



OFERTA NA ZARZĄDZANIE WSPÓLNOTAMI MIESZKANIOWYMI

Szanowni Państwo!

Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. posiada ponad 20-letnie doświadczenie w zarządzaniu wspólnotami mieszkaniowymi i oferujemy Państwu usługi w tym zakresie. Zarządzanym przez Spółkę wspólnotom mieszkaniowym zapewniamy kompleksową obsługę ich nieruchomości.

Zatrudniamy zespół wysoko wykwalifikowanych specjalistów – doświadczonych administratorów, licencjonowanych zarządców nieruchomości, księgowych, specjalistów obsługi technicznej, ekonomicznej i prawnej.

W Państwa imieniu zawrzemy umowy z dostawcami mediów, wynegocjujemy korzystne stawki usług, ubezpieczymy nieruchomość, ustalimy zaliczki na pokrycie zarządu nieruchomością wspólną oraz spowodujemy usuwanie awarii i dokonamy przeglądów technicznych budynku.

Zarząd Budynków Mieszkalnych TBS sp. z o.o. dysponuje, dużym doświadczeniem w prowadzeniu prac remontowych i modernizacyjnych budynków (przeprowadzono blisko 40 kompleksowych termomodernizacji budynków Wspólnot Mieszkaniowych). Galeria obrazująca wykonanie prace jest dostępna na stronie www.zbm.suwalki.pl.

W bieżącej pracy wykorzystujemy również nowoczesne oprogramowanie i niezawodne metody usprawniające obsługę nieruchomości, co sprawia, że współpraca z nami jest po prostu wygodna i bezpieczna. Oferujemy Państwu przede wszystkim rozwiązanie, jakim jest - możliwość przekazywania na bieżąco informacji o stanie rozliczeń właścicieli lokali, zgłaszania awarii i usterek oraz umawiania spotkań poprzez internet.

Wybór odpowiedniego zarządcy to bardzo odpowiedzialna kwestia, która dotyczy właścicieli nieruchomości oraz zarządów Wspólnot Mieszkaniowych. Z całą pewnością możemy zaoferować Państwu nasze usługi, które będą wykonywane rzetelnie według najlepszych standardów zawodowych, z należytą starannością, przy dużym zaangażowaniu. Będą mogli

Państwo liczyć na fachowe poprowadzenie wszelkich spraw organizacyjnych, prawnych, księgowych i technicznych, a co się z tym wiąże poprawę, jakości i komfortu zamieszkiwania.

W ramach umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną oferujemy:

w zakresie obsługi administracyjnej:

- zawieranie, kontrolowanie, jakości, zmiany i rozwiązywanie umów z dostawcami mediów: wody, ciepła, prądu, gazu itp.;
- dbanie o utrzymanie porządku i czystości w budynku i w obrębie posesji;
- prowadzenie wykazu lokali, właścicieli lokali, wielkości udziałów, weryfikowanie stanu prawnego oraz faktycznego nieruchomości wspólnej;
- przygotowywanie, zwoływanie i obsługa zebrań wspólnoty mieszkaniowej (w tym udzielanie Zarządowi Wspólnoty merytorycznej pomocy w organizowaniu i przeprowadzaniu głosowania w trybie indywidualnego zbierania głosów);
- prowadzenie korespondencji z właścicielami;
- dochodzenie w imieniu Wspólnoty od dewelopera, innych podmiotów bądź ich następców prawnych roszczeń z tytułu gwarancji, rękojmi i ogólnej odpowiedzialności kontraktowej związanych z obiektami budowlanymi na terenie nieruchomości wspólnej oraz świadczeniami zapewniającymi prawidłowe funkcjonowanie Wspólnoty;
- wyszukiwanie firm świadczących wszelkie usługi, organizacja przetargów i nadzór, nad jakością ich wykonania;
- nadzór nad prowadzeniem bieżącej konserwacji obiektu;
- informowanie na bieżąco właścicieli lokali o wszelkich istotnych okolicznościach faktycznych i prawnych dotyczących nieruchomości wspólnej, działalności Zarządu Wspólnoty oraz czynnościach zarządzania w formie pisemnych ogłoszeń wywieszanych na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych;

w zakresie obsługi księgowej:

- otwarcie rachunku bankowego wspólnoty i dokonywanie rozliczeń poprzez ten rachunek;
- prowadzenie wszystkich rozliczeń z dostawcami mediów;
- prowadzenie ewidencji pozaksięgowej kosztów zarządu nieruchomością wspólną (stałe monitorowanie i możliwość przekazywania na bieżąco informacji o stanie rozliczeń; Wspólnoty jak i każdego indywidualnego właściciela lokalu poprzez internet);
- pobieranie od właścicieli opłat z tytułu zaliczek na pokrycie kosztów eksploatacyjnych, funduszu remontowego i innych związanych z utrzymaniem nieruchomości;

- przygotowywanie projektów planu gospodarczego;
- sporządzanie sprawozdań finansowych Wspólnoty w okresach ustalonych z zarządem.

w zakresie obsługi prawnej:

- reprezentacja wspólnoty w stosunkach wewnętrznych, porady prawne, przygotowanie pism, opinii, generowanie wezwań, pomoc i doradztwo w sporach z dostawcami usług itp.;
- opracowanie uchwał i innych aktów normatywnych wspólnoty (regulaminów, statutów).

w zakresie obsługi technicznej nieruchomości:

- prowadzenie dokumentacji technicznej nieruchomości, w tym książki obiektu budowlanego zgodnie z wymogami prawa budowlanego;
- przeprowadzanie na koszt Wspólnoty okresowych kontroli obiektów budowlanych w zakresie przewidzianym w rozdziale 6 ustawy – Prawo budowlane;
- udostępnianie przedstawicielom jednostek organizacyjnych i organów upoważnionych do kontroli utrzymania obiektów budowlanych we właściwym stanie technicznym oraz do kontroli przestrzegania przepisów obowiązujących w budownictwie dokumentacji technicznej budynków, a także protokołów z kontroli obiektów budowlanych oraz ocen i ekspertyz dotyczących ich stanu technicznego;
- przestrzeganie obowiązków przewidzianych w rozdziale 7 ustawy – Prawo budowlane na wypadek zaistnienia katastrofy budowlanej;
- zlecenie i kontrola bieżących napraw oraz kontrola nad usuwaniem awarii i ich skutków;
- przygotowywanie planów remontowych;
- nadzór nad pracą firm wykonujących remonty i modernizacje – odbiór tych prac;
- wyłanianie wykonawców robót budowlanych.

Zapraszam do nawiązania bezpośredniego kontaktu z
Zarządem Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.
tel. 87 563 50 00,
e-mail: sekretariat@zbm.suwalki.pl,
www.zbm.suwalki.pl

Suwałki, 2016-06-16