

*Gdańsk; .....*



***OFERTA DLA  
WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH***

- **ADMINISTROWANIE**



## ZARZĄDZANIE I ADMINISTROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

### OFERTA

Jesteśmy firmą świadczącą usługi w zakresie eksploatacji obiektów budowlanych i małej architektury, a w szczególności specjalizujemy się w administrowaniu i zarządzaniu nieruchomościami mieszkaniowymi i usługowymi. Istniejemy od 2000 roku i działamy na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej (nr ewidencyjny 90449).

Jednoosobowym właścicielem firmy jest Rafał Tarnawski, który posiada Państwową Licencję Zarządcy Nieruchomości nr 11499. Od 1997 roku jest nieustannie związany z zarządzaniem i administrowaniem nieruchomościami. Jest członkiem Stowarzyszenia Zarządców Nieruchomości „Trójmiasto”.

Na dzień dzisiejszy opiekujemy się ok. 90 nieruchomościami na terenie Gdańska.

W przypadku podpisania umowy o administrowanie nowym budynkiem zapewniamy rejestrację i organizację Wspólnoty Mieszkaniowej na co składa się:

- organizacja i prowadzenie pierwszego zebrania Wspólnoty;
- uzyskanie numeru REGON;
- uzyskanie numeru NIP;
- otwarcie rachunku bankowego;
- doprowadzenie do zawarcia umów koniecznych do prawidłowego funkcjonowania nieruchomości (tj. na dostawę energii elektrycznej i ciepłej, wody i odprowadzenie ścieków wywóz nieczystości itp.);
- doradztwo w zakresie zarządzania Wspólnotami Mieszkaniowymi.

#### Co różni nas od konkurencji?

1. Dokonywanie na początku każdego miesiąca **odczytów wszystkich urządzeń pomiarowych** na terenie nieruchomości **włącznie z odczytami wodomierzy i ciepłomierzy mieszkaniowych**;
2. Właściciele lokali otrzymują **co miesiąc** naliczoną zaliczkę na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej wraz z wypełnionym dowodem wpłaty (podobnie jak u operatorów telefonii komórkowej);
3. **miesięczne** rozliczanie kosztów zużycia wody ciepłej i zimnej zużytej w mieszkaniach oraz ogrzewania (jeżeli jest to możliwe);



## ZARZĄDZANIE I ADMINISTROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

4. **Comiesięczna** informacja dla każdego właściciela lokalu o wysokości zaległości (umieszczona w wymiarze zaliczki);
5. **Całodobowe** pogotowie lokatorskie, sprawowane przez pracowników naszej firmy.
6. Bezpośrednią opiekę nad nieruchomością sprawuje tzw. **Opiekun budynku**, który posiada wykształcenie techniczne umożliwiające samodzielne usuwanie drobnych awarii elektrycznych, hydraulicznych i ślusarskich. Co w sposób znaczący skraca czas usuwania usterek.
7. Dysponowanie rachunkiem bankowym Wspólnoty odbywa się zawsze przy udziale Członków Wspólnoty;
8. **Zarząd Wspólnoty otrzymuje miesięczne zestawienie finansowe** obejmujące zadłużenia wszystkich Członków Wspólnoty;
9. Prowadzenie windykacji zaległości w opłatach zaliczek, aż do przekazania sprawy wybranej przez Zarząd Kancelarii Prawnej;

Posiadamy bogate doświadczenie w zakresie obsługi nowych budynków, wybudowanych przez następujące firmy developerskie: „BUDROS” „HOSSA”, „INVEST”, „EKO” „INWESTING”, „EKOLAN”, „GÓRSKI” „GEDBUD”, „INPRO”, „SŁONECZNE WZGÓRZA” z uwzględnieniem spraw gwarancyjnych i rękojmi.

Dysponujemy sprzętem i wykwalifikowanym zespołem ludzi umożliwiającym wykonywanie niektórych prac inwestycyjnych i remontowych.

Wysokość zryczałtowanego naszego wynagrodzenia za wykonywane usługi wynosi od **0,40zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań wraz z pomieszczeniami przynależnymi** i jest zależna od zakresu naszych obowiązków i wielkości nieruchomości i jej stanu technicznego oraz wyposażenia w instalacje. Gwarantujemy niezmiennosć stawki wynagrodzenia **przez okres dwóch lat** od momentu podpisania umowy.



## ZARZĄDZANIE I ADMINISTROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

### OFERTA STANDARD

#### (od 0,40zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań wraz z pomieszczeniami przynależnymi)

- prowadzenie wykazu właścicieli lokali;
- prowadzenia księgowości zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów dla Wspólnot nie będących płatnikami podatku VAT.
- doprowadzanie i kontrola prawidłowości realizacji umów zawartych na obsługę nieruchomości;
- naliczania i rozliczania zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną wg podjętych uchwał;
- odczyty liczników i rozliczanie mediów zużywanych w lokalach w kwartalnych okresach.
- windykacji należności z tytułu zarządu nieruchomością wspólną bez postępowania sądowego;
- systematycznego ubezpieczanie budynku od ognia i innych zdarzeń losowych oraz Wspólnoty od odpowiedzialności cywilnej na warunkach i uzgodnionych z Zarządem Wspólnoty.
- pobierania i windykacji ewentualnych dochodów.
- przygotowywania i prowadzenia zebrań Wspólnoty Mieszkaniowej;
- reprezentowania Wspólnoty przed organami administracji państwowej i samorządowej;
- opracowywania projektów uchwał, regulaminów i statutu Wspólnoty;
- przygotowania projektów planu gospodarczego;
- sporządzania rocznych sprawozdań finansowych Wspólnoty;
- zlecenia usuwania przyczyn i skutków awarii;
- prowadzenia Książki Obiektu Budowlanego;
- pilnowania terminów i zlecenie przeglądów technicznych zgodnie z wymogami prawa budowlanego i zlecenie ich w uzgodnieniu z Zarządem Wspólnoty.
- zbierania ofert wykonawców;



