

# Pašální tarify správy bytových domů



ZÁKLAD  
80 Kč / jednotka, minimum 2900 Kč

NADSTANDARD  
155 Kč / jednotka, minimum 3900 Kč

KOMPLET  
230 Kč / jednotka, minimum 5900 Kč

Účetnictví, daňová a mzdová agenda

- Vedení podvojného účetnictví s odděleným účtováním jednotlivých bytových a nebytových jednotek dle zákona
- Zaučtování dokladů, vedení knihy dodavateľských faktur, vedení evidence majetku, vedení pokladni knihy, zpracování účetních závěrek do 31. 3.
- Zajištění úhrad závazků
- Kontrola věcné a účetní správnosti faktur

- Příprava podkladů k daňovým přiznáním za pronájem společných prostor domu jednotlivých vlastníkům
- Vypracování přiznání k dani z příjmu právnických osob
- Seřazení příslušných přehledů sociálního a zdravotního pojištění za odměny členům výborů
- Mzdy členům výboru

- Zpracování přiznání daně z nemovitosti
- Audit původního účetnictví bývalé správy

Finance, bankovní operace

- Úhrady pravidelných plateb do schváleného limitu, a jejich kontrola
- SIPO a inkaso a zpracování elektronického bankovníctví

- Vyřizování stížností vlastníků, a korespondence za výbor domu

Poradenství, právo

- Poradenství a zastupování při jednáních ohledně pojištění a jednotlivých pojistných událostí
- Uzavírání a vypovídání nájemních smluv

- Právní vymáhání dluhů
- Posuzování dodavateľských smluv
- Právní poradenství (zákon o vlastnictví bytů a navazující vyhlášky)

Evidence, administrativní, přehledy

- Evidence vlastníků (společensví) či nájemníků (družstvo) jednotek
- Evidence plateb vlastníků/nájemníků bytových

- Evidence dlužníků, obesílání
- Čtvrtletní ekonomické přehledy domu
- Internetové stránky domu

- Evidence dlužníků online na internetu
- Vyřizování veškeré agendy SVJ (za výběr při jednání s třetími stranami (pošta, úřad)

Evidenční, administrativní, přehledy

<ul style="list-style-type: none"> <li>• jednotek na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku, a příspěvků do fondu oprav</li> <li>• Evidence nákladů vzniklých v souvislosti se zajištěním správy domu</li> <li>• Evidenční listy, pasporty jednotek, předpisy plateb (zálohy) na provozní náklady, příspěvků do fondu oprav a dalších služeb spojených s užíváním jednotky</li> <li>• Vypracování změn předpisů záloh na služby spojené s užíváním jednotky v závislosti na ročním vyúčtování</li> <li>• Zajištění smluvních dodávek služeb spojených s užíváním objektu (elektrické energie, plyn, voda, odvozu odpadu atd.)</li> <li>• Roční vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Analýza tvorby fondu oprav z hlediska čerpání úvěrů a dotací</li> <li>• "Zakládání" Společenství vlastníků jednotek</li> <li>• Vypracování domovního řádu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vlastníci, nájemníci, ...)</li> <li>• Komunikace mimo pracovní dobu</li> <li>• Posouzení možnosti získání státních dotací a úvěrů</li> <li>• Organizování shromáždění, přítomnost na poradách výborů</li> <li>• Reklamacce novostaveb a rekonstrukci u zhotovitele</li> </ul>
<p>Technický servis</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zajištění předepsaných revizí technických zařízení a technických sítí budovy</li> <li>• Vedení technické a provozní dokumentace budovy</li> <li>• Zajištění oprav a údržby budovy včetně zařízení, na základě předložené a schválené cenové nabídky</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organizování výběrových řízení na klíč</li> <li>• Pravidelné osobní prohlídky domu technikem, drobné údržba ihned, vypracování výkazů provedených oprav a dlouhodobějších závad s návrhem řešení a cenovou kalkulací</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Servis mimo pracovní dobu</li> <li>• Odečty poměrových měřidel spotřeby vody a tepla + sledování a evidence spotřeby energií</li> <li>• Vypracování dokumentace pro stavební řízení</li> <li>• Výstupní technická prohlídka s vypracováním dlouhodobých i krátkodobých investic</li> <li>• Všechné další i organizování věci související bytí je okrajově se Společenstvím jednotek a správou domu, tak aby se šlo o vyboru zredukovala na pouhé odsouhlasování kroků správy</li> </ul>
<p>Volitelné, mimo paušál</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• úklid společných prostor uvnitř domu, zajištění mytí fasády, vhodů, čištění dvora a vjezdů, úklid sklepů, údržba zeleně a chodníků (cca 200 Kč / hod + 200 Kč doprava)</li> <li>• likvidace druzžstva, převod na svj</li> <li>• prohlídka a servis výtahů, vyprošťování</li> <li>• rekonstrukce účetnictví a technické dokumentace za minulá období</li> <li>• sřehování a hromadný odvoz věci dodávkou</li> <li>• drobná údržba domácnosti, hodinový manžel, nákupy domů</li> </ul>		