



ADMINISTROWANIE WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH

Specjalnie dla Wspólnot Mieszkaniowych realizujemy:

- * kredyty termo-modernizacyjne (zwrot do 15% inwestycji)
- * kredyty inwestycyjne (procedura uproszczona)
- * projekty budowlane i odbiory
- * kosztorysy inwestorskie
- * audyty energetyczne
- * porady prawne

Zarządzanie i Administrowanie Nieruchomościami
81-423 Gdynia, ul. Partyzantów 39/114, www.deltabiuro.pl
tel. (58) 732 12 23, tel./ fax (58) 622 18 69, email deltabiuro@op.pl

Licencja Państwowa nr 6038

OFERTA NA ADMINISTROWANIE WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

Administracja <DELTA> proponuje kompleksową obsługę administracyjną polegającą na:

- 1) prowadzenie wykazu lokali właścicieli,
- 2) prowadzenie księgi obiektu budowlanego oraz dokumentacji technicznej nieruchomości wspólnej wymaganej przez przepisy prawa budowlanego,
- 3) zabezpieczenie wykonawstwa okresowych przeglądów nieruchomości i urządzeń stanowiących jej wyposażenie techniczne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 4) zabezpieczenie utrzymania w należyтым stanie porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku służących do wspólnego użytku właścicieli lokali, terenu nieruchomości określonej w umowie, chodnika przed nieruchomością i innych terenów, jeżeli obowiązek taki wynika z zawartych umów bądź postanowień ustaw. Do obowiązków Administratora należy przygotowanie umów związanych z realizacją tego zadania.
- 5) przygotowanie formalno-merytoryczne i nadzór nad realizacją umów zawartych pomiędzy Wspólnotą a dostawcami i usługodawcami zapewniającymi do części wspólnej i do lokali:
 - a. dostawę energii elektrycznej,
 - b. dostawę zimnej wody i odprowadzenie ścieków,
 - c. dostawę energii cieplnej,
 - d. usuwanie nieczystości stałych,
 - e. konserwację anten telewizyjnych,
 - f. konserwację domofonów,
 - g. ubezpieczenia nieruchomości,
 - h. usług kominiarskich,
 - i. i innych związanych z funkcjonowaniem urządzeń technicznych nieruchomości wspólnej.

- 6) zapewnienie wykonawstwa bieżącej konserwacji i bieżących napraw nieruchomości wspólnej, urządzeń technicznych umożliwiających użytkownikom lokali korzystanie z oświetlenia, ogrzewania lokali, ciepłej i zimnej wody, gazu, domofonu, zbiorczej anteny telewizyjnej i innych urządzeń należących do wyposażenia nieruchomości wspólnej.
- 7) zapewnienie jak najszybszego usunięcia awarii i jej skutków,
- 8) jeżeli koszty napraw, które były niemożliwe do przewidzenia na podstawie normalnego badania technicznego, przewyższą środki przeznaczone na te cele w planie kosztów zarządu, to Administrator przygotowuje plan ich finansowania i po zatwierdzeniu go przez Zarząd Wspólnoty oraz uzyskaniu niezbędnych środków dokona niezwłocznie tych napraw.
- 9) reprezentowanie Wspólnoty w sprawach jej dotyczących przed odpowiednimi władzami i instytucjami z wykluczeniem postępowania sądowego,
- 10) przygotowanie i obsługę zebrań Wspólnoty,
- 11) przygotowanie projektów planów gospodarczo-finansowych i korekt tych planów,
- 12) przygotowanie rozliczeń finansowych wynikających z zatwierdzonych planów,
- 13) przygotowanie dokumentacji i załatwianie formalności związanych z otwarciem i obsługą rachunku bankowego Wspólnoty,
- 14) prowadzenie spraw finansowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 18.08.1998 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości dla niektórych jednostek nie prowadzących działalności gospodarczej,
- 15) przygotowanie rocznego sprawozdania finansowego najpóźniej na 15 dni przed terminem zebrania sprawozdawczego,
- 16) prowadzenie negocjacji i przygotowanie umów z tytułu pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej,
- 17) wydawanie poświadczeń lub zaświadczeń w stosunku do właścicieli lokali dotyczących dodatków mieszkaniowych,
- 18) windykacja opłat należnych od właścicieli lokali i przekazywanie ich na konto Wspólnoty oraz naliczanie odsetek,

Za powyższą obsługę proponujemy miesięczne wynagrodzenie w stawce od: 0,60 zł/m².

Jednak ostateczną propozycję stawki w chcielibyśmy zaproponować po zapoznaniu się z Państwa wymaganiami oraz specyfiką nieruchomości.

Ponadto w proponowanych kosztach administracyjnych przygotowaliśmy specjalnie dla Państwa w formie bezpłatnej:

- **konsultacje i porady inspektora nadzoru budowlanego**
- **windykacje należności w postępowaniach przed sądowych**

Pragnę nadmienić, iż nasza firma: Zarządzanie i Administrowanie Nieruchomościami < DELTA > jest spółką jawną wpisaną do KRS 0000025315, działającą od 2001 r. na podstawie Licencji Zawodowej nr 6038.

Biorąc po uwagę posiadane przez nas doświadczenia zawodowe potwierdzone ponad dziesięcioletnim funkcjonowaniem na rynku gwarantujemy rzetelną oraz w pełni satysfakcjonującą obsługę Państwa nieruchomości.