



Správa nemovitostí, údržba nemovitosti a technická správa domu

Vlastníte nemovitost v Brandýse nad Labem – Staré Boleslavi a okolí a nemáte čas o ni pečovat? Přenechte starosti nám. Naše společnost nabízí osobám a společnostem vlastnícím nemovitosti komplexní servis v oblasti jejich správy a údržby. Zajišťujeme správu a údržbu nemovitostí od odborného ekonomického a technického servisu, vedení účetnictví, vytápění přes pravidelné revize až po havarijní servis a úklidové služby. Používáme moderní firemní software, který umožní našim klientům online informace o správě domu.

Technická správa nemovitostí

V oblasti technické správy a údržby budov zajišťujeme:

- bezpečný chod nemovitosti - kompletní údržbu nemovitostí, provádění pravidelných revizí a případné odstranění závad v nich popsanych, plánování revizí,
- pravidelná kontrola technického stavu nemovitosti a odstranění zjištěných závad, návrh řešení v případě větších oprav,
- jednání s dodavateli energií (voda, kanalizace, plyn, teplo, elektrická energie), jejich evidence, vykazování, popř. uzavírání smluv s nimi,
- jednání s ostatními dlouhodobými dodavateli (odečty a rozúčtování, telefon, internet, výtah), popř. zajištění těchto služeb,
- zákonem předepsané prohlídky a revize vyhrazených technických zařízení (výtahy apod.),
- údržba a 24h havarijní servis v urgentních případech, kvalitní tým spolupracovníků – řemeslníků,
- v případě vašeho zájmu převezeme i odpovědnost za výrobu a rozvod tepla ve vašem objektu. (Provozování zdrojů a rozvodů tepla provádíme na základě licence i koncese), zákonné revize, prohlídky a zkoušky kotlů, kotelen apod.
- celkový úklidový servis nemovitostí, úklid sněhu či vyklízecí práce,

Ekonomická a administrativní správa nemovitostí (vedení účetnictví)

Zajišťujeme:

- vedení účetnictví v předepsaných intervalech v plném rozsahu podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb., ve znění všech dalších legislativních předpisů, např. vyhláška č. 504/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.

563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, u kterých hlavním předmětem činnosti není podnikání, pokud účtují v soustavě podvojného účetnictví

- sestavování roční účetní uzávěrky, přípravné uzávěrkové práce, kontrola převodu zůstatků z předchozího účetního období, inventarizace, doúčtování operací k poslednímu datu období, zjištění hospodářského výsledku, výpočet daně z příjmů, uzavření účetních knih
- vyhotovení podkladů pro schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu, o celkové výši příspěvku na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků
- vyhotovení účetní závěrky, soubor finančních výkazů: rozvaha, výkaz zisků a ztrát, včetně přílohy o celkovém hospodaření v rozsahu vyžadovaném legislativou, popř. přehled o peněžních tocích a přehled o změnách vlastního kapitálu, popř. sestavování čtvrtletních účetních uzávěrek
- roční rozúčtování nákladů za SVJ/BD a za jednotlivé vlastníky jednotek zvlášť, vyúčtování záloh,
- vedení účetní evidence bankovního konta při respektování výhradního přístupu k němu jen ze strany pověřených osob
- vedení účetní evidence hmotného majetku
- zpracování faktur vydaných, přijatých, pokladních a bankovních dokladů, kontrola správnosti a náležitostí dokladů, práce se saldokonty odběratelů, dodavatelů
- sestavování soupisky plateb podle jednotlivých vlastníků s možností uvedení jejich spojovacích čísel SIPO
- měsíční nahlašování neplatičů nájemného a záloh na služby určenému zástupci SVJ/BD
- změny předpisů plateb, inflační růst, změna majitelů jednotek, výrazná změně vstupních nákladů během roku
- personální agenda, zpracování mezd, popř. agenda exekucí
- zpracování výstupů pro úřady a instituce, statistické výkaznictví
- příprava dokladů pro úvěry, dotace
- příprava dokladů pro archivaci
- příprava podkladů pro případné právní spory, vymáhání pohledávek
- výkon funkce předsedy společenství vlastníků,



Rozvoj nemovitostí

V případě zájmu vám zajistíme:

- přípravu projektů energetických úspor (včetně využití metody EPC), doporučení vhodných dotačních titulů a administraci žádostí,
- projektovou dokumentaci na větší změny budov a rekonstrukce a potřebnou investorskou činnost,
- vypracování Energetických auditů, posudků a průkazů energetické náročnosti budov v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií,
- instalaci a provoz kvalitních Elektronických zabezpečovacích systémů (EZS) a Elektronických požárních systémů (EPS), včetně napojení na pult centrální ochrany (PCO).

Pokud si z naší nabídky vyberete, rádi Vám vypracujeme přesnou kalkulaci na základě Vašich požadavků.