***Nabídka činností pro správu společenství vlastníků domu***

Firma SBD PED, Tusarova 30, Praha 7 (IČ 000 32 824), která se uchází o Vaši nabídku, se od roku 1959 zabývá správou nemovitostí. Zaměstnává dostatečný počet kvalifikovaných zaměstnanců, díky čemuž je zaručena zastupitelnost.

Má uzavřené pojištění zodpovědnosti a její účetnictví je auditováno.

***Účetní oblast***

* Vedení účetnictví dle zákona č. 563/1991 Sb. a souvisejících právních předpisů na základě:
	+ elektronických bankovních dokladů
	+ předem odsouhlasených faktur, předpisů záloh a dalších dokladů
* Sledování úvěrů, anuity, její splácení
* Vypracování přiznání k dani z nemovitosti
* Vedení mzdové a personální agendy a to včetně zpracování případných odměn členů výboru a revizní komise včetně případného potvrzení pro jejich vlastní daňové přiznání
* Vedení přehledů příjmů a vydání ze společných částí budovy s tím, že případné výnosy z těchto společných prostor se budou rozúčtovávat dle zákona o dani z příjmu č. 586/1992 Sb.
* Zpracování roční účetní závěrky včetně podání ročního daňového přiznání
* Možnost spolupráce s daňovým poradcem
* Zajišťování administrativní agendy související s pojištěním domu a případně i se změnou pojišťovny
* Evidence dokladů, které nesou daň z přidané hodnoty; vypracování přiznání k DPH
* Komunikace s příslušnými finančními úřady, úřady správy sociálního zabezpečení a zdravotními pojišťovnami
* Pojištění domu ze zákona v rámci družstevní rámcové smlouvy (pro SVJ sleva 30-40%)

***Evidenční oblast***

* Kalkulace nájemného a záloh na služby na následující rok včetně rozpisu na jednotlivé jednotky, s přihlédnutím ke známým cenovým úpravám, oficiální inflaci a závěrům z technické prohlídky
* Průběžné sledování plateb nájemného a záloh podle jednotek na základě bankovních výpisů
* Písemné informování o dlužnících – měsíční přehled s rozpisem
* Evidence výdajů na provoz a služby v členění podle příslušných platných právních předpisů za dům na základě převzatých dokladů
* Roční přehled plateb na náklady spojené se správou domu a pozemku podle jednotek a přehled výdajů v členění za dům a jednotlivé jednotky podle příslušných právních předpisů
* Vyúčtování celkových nákladů spojených s užíváním jednotky za jednotlivé jednotky za ukončený rok, včetně tisku protokolů pro jednotlivé jednotky, řešení reklamací souvisejících s vyúčtováním celkových nákladů
* Informační portál na internetu pro všechny vlastníky s údaji o předpisu, saldu plateb, vyúčtování, průběžný stav nákladů na služby a provoz domu

***Právní oblast***

* Podpora s vymáháním dlužného nájemného
* Podpora s úpravou stanov a dalších dokumentů v návaznosti na nové právní předpisy v SVJ a družstvech

***Technicko-provozní oblast***

***v rozsahu 32 hodin měsíčně (nad uvedený rozsah dle dohody v hodinové sazbě)***

* pravidelné technické prohlídky domu
* sestavení plánu údržby a přehledu nezbytně nutných oprav pro následující kalendářní rok
* zajišťování projektové a rozpočtové dokumentace plánovaných rozsáhlejších oprav, zajištění výběrových a nabídkových řízení včetně příp. konkrétních dodavatelů a průběžná archivace
* projednání stavebních dokumentů s příslušnými správními orgány
* posuzování a připomínkování smluv o dílo včetně jejich schvalování
* zajištění účasti při přebírání prací většího rozsahu od dodavatelů
* zajištění znaleckých posudků dle přímých pokynů mandanta
* uplatňování případných nároků na odstranění vad plnění ze smluv souvisejících s opravami nemovitosti
* organizace a zajištění pravidelných předepsaných revizí a prohlídek společných domovních zařízení včetně následného zajištění odstranění případných závad (elektro, plyn, výtahy apod.)
* uzavírání a kontrola smluv na dodávku služeb souvisejících s užíváním jednotek včetně dodávek médií (elektrická energie, voda, odvoz TDO atd.) s dodavateli včetně zajištění dodavatele na úklid společných částí domu a chodníku přiléhajícího k nemovitosti ve vlastnictví mandanta
* zařizování protipožárního zabezpečení budovy a jeho revize a opravy
* vyřizování agendy spojené s likvidací pojistných událostí
* zajišťování běžných oprav a údržby společných částí domu dle aktuálního technického stavu domu
* zajišťování technické pohotovosti 24/7 pro hlášení havárií s následným odstraněním havarijních poruch s garantovaným dojezdem techniků na místo nejdéle do 120 minut od nahlášení v takovém rozsahu, aby bylo zamezeno dalším škodám; 1x ročně provedení průzkumu spokojenosti se správou domu
* 1x ročně provedení průzkumu spokojenosti s úklidem společných prostor
* zajištění schůzí valné hromady se zajištěním a dokumentováním účasti, hlasování na schůzích a pořizování zápisů ze schůzí včetně rozeslání pozvánek dle stanov
* monitoring a doporučování změny dodavatelů pro šetření nákladů minimálně jednou ročně
* zajištění odečtů bytových poměrových vodoměrů studené v jednom řádném a jednom náhradním termínu
* evidence údajů pro výpočet spotřeb studené vody
* evidence měřidel na studenou vodu
* řešení reklamací objektů vůči dodavatelům
* řešení individuálních reklamací uživatelů bytů souvisejících s vyúčtování záloh
* kontrola dodržování smluvních vztahů s jednotlivými dodavateli
* vedení a aktualizace knihy evidence a to včetně kontroly dle Katastru nemovitostí nejméně 2x ročně (častěji za zvláštní sazbu)
* vedení technické evidence domu (stáří, vybavení apod.)
* kontrola plnění smluvně zajišťovaných činností

***Reference***

* 44 SVJ bez právní subjektivity ve správě SBD (objekty v Praze 4, 5, 6, 7, 8 a 10)
* Výstavba SBD PED
* SVJ Štorkánova 2811/11, Praha 5
* SVJ Tusarova, Praha 7
* SVJ Žichlínská 1672-3, Praha 9

***Cenová nabídka***

* Účetní oblast 90,-
* Evidenční oblast 80,-
* Technicko-provozní oblast 90,-
* Právní oblast v ceně předchozích dvou libovolných oblastí
* Ceny jsou uvedeny bez DPH za jednotku a měsíc
* Další práce a činnosti v dohodnuté hodinové sazbě dle uzavřené smlouvy a objednávek
* **KONTAKTNÍ OSOBA**
	+ Ing. Vlasta Strejčková
	+ tel.: 283 870 720
	+ GSM: 734 470 863
	+ e-mail: strejckova@sbdped.cz

V Praze dne 30. 9. 2014