



ZAN Sp. z o.o.
www.zan-namyslow.pl

OFERTA NA ZARZĄDZANIE WSPÓLNOTĄ MIESZKANIOWĄ



- ***Reprezentacja Wspólnoty***
- ***Obsługa prawna***
- ***Obsługa bankowo – księgową***
- ***Obsługa administracyjna***
- ***Obsługa techniczna nieruchomości***

OFERTA NA ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIĄ MIESZKANIOWĄ

Zakład Administracji Nieruchomości „ZAN” Sp. z o.o. istnieje na namysłowskim rynku nieruchomości od 1998r. Specjalizujemy się w zarządzaniu i administrowaniu nieruchomościami. Nasza oferta skierowana jest przede wszystkim do **Właścicieli lokali we Wspólnotach Mieszkaniowych, którym oferujemy kompleksową obsługę ich nieruchomości.**

Pełna oferta usług oferowanych przez naszą firmę obejmuje

- zarządzanie i administrację
- prowadzenie księgowości
- sprzątanie obiektów (klatek schodowych, pomieszczeń i urządzeń sanitarnych)
- drobne usługi i prace konserwatorskie

W tym celu zatrudniamy zespół wysoko wykwalifikowanych specjalistów – doświadczonych administratorów, licencjonowanych zarządców nieruchomości, księgowych, specjalistów obsługi technicznej - traktujących swą pracę z pasją i entuzjazmem. To dzięki nim nie będą się Państwo musieli martwić o żadne bieżące sprawy Wspólnoty. W Państwa imieniu zawrzemy umowy z dostawcami mediów, wynegocjujemy korzystne stawki usług, ubezpieczymy nieruchomość, ustalimy zaliczki na pokrycie zarządu nieruchomością wspólną oraz zlecimy usuwanie awarii i dokonanie przeglądów technicznych budynku. Aby jak najlepiej odpowiedzieć na Państwa wymagania stale współpracujemy z kancelariami prawnymi. W naszej pracy wykorzystujemy również nowoczesne oprogramowanie i niezawodne metody usprawniające obsługę nieruchomości, co sprawia, że współpraca z nami jest po prostu wygodna i bezpieczna!

Co nas wyróżnia?

- wieloletnie doświadczenie na rynku nieruchomości
- znajomość potrzeb i wymagań naszych Klientów
- elastyczność i dostosowanie oferty do indywidualnych potrzeb
- fachowa i rzetelna obsługa
- racjonalne gospodarowanie funduszami zapewniające minimalizację kosztów utrzymania nieruchomości

Wybór odpowiedniego zarządcy to najtrudniejsze z zadań stojących przed właścicielami nieruchomości i zarządami Wspólnot Mieszkaniowych. To od tej decyzji zależy, czy Wasze codzienne życie zdominuje troska o bieżące sprawy i finanse związane z funkcjonowaniem Waszych nieruchomości, czy też będziecie w nich po prostu mieszkać.

Niniejszym mamy przyjemność zaoferować Państwu nasze usługi w zakresie zarządzania nieruchomościami mieszkaniowymi. Wyznaczony do opieki nad Państwa Wspólnotą Licencjonowany Zarządca nieruchomości zagwarantuje, że zarządzanie będzie wykonywane rzetelnie według najlepszych standardów zawodowych z należytą starannością, przy maksymalnym zaangażowaniu dla Państwa dobra. Będą mogli Państwo liczyć na fachowe poprowadzenie wszelkich spraw organizacyjnych, prawnych, księgowych i technicznych, a co za tym idzie – na poprawę jakości zamieszkiwania.

