

Dla Wspólnot Mieszkaniowych

- obsługa procesu związanego z powstaniem wspólnoty, tj. rejestracja w odpowiednich urzędach oraz założenie konta bankowego/lub procesu związanego ze zmianą zarządcy
- podpisanie umów z dostawcami mediów, w tym negocjowanie korzystnych warunków obsługi oraz nadzór nad realizacją tych umów,
- przygotowanie budżetu wspólnoty oraz jego realizacja,
- przygotowanie statutu wspólnoty oraz regulaminu porządku domowego, przygotowanie regulaminu rozliczania mediów lub jego zmodernizowanie,
- prowadzenie ewidencji lokali mieszkalnych, prowadzenie i aktualizowanie spisu właścicieli lokali i przypadających im udziałów w nieruchomości wspólnej.
- prowadzenie imiennych kartotek finansowych w zakresie naliczonych opłat, należnych odsetek, dokonanych wpłat oraz występujących zaległości lub nadpłat za pomocą specjalistycznego oprogramowania,
- wybór ubezpieczyciela budynku współpracujemy z renomowanymi brokerami ubezpieczeniowymi zbierającymi oferty z całego rynku ubezpieczeniowego,
- ustalanie wymiaru opłat z tytułu kosztów utrzymania lokali: zaliczki eksploatacyjnej, remontowej, a także opłat zaliczkowych za media rozliczanych zgodnie z regulaminem rozliczania mediów,
- prowadzenie analizy terminowości wszystkich należnych wpłat oraz windykacja należności,
- wydawanie niezbędnych zaświadczeń właścicielom lokali,
- sporządzanie rozliczenia finansowego oraz rocznego sprawozdania z zarządzania nieruchomością,
- prowadzenie odpowiedniej ewidencji księgowej, sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych oraz deklaracji podatkowych,
- przygotowanie i prowadzenie zebrań członków Wspólnoty,
- bieżące regulowanie płatności z konta Wspólnoty,
- przyjmowanie wszelkich zgłoszeń, interwencji oraz wniosków od użytkowników i właścicieli lokali, prowadzenie bieżącej ewidencji zgłoszeń konserwacyjnych oraz ich realizacja,
- wybór kontrahenta świadczącego usługi związane z funkcjonowaniem nieruchomości (sprzątanie, ochrona, przeglądy nieruchomości, usługi konserwacji itp.) oraz nadzór nad ich realizacją,
- prowadzenie dokumentów określonych przepisami prawa budowlanego i Dozoru Technicznego, a w szczególności obowiązkowej książki obiektu budowlanego, dokumentacji technicznej, wpisów z wymaganych przeglądów technicznych nieruchomości,
- nadzór oraz kontrola nad usługami w zakresie bieżących napraw i konserwacji oraz usuwania awarii,
- zlecenie i nadzór nad pracami remontowymi oraz inwestycyjnymi.