



Výčet základních činností poskytovaných při správě domu

➤ oblast ekonomicko – správní

- zastupování při převzetí veškerých dokladů u stávajícího správce (na základě zplnomocnění)
- příprava smluv s dodavateli služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostor (dodávka vody, tepla, elektrické energie, výtahů apod.)
- vedení evidence vlastníků jednotek (družstevníků) v programu SWAN
- vedení předpisu plateb, evidence plateb do fondu oprav a zálohových plateb za služby poskytované s užíváním jednotek
- evidence osob užívající jednotlivé jednotky
- předepisování plateb na SIPO, komunikace s Českou poštou a.s.
- kontrola dodavatelských faktur
- vedení účetnictví v předepsané podobě pro Společenství vlastníků a BD , kontrola věcné a formální správnosti, zaúčtování všech účetních dokladů , zajištění jejich úhrad ve lhůtě splatnosti, kontrola bankovních výpisů, pokladničních dokladů, interních dokladů, zpracování mzdové agendy, komunikace s finančními úřady, správou sociálního zabezpečení, zdravotními pojišťovnami
- zpracování podkladů pro vyúčtování daní za příslušné zdaňovací období
- sledování termínů periodických plateb (pojištění domu, splátkových kalendářů)
- jednou ročně zpracování účetní závěrky včetně příloh
- zpracování daňového přiznání k dani z příjmu právnických osob
- zajištění úhrad prostřednictvím internetového bankovníctví
- zajištění vypracování nájemních smluv na základě požadavku
- zajištění vypovězení nájemních smluv na základě požadavku
- zajištění oznámení změn jednotlivých vlastníků (družstevníků)
- zajištění pojištění
- zpracování ročního vyúčtování služeb spojený s užíváním jednotek a dle dohody vyplacení případných přeplatků a předpis nedoplatků za služby
- dle dílčího požadavku zpracování podkladů a ekonomických přehledů pro banku poskytující úvěr
- dle dílčího požadavku vypracování návrhu na zápis změny do obchodního rejstříku včetně jeho podání na Krajském soudě
- dle dílčího požadavku přihlášení k dědickému řízení
- dle dílčího požadavku výpočet úroků z prodlení platby předpisu
- dle dílčího požadavku zajištění organizace schůze shromáždění vlastníků a bytových družstev (pozvánky, presenční listiny apod.)

➤ oblast technická

- zajišťování dodávek služeb spojených s užíváním jednotek (dodávka vody, tepla, elektrické energie)
- požadavky zajištění údržby a oprav domu dle přání jednotlivých vlastníků jednotek či výboru společenství vlastníků
- dle dílčího požadavku zajištění odečtů vodoměrů popřípadě jejich výměny, zajištění odečtů poměrových měřidel na topných tělesech (ITN) v jednotlivých jednotkách
- dle dílčího požadavku provádění pravidelného úklidu společných částí domu
- dle dílčího požadavku provádění údržby přilehlých pozemků
- zajištění nepřetržité havarijní služby (voda, topení, plyn, elektro, výtahů)
- dle dílčího požadavku zajištění pravidelné plošné deratizace v domě
- dle dílčího požadavku zajištění znaleckých posudků a odborných posouzení
- zajištění pravidelných revizí a kontrol v daných periodikách
- dle dílčího požadavku následně zajištění odstranění revizních závad
- dle dílčího požadavku provádění poptávkových řízení a jejich organizace dle dohodnutých podmínek
- dle dílčího požadavku provádění technického dozoru při realizaci a plánované údržby domu
- dle dílčího požadavku zpracování prohlášení vlastníka domu a jeho aktualizaci
- dle dílčího požadavku zajištění revitalizace domů
- dle dílčího požadavku zpracování tepelných auditů