**Oferujemy Państwu usługę administrowania nieruchomością
w atrakcyjnej cenie**

Cena zawiera:

1. Reprezentacja wspólnoty

- reprezentacja wspólnoty na zewnątrz przed organami administracji państwowej i samorządowej;
- reprezentacja wspólnoty w stosunkach pomiędzy właścicielami

2. Obsługa prawna

- reprezentacja wspólnoty w stosunkach wewnętrznych, porady prawne, przygotowanie pism, opinii, generowanie wezwań, pomoc i doradztwo w sporach z deweloperem, dostawcami usług itp.
- opracowanie uchwał i innych aktów normatywnych wspólnoty (regulaminów, statutów).
- reprezentacja wspólnoty na zewnątrz przed organami administracji państwowej i samorządowej;
- reprezentacja wspólnoty w stosunkach pomiędzy właścicielami (w cenie pakietu podstawowego proponujemy porady oraz usługi współpracujących z naszą firmą kancelarii prawnych).

3. Obsługa bankowo – księgową

- otwarcie rachunku bankowego wspólnoty i dokonywanie rozliczeń poprzez ten rachunek
- prowadzenie wszystkich rozliczeń z dostawcami mediów;
- prowadzenie ewidencji pozaksięgowej kosztów zarządu nieruchomością wspólną (stałe monitorowanie i możliwość przekazywania na bieżąco informacji o stanie rozliczeń Wspólnoty jak i każdego indywidualnego właściciela lokalu);
- pobieranie od właścicieli opłat z tytułu zaliczek na pokrycie kosztów eksploatacyjnych, funduszu remontowego związanych z utrzymaniem nieruchomości;
- pobieranie i windykacja dochodów z pożytków;

4 Obsługa administracyjna

- zawieranie, kontrolowanie jakości, zmiany i rozwiązywanie umów z dostawcami mediów: wody, ciepła, prądu, oraz firmami wywożącymi śmieci;
- zawieranie, zmiany i rozwiązywanie umów ubezpieczenia budynku;
- dbanie o utrzymanie porządku i czystości w budynku i w obrębie posesji;
- prowadzenie wykazu lokali, właścicieli lokali, wielkości udziałów, weryfikowanie stanu prawnego oraz faktycznego nieruchomości wspólnej;
- przygotowywanie, zwoływanie i obsługa zebrań wspólnoty mieszkaniowej (w tym udzielanie Zarządowi Wspólnoty merytorycznej pomocy w organizowaniu i przeprowadzaniu głosowania w trybie indywidualnego zbierania głosów);
- prowadzenie korespondencji z właścicielami;
- dochodzenie w imieniu Wspólnoty od dewelopera, innych podmiotów bądź ich następców prawnych roszczeń z tytułu gwarancji, rękojmi i ogólnej odpowiedzialności kontraktowej związanych z obiektami budowlanymi na terenie nieruchomości wspólnej oraz świadczeniami zapewniającymi prawidłowe funkcjonowanie Wspólnoty;
- wyszukiwanie firm świadczących wszelkie usługi, organizacja przetargów i nadzór nad jakością ich wykonania;
- negocjowanie cen i warunków umów;
- nadzór nad prowadzeniem bieżącej konserwacji obiektu;

5 Obsługa techniczna nieruchomości

- bieżący nadzór nad użytkowaniem obiektów budowlanych;
- prowadzenie dokumentacji technicznej nieruchomości, w tym książki obiektu budowlanego zgodnie z wymogami prawa budowlanego;
- przeprowadzanie na koszt Wspólnoty okresowych kontroli obiektów budowlanych;
- udostępnianie przedstawicielom jednostek organizacyjnych i organów upoważnionych do kontroli utrzymania obiektów budowlanych we właściwym stanie technicznym oraz do kontroli przestrzegania przepisów obowiązujących w budownictwie dokumentacji technicznej budynków, a także protokołów z kontroli obiektów budowlanych oraz ocen i ekspertyz dotyczących ich stanu technicznego;
- zlecenie i kontrola bieżących napraw oraz kontrola nad usuwaniem awarii i ich skutków;
- przygotowywanie planów remontowych,
- nadzór nad pracą firm wykonujących remonty i modernizacje – odbiór tych prac;

**Wyrażamy nadzieję, iż nasza oferta spotka się
z zainteresowaniem z Państwa strony.
Zapraszamy do współpracy !**