
Nabídka služeb Stavebního bytového družstva POKROK pro BYTOVÉ DRUŽSTVO KAPLICKÁ, IČO 25613294 (dále jen „BD“)

Rozsah nabízených služeb

- ☐ Oblast administrativní a ekonomická
- ☐ Oblast provozně – technická
- ☐ Oblast inženýrské činnosti
- ☐ Oblast právní
- ☐ Služba Internet Info24

Nadstandardní služby

- ☐ Oblast ekonomická
- ☐ Oblast provozně – technická

Nabídka standardních služeb v rámci komplexní správy bytových domů

1. Oblast administrativní a ekonomická

činnosti průběžné:

- převzetí správy nemovitosti – všechny nezbytné úkony související s převzetím administrativní správy od stávajícího správce
- evidence - pořizování a udržování evidence bytů a osob
- zajištění pojištění - sjednání pojištění společných prostor a hlášení pojistných událostí pojišťovně, pojištění zodpovědnosti BD
- vedení podvojného účetnictví dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění
- kontrola věcné a účetní správnosti faktur, úhrada faktur
- sledování salda pohledávek a úhrad vlastníků
- předkládání přehledu nedoplatků statutárnímu orgánu BD standardně v rámci účetních závěrek, případně kdykoliv na vyžádání
- zajištění pojištění společných částí bytového domu a pojištění statutárního orgánu BD

činnosti s roční periodicitou:

- roční vyúčtování úhrad záloh za služby a vyrovnání přeplatků a nedoplatků
- vypracování roční účetní závěrky, včetně povinných výkazů: rozvaha, výkaz zisku a ztráty, příloha k účetní závěrce
- vypracování priznání daně z příjmu BD – právnické osoby
- vypracování priznání k dani z nemovitosti (za nebytové prostory sloužící k podnikání)
- vypracování návrhu předpisu nákladů spojených se správou, provozem a opravami společných částí objektu
- stanovení záloh na služby spojené s užíváním jednotek
- vypracování předpisu pro jednotlivé bytové jednotky podle výše spoluvlastnického podílu nebo podle principů určených BD a zajištění inkasa úhrad záloh
- vypracování roční zprávy o hospodaření BD

činnosti s čtvrtletní periodicitou:

- upomínání dluhů včetně úroků z prodlení (poplateků z prodlení) dle stanov nebo rozhodnutí BD, předkládání přehledu dluhů statutárnímu orgánu BD
- vypracování čtvrtletních účetních závěrek
- zasílání předžalobních výzev dle požadavku statutárního orgánu BD

činnosti s měsíční periodicitou

- převody finančních prostředků mezi účty BD po dohodě se zástupci BD
- zajištění plateb uživatelů jednotek prostřednictvím SIPO a inkasem z účtu

2. Oblast provozně – technická

- zajištění smluvních dodávek služeb spojených s užíváním objektů (el. energie, plynu, vody, tepla, TUV, odvozu odpadu, servis výtahů, STA, apod.)
- zajištění odečtu příslušných měřidel a výpočtu skutečných nákladů spotřeby dodávaných médií
- zajištění pravidelného úklidu společných prostor objektů, včetně úklidu chodníků a zeleně, je-li to v povinnostech objektů
- zajištění havarijního servisu 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu na základě rozhodnutí BD
- vypracování roční zprávy o technické činnosti a její předložení statutárnímu orgánu BD
- zajištění povinných revizí technických zařízení ve spravovaném objektu
- zajištění drobné údržby a oprav společných částí domů, nebytových prostor
- pravidelné prohlídky domů a vyhodnocení jejich technického stavu, včetně návrhu na opatření
- vypracovávání návrhu plánu oprav, rekonstrukcí či modernizací domů včetně odhadu (posouzení) finanční náročnosti jednotlivých akcí s ohledem na stav dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu domu ve spolupráci se statutárním orgánem BD
- kontrola včasnosti a kvality prací a uplatňování oprávněných smluvních nároků
- zajištění desinfekce a deratizace společných částí domu i bytových jednotek

