



**VLASTNÍ INFORMAČNÍ SYSTÉM PRO SPRÁVU NEMOVITOSTÍ
S ONLINE VÝSTUPY PRO KLIENTY**



na rychlosti záleží

... když chcete o Vašem domě vědět vše a hned

Popis všech nabízených služeb

obecné informace a výhody naší správy - strana 2

rozsah činností správy dle tarifů - strana 3-5

volitelné činnosti mimo paušální tarify - strana 6

platné od 1.8.2015

OBECNÉ INFORMACE KE SPRÁVĚ

- **každý klient má automaticky zřízeny internetové stránky napojené online na náš informační systém správy nemovitosti, kde jsou:**
 - ✓ *aktuální ekonomické přehledy (bilance plateb, náklady, apod.)*
 - ✓ *technické výkazy údržby a revizí*
 - ✓ *kontaktní informace, zápisy ze shromáždění, zápisy z jednání výboru*
 - ✓ *fotogalerie*
 - ✓ *aktuality – odstávky, odečty měřidel, termíny revizí, pozvánky na shromáždění*
- **dle nastavených administračních práv mohou statutární zástupci či vlastníci a nájemníci:**
 - ✓ *zapisovat do požadavků a aktualit*
 - ✓ *ukládat a stahovat soubory ve formátu Excel, PDF, Word, apod.*
 - ✓ *zakládat témata k hlasování, anketám, diskuzím*
 - ✓ *nastavovat oznámení na email při nových aktualitách*
 - ✓ *přidělovat práva (ke čtení či zapisování) jednotlivým vlastníkům ke konkrétním položkám menu, či vlastním uloženým souborům*
- s tarifem KOMPLET nabízíme i službu pověřený předseda, pokud klient nemá svůj výbor
- každý klient se může obracet pouze na jednoho kontaktního garanta domu nebo naopak na více pracovníků dle typu služeb: vedoucí technického oddělení, technik údržby, nonstop hotline, účetní, evidence plateb, vedoucí ekonomického oddělení, odpovědný vedoucí pro celou správu klienta
- **měsíc zdarma, záruka vrácení peněz za první či poslední měsíc v případě nespokojenosti bez udání důvodu, po celou dobu správy**
- vlastní technici údržby a zaměstnanci úklidu
- veškeré práce s výměníky a kotelny vykonávají technici certifikovaní v oblasti dodávky tepla, správy tepelných zdrojů, měření a regulace energií - teplo, voda
- **nevyužité hodiny technika se načítají klientovi online do „kreditu“ (možno sledovat na stránkách), a v případě potřeby jsou použity, bez nutnosti navyšování paušálu nebo fakturace nad rámec**
- rozšířená pracovní doba administrativy, pracovní dny 8-19 hod
- komunikace v anglickém jazyce
- zajištění hlasovacího a prezentačního systému výsledků online během shromáždění klienta
- převzetí správy kdykoli během roku od předešlého správce bez nutnosti účasti výboru
- pojištění činnosti správy
- dlouholeté zkušenosti se správou velkých nemovitostí, přes 100 SVJ a BD v naší péči
- možnost služby hodinový manžel
- případné zřízení “pobočky” s pravidelnou otevírací dobou přímo u klienta
- možnost sim karty zdarma pro volání s našimi pracovníky zdarma v rámci klientské sítě

