

Nabídka na správu nemovitostí pro Společenství vlastníků jednotek, Bytová družstva, soukromé vlastníky

SH správa je sdružením fyzických osob vykonávajících svou činnost na základě příslušných živnostenských oprávnění, a to:

Stanislava Hazlbauerová IČ: 694 81 571 - činnost účetních poradců, vedení účetnictví (praxe v oboru od r. 1996)
Linda Havlenová, IČ: 877 41 130 - realitní činnost, správa a údržba nemovitostí (praxe v oboru od r. 2003)

Spolupráce OSVČ pod společným názvem SH správa vznikla v r. 2011, avšak správou nemovitostí a vedením účetnictví se zabýváme mnoho let. Z dlouholeté praxe máme zkušenosti s rekonstrukcí předpisu nájemného a účetnictví, spolupráci s bankovními instituty při sestavení podkladů potřebných k poskytnutí úvěru, vystavením podkladů pro státní instituce při zahájení trestního řízení v případech neoprávněného čerpání finančních prostředků v BD a SVJ.

Naše nabídka služeb správy objektu zahrnuje 3 hlavní okruhy činností:

1. Předpis a evidence plateb

- vedení evidence vlastníků/členů BD/nájemníků
- předpis stanovených záloh na služby spojené s užíváním jednotky a příspěvku dlouhodobé zálohy na opravy (tzv. FO) nebo nájemného, forma vystavením evidenčního listu, tiskové sestavy předpisu celého objektu pro statutární orgán
- evidence a kontrola plateb z účtu společenství/BD/pronajímatele a plateb hrazených prostřednictvím SIPO
- přehled přeplatků a nedoplatků vč. upomínkového řízení (frekvence dle požadavku klienta)
- zpracování změn záloh na služby a příspěvků na správu domu
- měsíční předávání změn předpisu České poště, s.p. - SIPO
- sestavování splátkových kalendářů
- vyhotovení ročního vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu/NP, dle odsouhlaseného rozúčtovacího klíče
- potvrzování žádostí a dokladů pro vlastníky/členy BD/nájemníky (bezdlužnost, příspěvky na bydlení, ... apod.)
- vyhotovení a evidence Nájemních smluv dle pokynů a potřeb klienta
- příprava podkladů pro právní zástupce při vymáhání nedoplatků ze záloh na služby a příspěvku na správu domu a ročního vyúčtování

2. Účetnictví

- vedení účetnictví dle zákona o účetnictví, dalších souvisejících právních předpisů a dle doplňujících metodických pokynů klienta
- sestavování příkazů k úhradě
- zpracování přehledu hospodaření vč. tvorby a čerpání dlouhodobé zálohy tzv. fondu oprav
- zpracování příznání k dani z příjmů právnických osob
- zpracování výzev od orgánů státní správy (statistické výkazy, jiné výkaznictví ... apod.)
- zastoupení na úřadech - FÚ, správa sociálního zabezpečení, zdravotní pojišťovna
- u SVJ rozdělení příjmů z pronájmu a příslušných nákladů mezi jednotlivé vlastníky dle spoluvlastnických podílů, vč. vystavení potvrzení o příjmu

3. Provozně technická činnost

- smluvní zajištění dodávky médií a služeb spojených s bydlením (dodávka tepla, TUV, vodné a stočné, el. energie spol. prostor, servis výtahu, úklid domu, odvoz komunálního odpadu, příp. dalších...)
- zajištění oprav a údržby spravované nemovitosti dle potřeb a požadavků klienta
- zajištění provedení pravidelných revizí a kontrol technických zařízení v souladu s platnými obecně závaznými předpisy a příslušnými normami
- zajištění včasného odstranění závad zjištěných revizemi a kontrolami
- zajištění provádění desinsekce, dezinfekce a deratizace
- zajištění nepřetržité havarijní služby

=====
Ceník (nejsme plátcí DPH):

- kompletní správa (vedení účetnictví, předpis, provoz): 145,- Kč/bytová a nebytová jednotka/měsíc
(*minimální paušální platba za objekt 1 500,- Kč*)

- účetní závěrka, daňové priznání: 2 000,- Kč/právnícká osoba/rok
=====

- pouze vedení účetnictví: 70,- Kč/bytová a nebytová jednotka/měsíc

- pouze agenda předpisu: 60,- Kč/bytová a nebytová jednotka/měsíc

- pouze agenda provozu: 30,- Kč/bytová a nebytová jednotka/měsíc

- cena za garáž, garážové stání se stanovuje individuálně

- běžné opravy, údržba, havarijní služba jsou zajišťovány dodavatelsky dle ceníku klientem zvoleného dodavatele
=====

4. Ostatní služby (ceník dohodou)

- zajištění mzdové agendy – odměny statutárních orgánů, dohody o provedení práce
- rekonstrukce účetnictví a předpisu
- nadstandardní služba pro jednotlivé vlastníky/členy družstva, kteří pronajímají byt. jednotku – rozdělení nákladů z vyúčtování služeb na jednotlivá období pronájmů. Přímá fakturace danému objednateli (vlastníku jednotky)
- zprostředkování právního servisu
- realitní činnost – součinnost při pronájmu bytu, zajištění prodeje nemovitosti
- zajištění pojištění nemovitosti

Veškeré výše uvedené činnosti jsou podrobně konkretizovány a termínovány v Příkazní smlouvě o správě nemovitosti. Návrh této smlouvy jsme připraveny zaslat po projednání rozsahu sjednávaných služeb. V případě zájmu poskytneme kontakty na stávající klienty pro reference našich činností.

Při výkonu správy zpracováváme doklady doručené na naši provozovnu a předané pověřenými osobami domu osobně nebo elektronickou poštou (dle dohody je možné si tyto doklady vyzvedávat přímo v objektu, např. ve schránce). U žádného klienta nemáme oprávněnost nakládat s finančními prostředky plynoucími na jeho vlastní účet. Na přání klienta můžeme nabídnout přípravu pro autorizaci či realizaci platebních transakcí z jeho bankovního účtu dle dohodnutých pravidel.

Pro běžnou údržbu, opravy malého i většího rozsahu, zajištění havarijní služby máme nezávislost na dodavatelích – naši klienti mají vždy kontrolu nad výběrem dodavatelů, schvalují rozsah poptávaných služeb i konečný výběr dodavatele a v této oblasti jsme připraveny spolupracovat dle pokynů klienta.

Nabízíme služby dle individuálních potřeb a přání klienta a klademe důraz na preciznost a profesionalitu.

Věříme, že Vás naše nabídka služeb zaujme a pomůže při výběru partnera pro zajištění správy nemovitostí a s tím souvisejících činností.

Veškeré Vaše dotazy Vám rády zodpovíme telefonicky a v případě Vašeho zájmu velice rády i při osobním jednání na naší provozovně.

Kontaktní údaje:

Stanislava Hazlbauerová - účetnictví

☎tel.: 721-190-645

@ e-mail: shsprava@seznam.cz

Linda Havlenová – předpis, provoz

☎tel.: 732-979-827

@ e-mail: shsprava@seznam.cz

✉ Adresa provozovny:

Struhařovská 2942/2

141 00 Praha 4

www.shsprava.cz

SH správa
správa a údržba nemovitostí, realitní činnost
Linda Havlenová
IČ: 87741130
Struhařovská 2942/2, 141 00, Praha 4
tel: 732-979-827, e-mail: shsprava@seznam.cz

