

Stavební bytové družstvo Praha 8
Hornátecká 1772/19, PSČ 182 00,
Praha 8
IČO: 00034550

Nabídka služeb pro správu domů

BALÍČEK SLUŽEB
Ekonomická správa

Společenství vlastníků jednotek domu č.p.
2167/21,

Pod Strání 2167/24, Praha 10

A. Ekonomika domu a vedení účetnictví:

- kompletní vedení účetnictví včetně vypracování řádné roční závěrky (účetní výkazy), a to nejpozději do 30. 4. následujícího roku,
- zaúčtování účetních dokladů předaných klientem do účetnictví klienta, kontrola formální správnosti faktur,
- provádění plateb v bankovním styku (elektronické bankovníctví) dle písemného zmocnění klientem,
- zodpovědnost za úhradu splatných dodavatelských závazků,
- provádění měsíčních závěrek hospodaření klienta s tím, že jejich výstupy jsou předávány v dohodnutém rozsahu klientovi čtvrtletně (vždy do konce měsíce následujícího po konci čtvrtletí),
- příprava podkladů pro vypracování přiznání k dani z příjmu právnických osob, zajištění zpracování přiznání k dani z příjmu, pokud k němu vznikne klientovi povinnost,
- archivace dokumentace a účetních dokladů po dobu stanovenou skartačními lhůtami,
- předpis příspěvku do dlouhodobé zálohy („fonde oprav“), úhrad souvisejících se správou domu a pozemku a zálohových plateb za služby poskytované s užíváním bytů a nebytových prostor dle pokynu klienta,
- vedení evidence úhrad vlastníků bytů a vlastníků resp. nájemců nebytových prostor,
- zpracování přehledu dlužníků, upomínek dlužných plateb a jejich předání klientovi, nebo rozeslání poštou na základě pokynu klienta,
- evidence nezaplacených upomínek za příslušné upomínací období a předání přehledu o nezaplacených upomínkách klientovi čtvrtletně,
- součinnost při řešení dlužných plateb včetně příslušenství, příprava podkladů pro soudní vymáhání,
- jednou ročně vyúčtování zálohových plateb za služby poskytované s užíváním bytů a nebytových prostor jednotlivým vlastníkům dle platných předpisů,
- vypořádání přeplatků a nedoplatků z vyúčtování služeb,
- vyřizování případných reklamací vyúčtování služeb,
- vedení kompletní mzdové agendy klienta, včetně zastupování klienta před finančním úřadem, zdravotními pojišťovnami a Pražskou správou sociálního zabezpečení na základě zmocnění klientem,
- konzultace v rámci ekonomických agend určené jak pro členy výboru či kontrolní komise, tak pro jednotlivé vlastníky (formou elektronické pošty, telefonu či osobní návštěvy),
- vyřizování podnětů a připomínek souvisejících s činností správce na základě oznámení výboru,
- možnost zajištění výhodného pojištění nemovitosti, vč. součinnosti při likvidaci pojistných událostí,
- převedení účetnictví v průběhu kalendářního roku

B. Technická správa domu (NELZE vyčlenit):

- zpracování podkladů pro vyúčtování, případně zajištění rozúčtování nákladů IRTN měřičů a vodoměrů předaných klientem, popř. odbornou firmou jedenkrát ročně,
- **evidence a objednávky povinných revizí, prohlídek či zkoušek,**

C. Organizačně právní služby (NELZE vyčlenit):

- vedení evidence vlastníků bytových jednotek a společných částí domu na základě oznámení vlastníka a kontrola v katastru nemovitostí,
- příprava podkladů pro vymáhání dlužných částek,
- předání podkladů pro podání žalob o zaplacení dlužných částek včetně příslušenství,
- zajištění právního zastoupení klienta advokátem (např. úprava stanov, v soudním řízení atd.).

D. On – line správa

V současné době nabízíme zdarma rozšíření našich služeb pro naše spravované domy - internetovou aplikaci s názvem POSCHODECH. Po přihlášení do systému tato aplikace umožňuje sdílení veškerých informací týkajících se správy bytového domu přes internet. Velkou výhodou jsou okamžitě dostupné aktuální ekonomické, technické a ostatní informace k bytům i celému SVJ. Aplikace splňuje i nařízení normy EED o

informacích o spotřebě tepla v bytech. Informace o spotřebě je zpoplatněna 12,- Kč/jednotka/měsíc bez DPH. Tyto informace získají nejen členové výboru SVJ, ale po přihlášení i jednotliví členové společenství.

Výchozí cena v rozsahu uvedeném v komplexní nabídce činí:

230,- Kč (to je 190,- Kč + 21 % DPH) za bytovou jednotku měsíčně

Cena za nabízené služby je stanovena pevnou měsíční sazbou. V ceně jsou zahrnuty **veškeré** nabízené činnosti, včetně cestovních nákladů a technické zajištění správy.

Správa je zajišťována na základě Příkazní smlouvy, návrh smlouvy Vám bude v případě zájmu předložen.

Jako správce více jak stovky domů na území Hl. m. Prahy, máme sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout vlastníkům nebo třetí osobě výkonem obstaravatelské činnosti.

Miroslav Švarc v.r.
Předseda představenstva SBD Praha 8