TECHNICKÁ SPRÁVA

tarif Základ	<ul style="list-style-type: none">• zajišťování kontrol a revizí technických zařízení a sítí v souladu se zákony, vyhláškami a normami• zajišťování odstraňování závad z revizí a kontrol• vedení technické a provozní dokumentace budovy• zajištění oprav a údržby budovy
tarif Standard	<ul style="list-style-type: none">• pravidelné osobní prohlídky (monitoring) společných prostor domu technikem, včetně zápisu času počátku, konce a zjištěných závad• organizování výběrových řízení na klíč• koordinování jednotlivých subdodavatelů oprav• komunikace s vlastníky, přijímání hlášení závad a jejich fotodokumentace• zajišťování technického dozoru investora
tarif Komplet	<ul style="list-style-type: none">• nonstop technický dispečink• ONLINE výkazy pravidelného monitoringu a provádění technické údržby:<ul style="list-style-type: none">✓ datum zaevidování požadavku výběrem či vlastníkem, termín požadovaného řešení✓ stav řešení, vyjádření technika, termín splnění, cena a popis materiálu, případné vyjádření klienta ke kvalitě či rychlosti, vyjádření odpovědného vedoucího správy✓ termíny a stav všech revizí• každá prohlídka (monitoring) Vašeho domu technikem, je včetně drobné údržby, platíte jen materiál:<ul style="list-style-type: none">✓ kontrola, vedení dokumentace a nastavení provozních parametrů tepelných zdrojů (kotelů / výměňkových stanic)✓ nahlašování a řešení pojistné události✓ odečty poměrových měřičů tepla a vodoměrů✓ výměny žárovek, zářivek✓ výměny jmenovek na zvonkových tablech✓ seřízení a údržba zámků a FAB vložek vč. kování✓ seřízení systému BRANO a brzd dveří✓ vyvěšování informací pro vlastníky✓ seřízení časových automatů✓ údržba a opravy poštovních schránek✓ operativní úklidy technolog. místností a spol. prostor✓ opravy maleb a nátěrů společných prostor✓ čištění okapových svodů✓ opravy a výměna odtokových sítí✓ kontrola vybavení domu✓ kontrola odvozu odpadu✓ drobné opravy dlažeb a obkladů✓ drobné zednické práce• odečty poměrových měřidel spotřeby vody a tepla• analýza spotřeby energií• vstupní technická prohlídka s vypracováním dlouhodobých investic a stanovení optimálních dlouhodobých záloh (rozpočtu fondu oprav)• reklamace novostaveb• doplnění chybějící technické dokumentace při přebírání správy

ÚČETNICTVÍ, DAŇOVÁ A MZDOVÁ AGENDA ONLINE EKONOMICKÉ PŘEHLEDY

tarif
Základ

- vedení účetnictví s analytickým účtováním jednotlivých (ne)bytových jednotek, v rozsahu, způsobem a v termínech dle zákona č.563/1991 a souvisejících předpisů v platném znění
- zaúčtování dokladů, vedení knihy faktur, evidence majetku, pokladní knihy
- zpracování účetních závěrek
- zajištění úhrad závazků
- kontrola věcné a účetní správnosti faktur

tarif
Standard

- příprava podkladů k daňovým přiznáním za pronájem společných prostor jednotlivých vlastníkům
- vypracování přiznání k dani z příjmu právnických osob
- mzdová agenda
 - a. Měsíční zpracování mezd/odměn
 - b. Měsíční hlášení pro instituce zdravotního pojištění a sociálního zabezpečení
 - c. Měsíční a roční zpracování související daňové agendy
 - d. Mzdová evidence (mzdové listy, ELDP, potvrzení o zdanitelných příjmech apod.)
 - e. Sestavení příslušných přehledů sociálního a zdravotního pojištění za odměny členům statutárních orgánů společenství

