

Warszawa 17 sierpnia 2017.

Zarządzanie Nieruchomością

Osiedli domów jednorodzinnych i terenów zabudowy
wielobudynkowej

OFERTA



Biuro Obsługi Nieruchomości

Bardzo dziękujemy za możliwość przedstawienia naszej oferty. Jesteśmy przekonani, że zainteresuje Państwa i spełni oczekiwania.

Oferta skierowana jest do właścicieli domów jednorodzinnych i szeregowych którzy szukają doświadczonego zarządcy do obsługi terenów wspólnych drogowych i rekreacyjnych.

Ofertę swoją kierujemy również do właścicieli terenów wspólnych w zabudowie wielobudynkowej na osiedlach i skupiskach domów wielorodzinnych.

Wszelkich informacji odnośnie oferty udziela Prezes Zarządu firmy ABON Sp. z o.o.:

p. Dariusz Szulim, tel. 509 176 540, 223009700; e-mail: dariusz.szulim@abon.com.pl

◆ O NAS ◆

ABON Sp. z o.o. jest spółką z wieloletnim doświadczeniem w obsłudze nieruchomości. Uważamy, że w zarządzaniu nieruchomościami najważniejsze są wiedza, pasja, zaangażowanie, doświadczenie i wzajemny szacunek. Przez lata udało się nam wypracować model działania, w którym połączyliśmy wszystkie te wartości. Zbudowaliśmy firmę, której można zaufać.

Naszą kadrę tworzą tylko doświadczeni administratorzy i licencjonowani zarządcy. Obsługę księgową w pełnym wymiarze prowadzi profesjonalny zespół księgowy.

Ponadto pracuje dla nas zespół doświadczonych prawników i radców prawnych.

W ramach naszej oferty zapewniamy między innymi administrowanie i zarządzanie nieruchomościami, usługę „Twój Majordomus”, usługi księgowe, *codzienny serwis*, doradztwo i konsultacje.

Uwzględniając standard budynków organizujemy wszystkie inne usługi takie jak: Consierge, pralnia z dostawą, usługi cateringowe i inne.

W ramach naszej współpracy oferujemy:

- ◆ Zarządzanie nieruchomościami
- ◆ Doradztwo inwestycyjne dotyczące nieruchomości
- ◆ Prowadzenie procesu inwestycyjnego

◆ ZARZĄDZANIE TERENAMI WSPÓLNYMI ◆

Jako profesjonalni i doświadczeni zarządcy w ramach kompleksowego zarządzania nieruchomościami oferujemy obsługę administracyjną, księgową oraz techniczną. Możemy także dostosować inne usługi w zależności od Państwa życzeń i potrzeb.

W momencie podpisania umowy i przejęcia obowiązków zarządcy nieruchomości proponujemy:

- ◆ Pomoc w zakresie wyboru odpowiedniej formy zarządzania terenami wspólnymi
- ◆ Pomoc w opracowaniu statutu dla wybranej formy zarządzania
- ◆ Przygotowanie statutu dla stowarzyszenia lub umowy dla współwłaścicieli nieruchomości
- ◆ Przygotowanie procedury notarialnej
- ◆ Przejęcie dokumentacji technicznej i sprawdzenie jej kompletności
- ◆ Założenie rachunku bankowego
- ◆ Przygotowanie odpowiednich umów do obsługi nieruchomości
- ◆ Przygotowanie projektu Statutu Nieruchomości i i Regulaminu Porządku Domowego, oraz innych dokumentów

W ramach naszych obowiązków zarządzania/administrowania nieruchomością proponujemy:

A. Obsługa Administracyjna

- ◆ Dedykowany nieruchomości Administrator dostępny pod całodobowym telefonem
- ◆ Udostępnienie właścicielom nieruchomości internetowego podglądu rozliczeń i stanu wpłat
- ◆ Udostępnienie internetowej tablicy ogłoszeń
- ◆ Udostępnienie internetowego zbioru dokumentów Nieruchomości - e-kartoteka
- ◆ Prowadzenie formalno-prawnej dokumentacji nieruchomości wraz z korespondencją i archiwum w wersji papierowej
- ◆ Prowadzenie wykazu właścicieli Nieruchomości oraz ich najemców
- ◆ Wydawanie odpowiednich poświadczeń bądź zaświadczeń właścicielom nieruchomości
- ◆ Przygotowanie i podpisywanie umów o dostawy, prace bądź usługi na rzecz i w imieniu nieruchomości
- ◆ Reprezentowanie ogółu właścicieli w sprawach dotyczących Nieruchomości wobec osób trzecich, a także w kontaktach ze współwłaścicielami
- ◆ Przygotowanie, zwoływanie i obsługa zebrań Właścicieli Nieruchomości
- ◆ Przygotowanie projektów planu kosztów utrzymania nieruchomości
- ◆ Pozyskiwanie dodatkowych przychodów z tytułu najmu powierzchni na cele użytkowe i reklamowe

B. Obsługa Księgowa

- ◆ Rozliczanie kosztów i wpływów wymienionych w umowie
- ◆ Ubezpieczenie budynków przynależnych do nieruchomości wspólnej
- ◆ Regulowanie w imieniu i ze środków właścicieli podatków i opłat publicznoprawnych dotyczących nieruchomości wspólnej

