

## **Obsługa administracyjna**

W zakresie:

- Obliczanie wysokości opłat czynszowych oraz opłat za świadczenia dodatkowe i ich aktualizacja poprzez terminowe podwyższanie opłat czynszowych.
- Egzekwowania opłat czynszowych,
- windykacja wewnętrzna,
- Windykacji należności poprzez sporządzenie:
  - upomnień,
  - wezwań do zapłaty,
  - przygotowywanie ewentualnych ugód dotyczących spłaty,
  - przygotowywanie dokumentów niezbędnych do skierowania sprawy do sądu o zapłatę, eksmisję.
- Zawieranych i rozwiązywanych umów z dostawcami mediów,
- Korespondencji z najemcami, urzędami oraz innymi instytucjami,
- Porządku na terenie posesji poprzez dozorców,
- Kontroli posesji poprzez prowadzenie wizji na terenie nieruchomości.

## ***Zarządzanie nieruchomościami w zakresie obsługi finansowo – księgowej:***

- Analiza rachunków i faktur dotyczących obciążeń eksploatacyjnych nieruchomości,
- Indywidualne rozliczanie każdego budynku w zakresie przychodów i rozchodów.
- Sporządzanie rocznych sprawozdań rachunkowych dla nieruchomości z wyspecyfikowanymi kosztami i przychodami.
- Rozliczanie każdego najemcy w zakresie jego zobowiązań finansowych.
- Obliczanie nadwyżek finansowych należnych właścicielom nieruchomości.

- Opłata podatków za nieruchomości, ubezpieczenie budynku

## **Obsługa prawna administrowanych nieruchomości**

Zrzeszenie Właścicieli i Zarządców Domów zapewnia Państwu profesjonalną obsługę prawną

Zakres:

- Przygotowanie i wnoszenie do sądu spraw o zapłatę i eksmisję.
- Prowadzenie w sądzie spraw o zapłatę i eksmisję aż do uzyskania prawomocnych wyroków i postanowień.
- Kierowanie spraw zakończonych prawomocnymi wyrokami do postępowania egzekucyjnego i prowadzenie ich aż do zakończenia.
- Sporządzanie opinii prawnych.
- Przygotowanie projektów umów najmu (dzierżawy) oraz zmian w ich zapisach.
- Opiniowanie i zatwierdzanie pod względem formalno-prawnym umów z kontrahentami (wykonawcami prac remontowych, dostawcami mediów).
- Przygotowanie materiałów niezbędnych do umotywowania stanowiska Zrzeszenia w sprawach spornych.
- Sporządzanie wyciągów przepisów prawnych dotyczących działalności Zrzeszenia.
- obsługa procesów sądowych.
- Reprezentowanie Właścicieli przed organami administracji publicznej na podstawie udzielonego pełnomocnictwa.

## **Obsługa techniczna w zarządzaniu nieruchomościami**

Dział Techniczny prowadzi:

- Książki obiektów budowlanych
- Okresowe przeglądy techniczne
- Typowanie remontów w uzgodnieniu z właścicielem
- Obmiary robót oraz weryfikacje kosztów remontów

- Naprawy bieżące i konserwację budynków

## **Współpracę z inspektorem nadzoru budowlanego**

W zakres szerokiego asortymentu robót wchodzi:

- wymiana pokryć dachowych z obróbką blacharską i przemurowaniem kominów;
- modernizacja i wymiana instalacji centralnego ogrzewania;
- wykonanie nowych węzłów cieplnych;
- wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych;
- wymiana instalacji gazowej;
- modernizacja instalacji elektrycznej;
- remonty i wzmocnienia balkonów;
- docieplenia budynków;
- roboty izolacyjne ścian piwnicznych;
- modernizacyjne roboty poszczególnych lokali.
- usuwanie awarii elektrycznych i wod.-kan
- inne potrzebne prace.

## **Utrzymanie czystości administrowanych budynków**

Oferujemy stałą, kompleksową obsługę porządkową nad obiektem.

Zakres prac porządkowych wewnątrz budynku:

- Zamiatanie i mycie klatek schodowych, korytarzy.
- Zamiatanie i sprzątanie posadzek komunikacji części piwnicznej budynku.
- Mycie balustrad.
- Omiotanie pajęczyn na klatce schodowej.
- Mycie bram wejściowych.

- Czyszczenie metalowych wycieraczek przed wejściem do klatek schodowych.
- Mycie szyb i gablot ogłoszeniowych.
- Mycie okien i parapetów na klatkach schodowych, w piwnicach oraz pomieszczeniach ogólnego użytku.
- Mycie lamperii, grzejników oraz drzwi do pomieszczeń ogólnodostępnych.

### **Zakres prac porządkowych na zewnątrz budynku:**

- Zamiatanie chodników, placów i parkingów.
- Zbieranie śmieci wokół budynku.
- Koszenie trawników.
- Grabienie liści.
- Czyszczenie chodników oraz opasek wokół budynku z chwastów i traw.
- Czyszczenie metalowych wycieraczek przed wejściem do klatek schodowych.
- Zamiatanie altan śmietnikowych oraz wyznaczonych miejsc z wolnostojącymi pojemnikami i kontenerami na śmieci w okresie zimowym: odśnieżanie chodników i ciągów pieszojezdnych oraz posypywanie ich piaskiem.
- Sprzątanie błota i lodu z chodników i ciągów pieszojezdnych, kratek ściekowych.