3. Oblast inženýrské činnosti

- příprava zakázky, zajištění podkladů, stanovení rozsahu prací, apod.
- výběr vhodných dodavatelů prací ve spolupráci s představiteli BD
- zajištění technického nebo stavebního dozoru
- zajištění ocenění nemovitostí soudním znalcem
- zajištění znaleckého posudku technického stavu nemovitosti
- zajištění dokumentace k územnímu řízení
- zajištění dokumentace pro stavební řízení
- zajištění stavební dokumentace
- organizace nabídkových řízení na zhotovitele prací
- organizace a zajištění kolaudačního řízení
- likvidace pojistných událostí

4. Oblast právní

- uzavírání nájemních smluv na pronájem prostor určených k podnikání, na pronájem společných částí domů, na instalaci reklam, na instalaci antén mobilních operátorů, apod.
- předložení návrhu standardní smlouvy o dílo
- uzavření smlouvy SIPO k účtu BD na základě zvláštní plné moci
- právní poradenství v rozsahu určeném Příkazní smlouvou nebo konzultace týkající se správy domu v délce max. 3 hodiny za měsíc, které jsou nepřevoditelné
- zajištění služeb advokáta (vymáhání pohledávek, zastupování v soudním, exekučním a správním řízení atd.), náklady advokátní služby hradí BD přímo advokátovi

5. Služba Internet Info24

Prostřednictvím této služby se mohou klienti připojit zabezpečeným přístupem pomocí sítě Internet k informačnímu serveru SBD POKROK a najít zde informace týkající se jejich bytových jednotek. Zástupci BD zde pak naleznou i celkový přehled ekonomických a evidenčních informací o jejich domě.

Služba Internet Info24 poskytuje údaje týkající se předpisu nájemného (příspěvku vlastníka), stavu pohledávek a úhrad, informace o ročním vyúčtování, zůstatku anuity či rozměrových parametrů konkrétní bytové jednotky, zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu společných částí domu (dříve „fond oprav“) a další informace.

6. Využití možnosti množstevních slev (benefity)

SBD POKROK jako správce 250 bytových domů Společenství vlastníků a Bytových družstev nabízí v případě uzavření Příkazní smlouvy o správě svým zákazníkům významné množstevní slevy u těchto služeb:

- pojištění společných částí domu (sleva cca o 60%)
- servisu výtahů (cca 25%)
- odečtu měřidel a rozúčtování nákladů na služby spojené s bydlením (sleva cca o 10%)

Ceník standardních služeb

V případě uzavření příkazní smlouvy na poskytování výše uvedených ekonomických, technických a právních služeb a služby přes Internet (Info24)

	Cena bez DPH/měsíc	Cena včetně 21% DPH/měsíc
Bytová jednotka	178,-Kč	215,38 Kč
Prostor určený k podnikání (pronajatý)	178,-Kč	215,38 Kč
Garáž samostatná	69,-Kč	83,49 Kč
Garážové stání	28,-Kč	33,28 Kč
Upomínání neplatičů	125,- Kč/1 upomínka	150,- Kč/1 upomínka

V případě uzavření příkazní smlouvy pouze na vedení účetnictví a poskytování ekonomických služeb, včetně možnosti pojištění společných částí domu a odpovědnosti výboru

	Cena bez DPH/měsíc	Cena včetně 21% DPH/měsíc
Bytová jednotka	134,-Kč	162,14 Kč
Prostor určený k podnikání (pronajatý)	134,-Kč	162,14 Kč
Garáž samostatná	50,- Kč	60,50 Kč
Garážové stání	28,-Kč	33,28 Kč
Upomínání neplatičů	125,- Kč/1 upomínka	150,- Kč/1 upomínka

Poznámky:

- poplatek za zaslání upomínky hradí vlastník s dlužnou částkou a je účtován až po jeho úhradě na účet BD
- cena za správu prostoru určeného k podnikání uvedeného v Prohlášení vlastníka jako nebytová jednotka nebo v kolaudačním rozhodnutí je účtována pouze za období, kdy je prostor pronajat (a užíván)
- cena za správu pronajatých společných částí domu je zahrnuta v základní ceně za správu
- Standardní služby SBD POKROK zahrnují zasílání upomínek případným dlužníkům, uzavírání splátkových kalendářů (včetně dohody o uznání dluhu) a poskytování všech podkladů, které má k dispozici, pro vypracování žalob.
- Samotné vedení soudních jednání či exekucí je zajištěno spolupracující advokátní kanceláří za samostatnou odměnu dle dohody s advokátní kanceláří. SBD POKROK nemá advokátní služby v předmětu své činnosti.