- ◆ Prowadzenie na własny koszt księgowości finansowej dla nieruchomości wspólnej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa
- ◆ Sporządzanie rocznego sprawozdania finansowego
- ◆ Przygotowanie informacji okresowych o stanie wpłat zaliczek na koszty utrzymania nieruchomości oraz przychodach nieruchomości wspólnej
- ◆ Rozliczanie windykowanych należności od właścicieli nieruchomości w postępowaniu sądowym

C. Obsługa Techniczna

- ◆ Prowadzenie książki obiektu budowlanego oraz dokumentacji technicznej nieruchomości wspólnej wymaganej przez przepisy prawa budowlanego
- ◆ Zlecenie wyspecjalizowanym organom kontroli technicznych okresowych przeglądów nieruchomości i urządzeń stanowiących jej wyposażenie techniczne zgodnie z wymaganiami Prawa budowlanego oraz branie udziału w tych
- ◆ Kontrola nad utrzymaniem w należyłym stanie obiektu powierzonego w Zarząd poprzez utrzymywanie czystości pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku właścicieli nieruchomości oraz terenu wspólnego nieruchomości
- ◆ Zapewnienie dla nieruchomości dostaw mediów tj. energii elektrycznej, wody, gazu, odprowadzania ścieków i wywozu śmieci poprzez zawarcie i nadzorowanie umów z przedmiotowymi dostawcami
- ◆ Zorganizowanie świadczeń związanych z prawidłowym funkcjonowaniem urządzeń technicznych nieruchomości wspólnej, w tym całodobowego telefonu alarmowego
- ◆ Kontrola nad bieżącą konserwacją, naprawami w nieruchomości wspólnej, w szczególności: obsługi technicznej budynku, jego pomieszczeń wspólnych oraz urządzeń technicznych umożliwiających właścicielom nieruchomości korzystanie z oświetlenia, ciepłej i zimnej wody, gazu, domofonu, zbiorczej anteny telewizyjnej i innych urządzeń należących do wyposażenia nieruchomości wspólnej
- ◆ Nadzór nad inwestycjami przeprowadzonymi w nieruchomości

Za powyższy zakres Zarządzania Nieruchomością proponujemy wynagrodzenie ryczałtowe, które będzie uwzględniało ustalony wspólnie zakres obowiązków i ustalimy je po spotkaniu i zapoznaniu się z nieruchomością.

Proszę pamiętać, że przedstawiony w ofercie zakres obsługi Nieruchomości nie wyczerpuje naszych możliwości. Możemy stworzyć dowolny pakiet obowiązków i zadań po jego uzgodnieniu.

Dla Państwa wygody i satysfakcji możemy dodatkowo zapewnić profesjonalną obsługę nieruchomości w innych dziedzinach:

- ◆ Prowadzenie prac remontowych od projektu po odbiór końcowy
- ◆ Pozyskanie finansowania prac remontowych Nieruchomości
- ◆ Obsługa techniczna nieruchomości
- ◆ Kompleksowe utrzymanie porządku i zieleni
- ◆ Odśnieżanie dachów budynków i hal
- ◆ Wykonanie świadectwa energetycznego

◆ **KOMPLEKSOWE UTRZYMANIE PORZĄDKU I ZIELENI** ◆

Do wykonywania czynności porządkowych nasi partnerzy używają profesjonalnych środków chemicznych i profesjonalnego sprzętu, który obsługują kompetentni pracownicy. Częstotliwość i regularność usługi utrzymania czystości i porządku w nieruchomości są ściśle dostosowane do charakterystyki nieruchomości, jej potrzeb i możliwości. Na życzenie właścicieli nieruchomości nasi partnerzy zapewniają dyżur weekendowy.

W koszcie usługi zawarte są koszty wszelkich środków czystości i sprzętu niezbędnego do jej wykonania. Ostateczny koszt usługi ustalamy po oględzinach nieruchomości i analizie potrzeb jej użytkowników.

◆ **OBŚLUGA TECHNICZNA NIERUCHOMOŚCI** ◆

W ramach konserwacji infrastruktury technicznej nieruchomości wraz z naszymi partnerami zobowiązujemy się do wykonywania między innymi następujących czynności:

- ◆ Konserwacja instalacji domofonów i wideofonów
- ◆ Konserwacji instalacji odgromowej i wodnej
- ◆ Konserwacja kanalizacji ściekowej i burzowej
- ◆ Konserwacji kotłowni i węzłów cieplnych
- ◆ Konserwacja instalacji elektrycznej wraz z wymianą przepalonych żarówek i świetlówek na zewnątrz budynku, na klatkach schodowych i w garażach
- ◆ Konserwacje dekarские wraz z rynnami i rurami
- ◆ Konserwacja podjazdów do garażu, dróg osiedlowych i wejść na klatki schodowe
- ◆ Konserwacja drzwi, bram wjazdowych i furtek wejściowych
- ◆ Drobne prace murarskie, glazurnicze, ślusarskie na częściach wspólnych

Na wszelkie pytania związane z naszą ofertą odpowiemy na spotkaniu w uzgodnionym i dogodnym dla Państwa terminie. Osobą kontaktową zakresie niniejszej oferty jest Prezes Zarządu firmy ABON Sp. z o.o. p. Dariusz Szulim, tel. 509 176 540, 223009700 e-mail: dariusz.szulim@abon.com.pl.

