

# SPRÁVA BYTOV ZVOLEN, s.r.o.,

sídlo

V. P. Tótha 17, 960 01 Zvolen

IČO 36624829

DIČ 2021796359

spoločnosť je zaregistrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici odd. Sro. vl. č. 9070/S,

zastúpená konateľmi spoločnosti: Bohuslavou Kapustíkovou a Petrom Poljakom

## P O N U K A S L U Ž I E B

týkajúca sa zabezpečenia správy domu, bytov, nebytových priestorov, spoločných častí a spoločných zariadení domu.

### Ponuka pre správu na základe Zmluvy o výkone správy:

#### **zabezpečenia dodávateľov prác a služieb:**

- opravu, údržbu a revízie el. inštalácie v spol. častiach domu,
- opravu, údržbu a revízie bleskozvodu,
- opravu, údržbu a revízie výťahov
- opravu, údržbu rozvodov SV a TÚV v spol. častiach domu,
- opravu, údržbu rozvodov ÚK v spol. častiach domu,
- opravu, údržbu plynu v spol. priestoroch domu,
- práce pre údržbu bytového domu,
- rozúčtovanie nákladov na vykurovanie bytov a nebytových priestorov podľa meračov tepla a podružných rozdeľovačov nákladov
- havarijnú službu
- iné služby ako sú napr. maliarské, murárske, stolárske, kominárske a iné

#### **spracovanie a vyhotovenie:**

- evidenčných listov s výpočtom výšky mesačných zálohových platieb za služby spojené s vlastníctvom/užívaním bytov a výpočet výšky príspevkov do fondu opráv, údržby a prevádzky pre jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov,
- evidenciu zálohových platieb podľa jednotlivých vlastníkov bytov za dodávku tepla a TÚV, SV, odvádzanie odpadových vôd, prenájom kontajnerov, dodávku el. energie pre spoločné časti a zariadenia domu a iné
- evidenciu platieb podľa jednotlivých vlastníkov bytov
- vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytov pre jednotlivých vlastníkov
- evidenciu tvorby a čerpanie fondu opráv, prevádzky a údržby
- spracovanie účtovníctva (podvojné, jednoduché) výkazníctvo pre štátne inštitúcie a úrady napríklad: Daňový úrad, Štatistický úrad, a tiež pre bankové inštitúcie, v ktorých má SVB založené účty
- spracovanie mesačných uzávierok predpisov a platieb jednotlivých vlastníkov bytov, vypracovanie prehľadov

- iné služby v rámci dohody, vypracovanie prehľadu dlžníkov, vypracovanie výziev, upomienok na základe dohody, príprava podkladov pre súdne konania, exekúcie, dobrovoľné dražby, ...
- vymáhanie pohľadávok na požiadanie, za úhradu nákladov - súdne poplatky, exekučné, poplatky a pod./ od vlastníkov bytov – týka sa hlavne neplatenia do fondov, neplatenia zálohových platieb za služby, prípadne nedoplatkov z vyúčtovania ...,
- návrhy na exekučné konanie, uplatnenie záložného práva v prospech spoločenstva, dobrovoľné dražby v zmysle zák. o dobrovoľných dražbách,
- odborné poradenstvo, právnu pomoc pri získavaní finančných úverov z komerčných bánk, dotácií zo ŠFRB týkajúcich sa údržby domu / napr. zateplovanie, opravy balkónov, striech, fasád, okien a pod....
- poradenstvo pri uzatváraní zmlúv s inými právnickými a fyzickými osobami,
- vymáhanie pohľadávok od zmluvných partnerov, poradenstvo týkajúce sa vypracovania vnútorných smerníc, stanov ...,
- uplatňovanie reklamácií u jednotlivých dodávateľov,
- sledovanie zmien, ktoré sa týkajú zák. č. 182/1993 Z. z. v znení noviel, prípadne iné právne služby súvisiace s činnosťou byt. domu,
- sledovanie stavov a spotrieb, výmeny vodomerov, pomoc pri problémoch s elektromermi v spoločných priestoroch domu a pod.
- spracovávanie podkladov pre rozúčtovanie tepla na ÚK ako napr., ENBRA, ISTA....

### **Základný poplatok za výkon správy**

#### **15,00 za byt alebo nebytový priestor na mesiac + DPH.**

V týchto cenách nie sú zahrnuté bežné poplatky spojené s prevádzkou bytového domu ako napríklad poštovné, zaregistrovanie zmeny vlastníka bytu, potvrdenia a čestné prehlásenia a iné požiadavky vlastníkov mimo povinných služieb Správcu.

Poplatok na správu môže byť upravovaný indexom rastu spotrebiteľských cien vyhlásených po uplynutí kalendárneho roka ŠÚ SR. V poplatku za výkon správy nie je zahrnutý poplatok zástupcov vlastníkov bytov, ktorý je odsúhlasený vlastníkami bytov na zhromaždení (schôdzi) vlastníkov bytov a bude zahrnutý v mesačnom predpise pre každého vlastníka bytu alebo nebytového priestoru.

Sme zapísaní v registri správcov bytových domov vedených Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky po identifikačným číslom **355**. Súčasťou kolektívu je pracovník s osvedčením o absolvovaní akreditovaného vzdelávacieho programu v zmysle zákona vyhlášky č. 240/2016 Z.z.

