

Nabídka správy nemovitosti pro subjekt:

Rozsah technické správy a účetnictví UNIREAL Servis, s.r.o.	225,- Kč	za bytovou a nebytovou jednotku měsíčně v níže uvedeném rozsahu služeb
Technická správa:		
1	při převzetí domu do správy, změna kontaktní adresy u dodavatelů služeb	
2	pravidelná kontrola stavu společných prostor	
3	zasílání protokolů o kontrole nemovitosti se soupisem doporučení k provedení nezbytných, či potřebných oprav - dle potřeby	
4	pravidelné kontroly úklidu společných prostor, včetně případného zjednání nápravy u úklidové firmy	
5	zajištění havarijních oprav společných částí nemovitosti - vodovodní a kanalizační stoupačky, domovní rozvod plynového vedení, domovní rozvod elektrického vedení, včetně převzetí provedené zakázky	
6	zajištění běžných oprav společných částí domu – dojednání potřebné opravy s odbornými firmami - včetně převzetí provedené zakázky	
7	6x ročně provedení kontrolních odečtů hlavního vodoměru a režijních elektroměrů napojených na společné prostory (zejména kvůli kontrole fakturace od dodavatelů nebo případného neopodstatněného navýšení spotřeby v domě)	
8	zajištění a evidence zákonem povinné revize plynového domovního rozvodu ve společných prostorách a v bytech včetně zajištění potřebných oprav - 1x za 3 roky	
9	zajištění a evidence zákonem povinné kontroly plynového domovního rozvodu ve společných prostorách včetně zajištění potřebných oprav - 1x za rok v letech, kdy se nedělá revize plynu	
10	zajištění a evidence zákonem povinné revize domovního rozvodu elektřiny ve společných prostorách včetně zajištění potřebných oprav	
11	zajištění a evidence zákonem povinné revize domovního hromosvodu včetně zajištění potřebných oprav	
12	zajištění a evidence zákonem povinné revize komínů včetně zajištění potřebných oprav	
13	zajištění a evidence zákonem povinných prohlídek hasicích přístrojů včetně zajištění jejich případné výměny, přetlakování nebo opravy	
14	evidence smluv s dodavatelskými firmami (svozové firmy - odpad, dodavatelé elektřiny, vodného a stočného, teplé užitkové vody, tepla, evidence veškerých revizí, pojistných smluv, smlouvy o servisu výtahu, úklidu domu, smlouvy s havarijním servisem, společnostmi dodávajícími televizní signál do domu, evidence projektové dokumentace – je-li k dispozici, apod.	
15	vyřizování pojistných událostí společných částí domu: od objednání havarijní služby, nafocení škody, nahlášení škodné události na pojišťovnu včetně návštěvy poškozeného místa s likvidátorem, až po kompletní vyřízení všech formalit s pojišťovnou tak, abyste obdrželi nazpět finanční prostředky	
Účetnictví:		
1	zadání vlastníků do databáze	
2	výpočet záloh na služby - kalkulováno na základě předchozích nákladů	
3	výpočty nových příspěvků do fondu oprav, včetně záloh na služby - kalkulováno na základě předchozích nákladů	
4	kontrola úhrad měsíčních předpisů a vyúčtování služeb včetně zaslání upomínek v případě nezaplacení	
5	zpracování vyúčtování služeb za kalendářní rok včetně distribuce všem vlastníkům	
6	zajištění výplaty přeplatků z vyúčtování služeb	
7	upomínky dlužníků - neplatičů	

8	příprava podkladů pro eventuelní soudní spor
9	zpracování jednotlivých položek bankovních výpisů
10	evidence a zaúčtování přijatých faktur
11	evidence a zaúčtování vydaných faktur
12	evidence a zaúčtování pokladních dokladů na příjem i výdej finanční hotovosti
13	evidence a výběr příspěvků do fondu oprav a záloh na služby v hotovosti, včetně vložení na bankovní účet
14	přehled čerpání fondu oprav v kalendářním roce
15	zpracování roční účetní závěrky
16	výpočet podílů jednotlivých vlastníků plynoucích z příjmů z pronájmů bytů a nebytových prostor v případě, že v domě jsou bytové či nebytové jednotky ve společném vlastnictví
NEJSME PLÁTCI DPH - NABÍDKOVÁ CENA JE PRO VÁS KONEČNÁ	