## ZARZĄDZANIE I ADMINISTROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

### USŁUGI DODATKOWE (OPCJONALNE):

#### **KONSERWACJA I POGOTOWIE LOKATORSKIE - 0,10zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań wraz z pomieszczeniami przynależnymi**

- Wymiany żarówek, świetlówek itp.;
- Wymiany wkładek, klamek, samozamykaczy itp.
- Regulacja drzwi, samozamykaczy itp.,
- Kontroli stanu technicznego części wspólnych nieruchomości z częstotliwością nie rzadszą jak raz w tygodniu.
- Usługa pogotowia lokatorskiego funkcjonującego 24 godziny we wszystkie dni tygodnia w zakresie zabezpieczenia miejsca wystąpienia awarii przed powiększaniem się szkód powstałych po jej wystąpieniu w zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnych i elektrycznych oraz zabezpieczenie miejsc grożących utratą zdrowia lub życia.

#### **ROZLICZANIE MEDIÓW ZUŻYWANYCH W LOKALACH W MIESIĘCZNYCH OKRESACH - 0,05zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań wraz z pomieszczeniami przynależnymi**

- Na koniec każdego miesiąca odczyt wszystkich urządzeń pomiarowych na terenie nieruchomości stanowiących postawę rozliczeń z właścicielami lokali.
- Comiesięczne rozliczanie kosztów mediów zużywanych w lokalach.

#### **SYSTEM DO ELEKTRONICZNEGO ZMIERANIA GŁOSÓW POD UCHWAŁAMI WSPÓLNOTY - 0,03zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań wraz z pomieszczeniami przynależnymi**

Z przyjemnością informujemy, że nasza firma dysponuje systemem elektronicznego zbierania głosów za pomocą sieci Internet, który udostępniamy Zarządom Wspólnot do realizacji art. 23.1 Ustawy o własności lokali w zakresie indywidualnego zbierania głosów pod uchwałami.

System elektronicznego zbierania głosów umożliwia nie tylko przeprowadzanie głosowania, ale również daje możliwość właścicielom lokali zapoznania się z treściami wszystkich podjętych przez Wspólnotę uchwał.



## ZARZĄDZANIE I ADMINISTROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

W celu zwiększenia efektywności systemu, wysyłane są na wskazane adresy e-mail, automatycznie powiadomienia do wszystkich właścicieli lokali o możliwości oddania głosów pod wprowadzonymi uchwałami. Powiadomienia wysyłane są do momentu oddania głosu przez właściciela lokalu.

**Poniżej przedstawiamy listę wybranych nieruchomości obsługiwanych przez naszą firmę:**

- Apartamenty Nadmorskie I
- Arkońska 23
- Arkońska 26
- Atrium Gdańskie
- Bystrzycka 30
- Mariana Buczka 17
- Mariana Buczka 18
- Mariana Buczka 19
- Chłopska 66
- Chłopska 66 A-D
- Cieszyńska
- Galeria Malczewskiego
- Jaśminowy Stok 59, 61
- Kadmowa 8
- Kołodzieja 51
- Kołodzieja 53
- Kołodzieja 55
- Kołodzieja 57
- Lęborska 22
- Matemblewska 46
- Myśliwska 43
- Myśliwska 46F
- Myśliwskie Wzgórze 18
- Nieborowska 12, 14, 16
- Nieborowska 24 B, C
- Nieborowska 24 D
- Nieborowska 26, 26A
- Nieborowska 27, 29



## ZARZĄDZANIE I ADMINISTROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

- Nieborowska 31, 33
- Nieborowska 34
- Nieborowska 35
- Nieborowska 37
- Nieborowska 43, 45
- Nieborowska 46, 48
- Przytulna 21
- Reformacka 17
- Reformacka 21
- Reja 20, 22
- Rogalińska 3, 5, 7
- Różany Stok 1
- Seredyńskiego 15
- Słoneczna Dolina 12
- Słoneczna Dolina 14
- Storczykowa 2
- Storczykowa 4, 6
- Storczykowa 8
- Storczykowa 10
- Storczykowa 12
- Storczykowa 16, 18
- Storczykowa 22, 24
- Szara 22
- Szczecińska 19, 21
- Taborowa 4
- Ujeścisko 7
- Waldorffa 7
- Warszawska 96
- Warszawska 98, 100
- Wawelska 31, 33
- Willa Polanka
- Willa Zacisze
- Wita Stwosza 12 w Pruszczu Gdańskim
- Wróbla Staw
- Zielone Wzgórze 2, 4, 6, 8, 10



## ZARZĄDZANIE I ADMINISTROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

W przypadku zainteresowania naszą ofertą prosimy o kontakt telefoniczny tel. 0-604-146-490. Proponujemy spotkanie w celu szczegółowego zapoznania Państwa z ofertą naszej firmy.

Z poważaniem

*Rafał Tarnawski*