tarif
Komplet

- zpracování přiznání k dani z nemovitostí
- zpracování přiznání k dani z příjmů fyzických osob statutárním orgánům
- kontrola účetnictví za předcházející období při přebírání správy
- daňové poradenství
- **ONLINE přehledy více než 20 ekonomických parametrů**
 - ✓ *Hospodaření a výhled – současnost a rozpočet do konce roku*
 - ✓ *Banka - denní pohyby na jednotlivých účtech + Pokladní kniha*
 - ✓ *Bilance všech plateb vlastníků a nájemníků dle data a částky*
 - ✓ *Stav, čerpání a rozpočet fondu oprav a nákladů na jednotlivé služby*
 - ✓ *Evidenční listy – informace o (ne)bytovém prostoru, užívatelích, kontaktech a počtu osob dle měsíců v roce*
 - ✓ *Vyúčtování – průběžné vyúčtování nákladů na služby spojené s užíváním jednotek, online rozúčtování všech nákladů již během roku, distribuce dle zákona minimálně jednou ročně*
 - ✓ *Souhrnné bilanční statistiky nákladů dle typu služeb, dodavatele či zaměstnance*
 - ✓ *Detailní přehledy jednotlivých nákladových faktur, členěné dle data či dle dle kategorie služeb*
 - ✓ *Detailní přehledy mezd a odměn dle data či dle zaměstnance*
 - ✓ *Detailní přehled výnosů dle data*

EVIDENCE, FINANCE, BANKOVNÍ OPERACE, ÚHRADY, ADMINISTRATIVA

tarif
Základ

- evidence vlastníků (ne)bytových jednotek (společenství) či nájemníků (družstvo)
- evidence plateb na náklady na služby spojené s užíváním jednotek, se správou společných částí domu a pozemku, a příspěvků do fondu oprav
- evidence nákladů vzniklých v souvislosti se zajišťováním správy domu

	<ul style="list-style-type: none"> evidenční listy jednotek, předpisy plateb (zálohy) na provozní náklady, příspěvků do fondu oprav a dalších služeb spojených s užíváním jednotky vypracování změn předpisů záloh na služby spojené s užíváním jednotky v závislosti na ročním vyúčtování zajištění smluvních dodávek služeb spojených s užíváním domu (elektrické energie, plynu, vody, odvozu odpadu atd.) roční vyúčtování nákladů na služby spojené s užíváním (ne)bytové jednotky
tarif Standard	<ul style="list-style-type: none"> úhrady a kontrola pravidelných plateb do schváleného limitu sípo, inkaso a zpracování elektronického bankovníctví evidence dlužníků, upomínky analýza tvorby fondu oprav z hlediska čerpání úvěrů a dotací
tarif Komplet	<ul style="list-style-type: none"> automatické informační maily k autorizaci či úhradě plateb automatické generování upomínek vyřizování požadavků vlastníků, korespondence za výbor domu vyřizování agendy výboru při jednání s třetími stranami (pošta, úřady, vlastníci, nájemníci, apod.) komunikace v rozšířené pracovní době posouzení možnosti získání státních dotací a úvěrů přítomnost na poradách výborů reklamace novostaveb a rekonstrukcí u zhotovitele zajišťování pronájmů

PORADENSTVÍ, PRÁVO

tarif Standard	<ul style="list-style-type: none"> výběrová řízení na zateplení, výměny oken a výtahů, odhady nemovitostí
tarif Komplet	<ul style="list-style-type: none"> analýza a případné snížení nákladů partnerskými dodavateli <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>ceny médií – plyn, voda, elektřina</i> ✓ <i>ceny dodavatelů služeb – úklidy, revize, servis výtahů, pojištění</i> ✓ <i>výhodnější úvěry</i> ✓ <i>výhodnější podmínky úročení fondu oprav u spolupracujících bank</i> posouzení možnosti získání státní dotace poradenství a zastupování při jednáních ohledně pojistných událostí analýzy smluv právní vymáhání dluhů s poplatkem až z vymožené částky právní poradenství (nový občanský zákoník, stanovy, domovní řád, apod.) právní konzultace činnosti výboru založení Společenství Vlastníků Jednotek organizování shromáždění domu

VOLITELNÉ

mimo
paušální
tarif

- úklid společných prostor domu, čištění dvora a vjezdů, úklid sklepů (samostatný nabídkový ceník)
- údržba zeleně a chodníků
- likvidace družstva, převod na SVJ
- vyprošťování z výtahů
- rekonstrukce účetnictví
- stěhování a hromadný odvoz
- údržba domácností, hodinový manžel