

Rozsah péče při zajišťování správy objektu

| Administrativní čin. | Dodavatel | Rozsah činnosti | Činnost správce |
|--|-----------------------|--|--|
| účetnictví | správce | příprava měsíčních a ročních přehledů příjmů a výdajů, vedení účtu domu, likvidace faktur, podklady pro daň z příjmu | celý rozsah činnosti |
| tech. dokumentace | správce | vedení pasportizace všech prostor a tech. evidence | |
| předpis nájemného | správce | výpočet předpisu nájemného dle aktuálních předpisů | |
| zálohy na služby | správce | stanovení evidence, upomínky | |
| vyúčtování služeb | správce | vyúčtování služeb, rozeslání, vyúčt. nedoplatků, přeplatků | |
| úpravy nájemného o inflaci | správce | výpočet dle aktuální inflace, oznámení nájemníkům | |
| kontakty s nájemníky | správce | přebírání závad, os. jednání, korespondence, tel., e-mail | |
| vymáhání nájemného | správce | urgenční dopisy, výpočet poplatků z prodlení a úroků z prodl. | |
| vyrovnání kaucí | správce | zápočty všech pohledávek a vyrovnání kaucí po skončení nájmu | |
| kontakty s vlastníkem domu | správce | informování, přebírání úkolů, hlášení o splnění | |
| daň z nemovitosti | správce | sestavení, úhrady splátek v termínech | |
| archivace | správce | uložení a archivování všech dokumentů domu | |
| Služby | Dodavatel | Rozsah služby | |
| odvoz odpadu | Pražské služby a.s. | odvoz odpadu zajištění nast. služeb - odemykání domu, vynáška | zajištění uzavření smlouvy přebírání a kontrola dodávek, platby, vyúčtování |
| úklid společných prostor domu + chodníku | dle výběrového řízení | úklid společných částí domu, schodiště včetně zábradlí, výtahu, dvora, okolo popelnic, chodníku, sklepa, půdy, generální úklid - mytí oken, světel, dveří zametání chodníku, úklid sněhu, námrazy, posyp | |
| kominické práce | dle výběrového řízení | provádění pravidelných kontrol dle platných norem | |
| havarijní služba | dle výběrového řízení | komplexní havarijní dispečink, tj. nepřetržitá havarijní služba, přebírající hlášení havarijních poruch v domech a provádění zásahů k zamezení dalších havárií či násl. škod - jedná se zejména o havárie vody, elektřiny a plynu a výtahu | |
| provoz recepce | správce | zajištění provozu recepce (ostrahy) domu | |
| Odběr médií | Dodavatel | Rozsah dodávky | Činnost správce |
| el. energie | Pražská en. a.s. | dodávka el. pro spol. části, výtahy, byty, nebyt. prostory | uzavření smluv, hlavní odečty, převody, podružné odečty, evidence odečtů, platby, vyúčtování |
| vodné a stočné | PVK | dodávka pitné vody do objektu, odvod splašků, odvod dešť.v. | |
| plyn | Pražská plyn. a.s. | dodávky plynu pro byty, nebyty | |
| Provoz tech. zař. | Dodavatel | Rozsah činnosti | Činnost správce |
| výtah | dle výběr. říz. | údržba a opravy výtahů, předeps. zkoušky, revize | uzavření smlouvy, přebírání kontrola opravy, platby |
| elektroinstalace | dle výběr. říz. | provádění předepsaných zkoušek a revizí | |
| hromosvod | dle výběr. říz. | provádění předepsaných zkoušek a revizí | |
| STA | dle výběr. říz. | opravy, úpravy rozvodu | |
| plynovod | dle výběr. říz. | provádění předepsaných zkoušek a revizí | |
| telefony | Telefonica+operátor | převody, evidence, přeúčtování nájemníkům | |
| Provozní činnost | Dodavatel | Rozsah činnosti | Činnost správce |
| přebírání a předávání prostor | správce | vyhotovení předávacího protokolu, přehlášení všech médií a telefonu, odstranění tech. závad | celý rozsah činnosti |
| kontroly byt. a nebyt. prostor | správce | technické prohlídky prostor - 1 x ročně | |
| kontroly společných prostor | správce | technické prohlídky prostor 1 x týdně | |
| opravy a údržba, modernizace prostor | dle výběr. řízení | zadání a převzetí prací, likvidace a proplacení faktur, komunikace s nájemníky, posuzování závad | |
| pojistné události | správce | nahlášení a likvidace ve spolupráci s pojišťovnou | |
| nabídky volných prostor | správce | inzerce na internetu, prohlídky zájemců, příprava nájemních smluv, komunikace s realitními kanceláři, právníkem | |

cenové relace:

Cenu za správu nemovitostí stanovujeme individuálně, běžné cenové relace se pohybují v následujícího rozsahu: paušální částka 200 - 600,- Kč (bez DPH) za spravovanou jednotku dle sjednaného rozsahu správy nebo 4-8% z příjmu domu na nájemném (bez DPH) dle sjednaného rozsahu správy a výše výnosů z předmětné nemovitosti.