

OFERTA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „BUDOWLANI” – CERTYFIKOWANY ZARZĄDCA I ADMINISTRATOR NIERUCHOMOŚCI

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Budowlani" zarządza budynkami wielorodzinnymi, w tym budynkami Wspólnot, zarówno mieszkaniowych jak i komercyjnych.

W zarządzanych przez Spółdzielnię nieruchomościach ogółem jest 205 budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni 591.634 m², lokale użytkowe w ilości 303, których powierzchnia wynosi 39.723 m² oraz 16 Wspólnot Mieszkaniowych i komercyjnych.

Zapewniamy pełną obsługę nieruchomości przez zatrudnionych w Spółdzielni pracowników posiadających niezbędne przygotowanie zawodowe do zarządzania w związku z posiadaną Licencją Zarządcy Nieruchomości przez 16 osób, zatrudnieni pracownicy w ilości 32 posiadają uprawnienia budowlane w różnych specjalnościach (ogólnobudowlane, elektryczne, wod – kan, gaz, co, wentylacja, instalacje solarne i klimatyzacje).

Oferujemy:

W zakresie Zarządzania i administrowania:

Prowadzenie pełnej księgowości, rozliczania kosztów, przychodów i kont rozrachunkowych, w tym indywidualnych rozliczeń zużycia mediów dla poszczególnych właścicieli, analiza kosztów mediów i usług, proponowanie wynikowych zaliczek, kontrola rozliczeń z dostawcami mediów i usług, prowadzenie rachunku bankowego, dokonywanie terminowych płatności i rozliczeń Wspólnoty poprzez rachunek bankowy, przechowywanie dokumentacji Wspólnoty, prowadzenie rozliczeń podatkowych wspólnoty, sporządzenie rocznych planów finansowych i gospodarczych Wspólnoty, prowadzenie sprawozdawczości Wspólnoty, w tym z realizacji planów finansowych i gospodarczych.

W zakresie administracyjno – prawnym:

Prowadzenie i aktualizacja dokumentacji prawnej, w tym aktualnego wykazu lokali, właścicieli lokali, wraz z udziałami w części wspólnej, ilość osób zamieszkujących w lokalach, udzielanie właścicielom informacji o sytuacji finansowej wspólnoty, reprezentowanie Wspólnoty na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przed osobami fizycznymi i prawnymi, prowadzenie korespondencji w imieniu Wspólnoty z właścicielami lokali mieszkalnych, użytkowych, miejsc postojowych oraz z innymi podmiotami, obliczanie i obciążanie właścicieli kosztami utrzymania części wspólnej nieruchomości zgodnie z uchwałą właścicieli lokali, składanie Zarządowi/Członkom Wspólnoty rocznych raportów i sprawozdań finansowych dotyczących zarządzanej nieruchomości, w terminie do końca I kwartału roku następnego – obsługa i opracowanie dokumentacji zebrań Wspólnoty, w tym rocznego zebrania właścicieli a także zebrań zwoływanych na wniosek właścicieli wg zasad określonych w umowie, opracowywanie projektów uchwał i innych aktów normatywnych wspólnoty (regulaminów), pobieranie i windykacja należnych od właścicieli lokali wpłat na pokrycie kosztów zarządzania nieruchomością wspólną i kosztów funduszu remontowego, poprzez wystawianie rachunków, książeczek opłat, właściwych faktur na okres ustalony przez Wspólnotę Mieszkaniową.

W zakresie obsługi technicznej :

Prowadzenie bieżącej ewidencji zgłoszeń konserwacyjnych i terminów ich realizacji, nadzór bieżącej konserwacji oraz utrzymania porządku, nadzór nad wykonaniem usterek w okresie gwarancji i rękojmi wykonawcy, nadzór przy usuwaniu awarii i ich skutków w nieruchomości (jeżeli do usunięcia awarii konieczne będzie użycie środków z funduszu remontowego wymagane będzie uzyskanie pisemnej zgody zarządu Wspólnoty), przygotowanie i organizacja przeglądów okresowych wynikających z przepisów prawa budowlanego, przegląd techniczny do określenia potrzeb remontowych, prowadzenie dokumentacji technicznej nieruchomości, prowadzenie książki obiektu budowlanego, planowanie niezbędnych remontów, nadzór nad remontami oraz ich odbiór, bieżące informowanie zarządu Wspólnoty o stanie technicznym nieruchomości i stopniu zaawansowania przeprowadzonych prac remontowych, sporządzenie wstępnych kosztorysów remontowych oraz wyszukiwanie kontrahentów oferujących najkorzystniejsze warunki wykonywania zaplanowanych prac.

Dodatkowo oferujemy :

Usługi pogotowia technicznego w części nieruchomości wspólnej czynne w dni robocze od 15.00 do 22.00 i w dni wolne od pracy w godz. 8.00 do 20.00. W wypadkach szczególnych nagłych awarii również w nocy.

Usługi WUKO – posiadamy sprzęt do usuwania zapchań instalacji kanalizacyjnej części wspólnej (piony i poziomy instalacji kanalizacyjnej).

Zarządzając tak dużą ilością nieruchomości budynkowych i lokalowych posiadamy bardzo szeroki wachlarz firm świadczących usługi na rzecz nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię, w tym również Wspólnot. Ciągła weryfikacja firm pod kątem jakości świadczonych usług pozwala realizować prace zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami technicznymi. Organizacja przetargów nieograniczonych pozwala pozyskiwać do współpracy nowe firmy.

Serdecznie zapraszamy do skorzystania z naszej oferty. Profesjonalność i uczciwość, jaką gwarantujemy to oszczędność środków własnych i bezpieczeństwo nieruchomości nam powierzonej.