powiadamy o zebraniach na tydzień przed terminem, poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń, chyba że właściciel nie zamieszkuje w budynku wspólnoty i zostawił adres do korespondencji,
- l) Prowadzimy roczne rozliczanie wszystkich świadczeń (zimnej wody, kanalizacji, nieczystości stałych itp.), w lokalach mieszkalnych w porównaniu z kosztami rzeczywistymi, ustalamy normy zużycia, odczytujemy wodomierze raz w roku, oraz nieodpłatnie plombujemy wodomierze na początku umowy.
- m) Powiadamy właścicieli o zmianach opłat oraz doręczamy wszelkie zawiadomienia.
- n) Prowadzimy windykację należnych od właścicieli którzy zalegają długotrwale z zapłatą należnych opłat, poprzez wezwania do opłat a także przygotowujemy powództwa o nakaz zapłaty, oraz występujemy do komornika sądowego o ściąganie należności.
- o) Przygotowujemy porozumienia spłaty zadłużenia do podpisania przez dłużnika.
- p) Sporządzamy protokoły na okoliczność wystąpienia szkody między innymi przy zalaniu przez sąsiada w celu umożliwienia uzyskania odszkodowania.
- q) Potwierdzamy wnioski na dodatki mieszkaniowe.
- r) Umożliwiamy każdemu właścicielowi wgląd do wszystkich dokumentów wspólnoty.
- s) Organizujemy przeglądy budowlane, elektryczne, kominiarskie i gazowe budynku wspólnoty.
- t) Prowadzimy ksiązkę obiektu budowlanego oraz gromadzimy dokumentację techniczną budynku.
- u) Ubezpieczamy w imieniu wspólnoty budynek od ognia i innych zdarzeń losowych oraz od OC.
- v) Pomagamy w otrzymaniu preferencyjnych kredytów na remonty budynku takie jak zmiana sposobu ogrzewania, ocieplenie budynku, remont dachu, kominów, wymiana drzwi i okien itp.
- w) Udzielamy wszelkich porad prawnych związanych z mieszkaniami, łącznie z ich sprzedażą lub wynajmem dbając o interesy każdego z właścicieli.

2. Utrzymanie techniczne budynku Wspólnoty Mieszkaniowej obejmuje:

- a) Przyjmujemy zgłoszenia od lokatorów wszelkie usterki dekarские, elektryczne, RTV, domofonowe, wodno-kanalizacyjnej oraz wykonujemy naprawę tych usterek osobiście lub zlecamy naprawę innym specjalistycznym podmiotom.
- b) Usuwamy wszelkie awarie przez całą dobę.
- c) Prowadzimy wszelkie prace konserwatorskie i drobne prace budowlane przez Zarząd Wspólnoty.
- d) Przy większych pracach budowlanych, wyszukujemy wykonawców robót zbierając od nich oferty.
- e) Przygotowujemy nieodpłatnie kosztorysy prac budowlanych których jesteśmy wykonawcami.
- f) Kredytujemy remonty Wspólnoty z własnych środków finansowych naszej spółki, bez naliczania odsetek, pod warunkiem wykonania remontów przez naszą grupę remontową.

OFERTA CENOWA:

Za wykonywanie wszystkich czynności administracyjnych i księgowych określonych w pkt. 1 powyższej oferty, nasza spółka pobiera opłatę na pokrycie kosztów administrowania w wysokości zależnej od wielkości wspólnoty oraz zakresu obowiązków. Istnieje możliwość negocjacji oferty.

Z poważaniem:

P R E Z E S

inż. Marek Mamzerowski