Nadstandardní služby

1. Oblast ekonomická

- vedení personální a mzdové agendy zaměstnanců BD
- vedení personální a mzdové agendy funkcionářů BD
- tisk poštovních poukázek a jejich distribuce nájemcům

2. Oblast provozně – technická

- pohotovostní havarijní služba na základě zvláštní smlouvy a za paušální poplatek ve výši dle rozsahu služby
- provozování výtahů dle platných právních předpisů (činnost výtahového technika SBD POKROK)
- aktualizace provozně-technické dokumentace

Ceník nadstandardních služeb

	Cena bez DPH za měsíc	Cena včetně 21% DPH za měsíc
Činnost výtahového technika SBD POKROK	159,- Kč/ 1 výtah/1měsíc	192,39 Kč/ 1výtah/1měsíc
Vedení personální a mzdové agendy zaměstnanců a funkcionářů BD	200,-Kč/ osoba v měsíci výplaty mzdy či odměny	242,- Kč
Pohotovostní a havarijní služba – viz příloha		10,-Kč / jednotka a měsíc nebo 20,-Kč / jednotka a měsíc
U služeb, u nichž není možné jednoznačně stanovit cenu za jednotku, je cena stanovena na 500,-Kč + DPH za 1 hodinu práce. Přesná cena bude předmětem oboustranné dohody na základě písemné objednávky.		

Základní informace o SBD POKROK

Stavební bytové družstvo POKROK (dále jen „SBD POKROK“), se sídlem Kollárova 157/18, Praha 8, PSČ: 186 00, provádí správu bytů po celou dobu svého trvání, tj. od září roku 1959.

V Praze vykonává správu objektů (převážně panelových) v těchto městských částech:

Praha 1 - Staré Město,
Praha 3 - Žižkov
Praha 4 - Lhotka, Nusle, Pankrác, Písnice
Praha 5 - Barrandov, Radotín, Motol
Praha 6 - Řepy, Ruzyně, Dejvice
Praha 7 - Holešovice, Bubeneč
Praha 8 - Bohnice, Kobylisy, Karlín
Praha 9 - Újezd nad Lesy
Praha 10 - Vršovice, Hostivař
Praha 11 - Jižní Město, Chodov, Opatov
Praha 12 - Modřany
Praha 13 - Stodůlky, Nové Butovice, Velká Ohrada
Praha - východ – Šestajovice, Zdíby
Praha - západ – Jílové u Prahy, Hostěradice, Kamenný Přívoz, Lešany, Krňany, Libeň u Liběře

Ve velkých městských aglomeracích má SBD POKROK zřízena dislokovaná pracoviště sloužící k prvotnímu kontaktu statutárních orgánů s SBD POKROK. V lokalitě Prahy 4 je dislokované pracoviště techniků na adrese **Hrdličkova 2177, Praha 4 – Chodov**.

SBD POKROK má aktuálně celkem 70 zaměstnanců v hlavním pracovním poměru vykonávajících všechny důležité činnosti spojené se správou společných částí domů.

SBD POKROK je držitelem certifikát managementu jakosti podle EN ISO 9001.

SBD POKROK je pojištěno na odpovědnost za způsobenou škodu ve výši 10.000.000,-Kč statutární orgán a vedle toho jsou pojištěny účetní na částku 5.000.000,-Kč, vše u pojišťovny Kooperativa pojišťovna, a.s.

V případě podpisu Příkazní smlouvy je každému SVJ a BD přidělena vlastní účetní, referentka sledující platby vlastníků a provádějící vyúčtování záloh, mzdová účetní, technik a případně i výtahový technik. Statutární orgány mají dále k dispozici služby energetika, organizačně právního oddělení SBD POKROK i smluvně zajištěných dalších odborníků, jako jsou soudní znalci, odhadci, advokáti, apod.

Kontakty:

Ing. Oldřich Sova
předseda představenstva SBD POKROK
tel: 225 339 200; 603 460 223, sovao@pokrok.cz

JUDr. Bc. Jitka Vepřková Zábojová
vedoucí organizačně právního oddělení SBD POKROK
pověřena řízením obchodního oddělení
tel: 225 339 241; 603 460 223; zabojovaj@pokrok.cz, pravni@pokrok.cz

Ing. Kateřina Bednářová
ekonomická náměstkyně SBD POKROK
tel: 225 339 344; bednarovak@pokrok.cz