Máme softvérové a hardvérové vybavenie prispôsobené pre spoločenstvá a výkon správy. Poskytujeme služby aj individuálne v rámci možností každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru, ktorý sa na našu spoločnosť obráti s problematikou týkajúcou sa jeho vlastníctva bytu, nebytového priestoru.

**V stálom sídle firmy vybavujeme klientov v stránkové dni, v prípade naliehavosti a po dohode aj mimo stránkových dní.**

## **Súhrn služieb v skratke pre výkon správy za cenu, ktorá je uvedená vyššie:**

### **Ekonomické, právne, administratívne služby , technické a iné služby**

- Vedenie jednoduchého alebo podvojného účtovníctva
- Otvorenie a vedenie bežného bankového účtu (*majiteľom účtu sú vlastníci bytov a NP spravovaného objektu*)
- Vedenie ďalších účtov vlastníkov (úverových účtov)
- Vedenie pokladne
- Uzatvorenie zmlúv na dodávku energií a služieb spojených s prevádzkou bytového domu
- Dodávka tepla, TÚV (resp. plynu pre plynovú kotolňu)
- Dodávka elektrickej energie do spol. častí bytového domu
- Dodávka studenej a zrážkovej vody
- Servis výťahov
- Upratovanie spoločných častí bytového domu
- Poistenie
- Evidencia a kontrola faktúra dodávky energií a služieb úhrada faktúr prostredníctvom internetbankingu
- Sledovanie ročných nákladov za dodávky energií a služieb
- Zabezpečenie vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytov a služieb v termíne do 31.05. nasledujúceho roka
- Príprava podkladov pre výplatu preplatkov
- Vyhotovenia zálohových predpisov za užívanie bytov a NP
- Evidencia úhrad zálohových predpisov od vlastníkov bytov a NP
- Kompletné spracovanie príslušnej mzdovej agendy (spracovanie podkladov pre vyplatenie odmien pre vlastníckmi odsúhlasené osoby)
- Emailová komunikácia so všetkými vlastníckmi BD (*zasielanie pozvánok na schôdzu, aktuálne oznamy týkajúce sa BD, oznamy o plánovaných odstávkach*)
- Príprava a organizovanie schôdze vlastníkov podľa potreby , minimálne 1x ročne
- Spracovanie a zaslanie pozvánok na schôdzu vlastníkov
- Účasť a vedenie schôdze vlastníkov
- Spracovanie zápisnice, uznesenia zo schôdze vlastníkov, zverejnenie uznesenia na mieste v dome obvyklom, zaslanie zápisnice vlastníckom, ktorí o to požiadajú
- Spracovanie písomného hlasovania, vyhodnotenie, zverejnenie
- Evidencia a spracovanie prijatých rozhodnutí vlastníkov bytov a NP v dome
- Kontrola aktuálneho technického stavu BD pri prevzatí BD do správy
- Profesionálne poradenstvo v technickej oblasti správy BD
- Havarijná služba pre BD (možné za príplatok)
- Pravidelná kontrola technického stavu BD fyzickou prehliadkou spoločných častí, zariadení a príslušenstva domu
- Predkladanie správy o stave spoločných častí a zariadení domu
- Vypracovanie ročného plánu opráv a údržby objektu

- Vypracovanie harmonogramu revízií bleskozvodov, komínov, elektrických, plynových, tlakových a zdvíhacích zariadení, kontrola hasiacich prístrojov v termínoch stanovených príslušnými právnymi predpismi
- Zabezpečenie prevádzky výťahov v BD (servis a kontroly výťahového technika)
- Zabezpečenie revízií oprávnenou osobou. Zabezpečenie odstránenia porevíznych závad
- Sledovanie harmonogramu výmeny pomerových meradiel SV, TÚV v bytoch domu
- Zabezpečenie výmeny pomerových meradiel SV, TÚV v bytoch a NP domu
- Zabezpečenie spracovanie podkladov pre rozpočítanie nákladu tepla cez PRVN
- Zabezpečenie komplexnej obnovy a modernizácie BD (stavebné povolenia, ohlásenie stavebných úprav, účasť na kontrolných dňoch, kolaudácie)
- Zabezpečenie cenových ponúk od dodávateľských firiem na opravy a rekonštrukcie a modernizáciu BD, zabezpečenie realizácie
- Organizovanie výberových konaní pri investičných akciách
- Zabezpečenie drobných opráv a údržby BD
- Spracovanie kompletnej agendy dlžníkov (zaslanie upomienok, výziev, podanie návrhu na platobný rozkaz-prostredníctvom advokátskej kancelárie)
- Realizovanie úkonov súvisiacich so súdnym a exekučným vymáhaním nedoplatkov
- Príprava podkladov pre podanie návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu/ NP
- Pomoc pri riešení problémových susedských vzťahov
- Príprava, evidencia a sledovanie dodržiavania existujúcich zmlúv spojených so správou domu
- Príprava nových zmlúv potrebných k realizácii investičných zámerov
- Príprava nájomných zmlúv v prípade prenájmu spoločných častí domu
- Právna a poradenská činnosť
- Iné činnosti súvisiace s výkonom správy

**Kontakt :**

**telefón**        **045/5429043,**  
**mobil**            **0910987665**  
                          **0915812151**

**Emailová adresa : sbzv@azet.sk**

**konatelia spoločnosti**

**Bohuslava Kapustíková, v.r.**  
**Peter Poljak, v.r.**