

SPS | **SPRÁVA
NEMOVITOSTÍ**
„Váš partner pro investice do nemovitostí“

Nabídka služeb

Účetnictví a daně

- vedení jednoduchého účetnictví
- vedení podvojného účetnictví
- vypracování daňového přiznání

Ekonomicko správní činnosti

- vedení evidence nájemníků a podnájemníků bytových prostor, uživatelů nebytových prostor
- předpisy nájemného v souladu s prováděcími předpisy a pokynů vlastníka, kontrola úhrad
- předpis služeb spojených s užíváním společných prostor
- změny předpisů nájemného a služeb v souvislosti se změnami vyplývajícími s užíváním jednotek
- změny předpisu nájemného a služeb v souvislosti se změnami prováděcích předpisů
- výběr úhrad na samostatný bankovní účet nemovitosti ve prospěch vlastníka
- kontrola úhrad nájemného, služeb, příspěvků do jednotlivých fondů dle účetní osnovy
- upomínání pohledávky u dlužníka
- provádění vyúčtování služeb spojených s užíváním jednotek a společných částí dle platných prováděcích předpisů (1x ročně)
- vedení evidence hospodaření nemovitosti

Technicko správní činnosti

- vedení technické evidence domů, bytů, provozních jednotek, nebytových prostor a pozemků
- vedení pasportů domů, bytů, provozních jednotek, nebytových prostor, pozemků
- smluvní zajištění dodávek služeb, spojených s užíváním společných částí nemovitostí (el.energie, plyn, teplo, TUV, odvoz odpadu, provoz výtahu, STA apod.)
- smluvní zajištění pravidelného úklidu společných prostor domů, chodníků, příslušenství
- smluvní zajištění provedení odečtu poměrových měřidel
- smluvní zajištění pravidelné údržby zelených ploch a zahradnických prací
- smluvní zajištění nepřetržité havarijní služby v řemeslech /voda, plyn, elektro apod.
- smluvní provádění provozních revizí technických zařízení ve spravované nemovitosti dle příslušných prováděcí předpisů a ČSN (ČTN, ČTN EN)
- smluvní zajištění drobných oprav a údržby nemovitosti ve společných prostorách domů bytech
- dle technického stavu nemovitosti podávání návrhů na případné opravy, úpravy či rekonstrukci včetně odborného odhadu nákladů
- informování a upozorňování vlastníka na plnění povinností vyplývajících ze stavebního zákona a prováděcích předpisů k stavebnímu zákonu
- sjednávání a případné uzavírání pojistných smluv ke spravovaným nemovitostem
- archivace dokumentace vlastníka nemovitosti po dobu správy
- smluvní zajištění ostrahy objektu , případně recepční služby
- zajištění NONSTOP pohotovostní havarijní služby vč.sobot, nedělí a svátků - elektro, voda, plyn
- smluvní zabezpečení elektronické zabezpečovací služby včetně napojení na pulty centralizované ochrany

Domovnícká činnost

- kontrola osvětlení a nouzového osvětlení společných prostor včetně výměny a likvidace žárovek/ zářivek
- kontrola a seřízení samozavíračů, promazání klik a zámků, seřízení nášlapných aretací dveří, drobné opravy těsnění dveří apod.
- kontrola rozvodů, ovládacích a měřících zařízení SUV, TUV a ÚT ve společných prostorech
- kontrola splaškové a dešťové kanalizace ve společných prostorách, čištění záchytných mřížek a jímek
- kontrola SW pro ovládání topení, vč. nastavení letního a zimního provozu dle požadavků vlastníků
- kontrola provozu kotlů a bojlerů v případě společného vytápění bytových jednotek a centrální přípravy TUV
- kontrola stavu požárních značení únikových cest vč. údržby a obnovy
- kontrola a údržba garážových sekčních vrat
- kontrola činnosti úklidových a zahradnických služeb ve společných prostorách a na společných pozemcích domu
- kontrola funkčnosti a drobná údržba dalších existujících zařízení společných prostor domu, včetně např. zařízení dětských hřišť
- provozní prohlídky výtahů 1x za dva týdny, vedení provozních deníků výtahů
- evidence požadavků na opravy a přenášení těchto požadavků ke správci objektu

Právní činnost

- uzavírání smluv o nájmu bytů, nebytových prostor, provozních jednotek a pozemků dle pokynů vlastníka
- uzavírání smluv na pronájem ploch na umístění reklam dle pokynů vlastníka
- předkládání návrhů na výpověď nájmu z bytu, nebytových prostor, provozních jednotek a pozemků, nastanou-li důvody uvedené v nájemní smlouvě, nebo vyplývající ze zákona
- hlášení úmyslného protiprávního obsazení bytu nebo nebytového prostoru pro zahájení správního řízení
- zastupování zájmů vlastníka týkajících se spravovaného majetku u soudu na základě plné moci
- podávání návrhů na vklady a zápisy do katastrů nemovitostí
- smluvní spolupráce při zajišťování pronájmů, podnájmů bytů, nebytových prostor, provozních jednotek, pozemků
- smluvní spolupráce při prodeji domů, bytů, nebytových prostor, pozemků
- smluvní konzultace ve všech činnostech kolem nemovitosti, mimo základních, které jsou součástí správy nemovitosti

SPS

Ceník nabízených služeb

Činnost	Cena
Správní činnost	Do 20. jednotek 180 Kč/měs./jed.
	Do 50. jednotek 160 Kč/měs./jed.
	Nad 50. jednotek 150 Kč/měs./jed.
Poradenská činnost	400 Kč/hod.
Právní servis	Dle advokátního tarifu
Účetnictví	40 Kč/měs./jed.
Daňové přiznání	2.500 Kč
Domovnická činnost	50 Kč/měs./jed.

Ceny jsou uvedeny bez DPH

SPS

Reference

Firma	Adresa	Kontaktní osoba	Telefon
SVJ Milovice	Višňová 573, Milovice	pí Stejskalová	775 123 967
Vila Osvěta	Jana Masaryka 22, Praha 2	ing. Stibůrek	606 616 655
ČD Moravská	Moravská 34, Praha 2	ing.Pleskač	724 034 868
Vila Pampeliška	B.Hofmeistrové 1430, Praha 5	pan Podivínský	724 317 117
Vila Barrandov	Barrandovská 437, Praha 5	pí Rédlová	775 550 002
SHS Praha s.r.o.	Cukrovarská 90, Praha 9	ing. Sádlo	602 216 162
Garážový objekt	Brandlova ul.Praha 4	ing. Sádlo	602 216 162
ČD Vršovice	Sportovní 837, Praha10	Wiegandová	605 573 518
Rez. Měcholupy	Na Návsi 525, Praha 10	ing. Řežáb	736 611 066
BD V Olšinkách	Brandýs nad Labem	pan Kindl	608 877 828
BD Hradečanka	Špindlerův Mlýn	ing.Sádlo	602 216 162
ČD Jindřišská	Jindřišská 10, Praha 1	pan Hladík	602 223 417



SPS | SPRÁVA
NEMOVITOSTÍ

Jana Masaryka 22 - Vila Osvěta
120 00 Praha 2 - Vinohrady

www.SPS-SN.cz

info@SPS-SN.cz