



SPRÁVA NEMOVITOSTÍ

CENÍK SLUŽEB PRO ROK 2024

Ceník služeb

 SPRÁVA NEMOVITOSTÍ	Počet bytových / nebytových jednotek v nemovitosti a jednotková cena.		
	1 – 14	15 - 29	30+
Profesionální předseda	*	*	180,00 Kč
Správa domu	195,00 Kč	180,00 Kč	170,00 Kč
Správa domu sklepy/ garáže	50,00 Kč	50,00 Kč	50,00 Kč
Technická správa	50,00 Kč	50,00 Kč	50,00 Kč
Technická správa sklepy / garáže	30,00 Kč	30,00 Kč	30,00 Kč
Účetnictví	200,00 Kč	180,00 Kč	150,00 Kč
Účetnictví sklepy /garáže	60,00 Kč	60,00 Kč	60,00 Kč
Klientský portál	20,00 Kč	20,00 Kč	20,00 Kč
Úklid	Cena bude určena po vizuální prohlídce domu.		

všechny ceny jsou uvedeny bez DPH

* min. fakturovaná částka pro výkon profesionálního předsedy je 5.000,00 Kč



Profesionální předseda

- komplexní odpovědnost za výkon funkce statutárního orgánu SVJ
- 1x ročně organizace shromáždění SVJ včetně vyhotovení zápisů
- odpovědnost za smluvní závazky pravidelné porady se správcem objektu
- aktivní vyhledávání příležitostí k úsporám v oblastech správy úklidu a technické správy při zachování kvality služeb



Správa domu

- vyřizování správní agendy za výbor SVJ na základě zmocnění, PM
- zastupování SVJ při jednání o pojistných událostech
- správa domu ve věcech, které nejsou ve výlučné pravomoci shromáždění
- uzavírání smluv dle finančního limitu
- vyřízení stížností, doporučení, dotazů a žádosti od členů společenství
- vedení a archivace zápisů ze shromáždění a usnesení a jejich případnou skartaci
- včasné plnění závazků společenství vzniklé ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám, včasné uplatňování pohledávek společenství
- připravovat podklady pro uplatňování plnění z pojistné události a nároky řádně a včas uplatňovat, v případě pojištění nemovitosti
- archivovat, chránit před poškozením a zneužitím veškerou dokumentaci a doklady k domu (minimálně po dobu 3 let)



Technická správa

- pravidelná kontrola objektu 1x za 14 dnů
- vedení evidence technických zařízení a stavebního stavu nemovitosti pro SVJ
- zajištění revizí technických zařízení dle příslušných předpisů zajištění legislativních revizí pro bezpečný chod BD
- zajištění servisních oprav pro SVJ zajištění výběrového řízení pro technické zhodnocování objektu
- kontrola nabídek pravidelných dodavatelů pro SVJ
- zajištění montáže a výměny měřidel SV, TUV, ÚT
- zajištění dálkových odečtů poměrových měřidel vody a tepla dle příslušných právních předpisů a technických norem
- smluvní zajištění dodávek služeb nutných k provozu nemovitosti převzetí a archivace projektové a prováděcí technické dokumentace k nemovitosti
- registrovat podněty, oznámení a stížnosti vlastníků jednotek a navrhnout způsoby řešení statutárnímu orgánu společenství



Účetnictví

- evidence úhrad plateb za služby a do fondu dlouhodobých záloh
- evidence nákladů společenství vlastníků jednotek evidence dlužníků seznam vlastníků, sledování a zapracování změn ve vlastnictví jednotek v systému DOMSYS
- evidence a zapracování změn uživatelů jednotek v systému DOMSYS
- klientský portál DOMSYS pro vlastníky
- 1x ročně zpracování a distribuce vyúčtování služeb (e-mail) vlastníkům
- zasílání měsíčních upomínek vlastníkům
- vypořádání přeplatků a nedoplatků plynoucích z ročního vyúčtování služeb
- nastavování záloh na služby
- ekonomické přehledy domu
- zpracování účetní závěrky
- předložení jednou ročně zprávy o činnosti správce, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky



Pravidelný úklid

- 1x týdně úklid společných prostor
- 2x ročně mytí oken ve společných prostorách