

# Pašální tarify správy bytových domů



ZÁKLAD 80 Kč / jednotka, minimálně 2.900 Kč	NADSTANDARD 155 Kč / jednotka, minimálně 3.900 Kč	KOMPLET 230 Kč / jednotka, minimálně 5.900 Kč
<b>Účetnictví, daňová a mzdová agenda</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vedení podvojného účetnictví s odděleným účtováním jednotlivých bytových a nebytových jednotek dle zákona</li> <li>• Zaúčtování dokladů, vedení knihy dodavatelských faktur, vedení evidence majetku, vedení pokladní knihy, zpracování účetních závěrek do 31.3.</li> <li>• Zajištění úhrad závazků</li> <li>• Kontrola věcné a účetní správnosti faktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Příprava podkladů k daňovým přiznáním za pronájem společných prostor domu jednotlivých vlastníkům</li> <li>• Vypracování přiznání k dani z příjmu právnických osob</li> <li>• Sestavení příslušných přehledů sociálního a zdravotního pojištění za odměny členům výborů</li> <li>• Mzdy členům výboru</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zpracování přiznání daně z nemovitostí</li> <li>• Audit původního účetnictví bývalé správy</li> </ul>
<b>Finance, bankovní operace</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Úhrady pravidelných plateb do schváleného limitu, a jejich kontrola</li> <li>• SIPO a inkaso a zpracování elektronického bankovníctví</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vyřizování stížností vlastníků, a korespondence za výbor domu</li> </ul>
<b>Poradenství, právo</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poradenství a zastupování při jednáních ohledně pojištění a jednotlivých pojistných událostí</li> <li>• Uzavírání a vypovídání nájemních smluv</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Právní vymáhání dluhů</li> <li>• Posuzování dodavatelských smluv</li> <li>• Právní poradenství (zákon o vlastnictví bytů a navazující vyhlášky)</li> </ul>
<b>Evidence, administrativa, přehledy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evidence vlastníků (společenství) či nájemníků (družstvo) jednotek</li> <li>• Evidence plateb vlastníků/nájemníků bytových</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evidence dlužníků, obesílání</li> <li>• Čtvrtletní ekonomické přehledy domu</li> <li>• Internetové stránky domu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evidence dlužníků online na internetu</li> <li>• Vyřizování veškeré agendy SVJ (za výbor) při jednání s třetími stranami (pošta, úřady,</li> </ul>

### Evidence, administrativa, 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 zajišťováním 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 objektů (elektrické energie, plynu, vody, 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 vlasníků 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>• Reklamacie novostaveb a rekonstrukcí u zhotovitele</li> </ul>
--	--	--

### Technický servis

<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>• Vstupní technická prohlídka s vypracováním dlouhodobých i krátkodobých investic</li> <li>• <b>Veškeré další, i organizační, věci související byt' je okrajově se Společenstvím jednotek a správou domu, tak aby se činnost výboru zredukovala na pouhé odsouhlasování kroků správy</b></li> </ul>
---	--	---

### Volitelné, mimo paušál

<ul style="list-style-type: none"> <li>• úklid společných prostor uvnitř domu, zajišťování mytí fasády, vchodů, čištění dvora a vjezdů, úklid sklepů, údržba zeleně a chodníků (cca 200 Kč / hod + 200 Kč doprava)</li> <li>• likvidace družstva, převod na svj</li> <li>• prohlídka a servis výtahů, vyprošťování</li> <li>• rekonstrukce účetnictví a technické dokumentace za minulá období</li> <li>• stěhování a hromadný odvoz věcí dodávkou</li> <li>• drobná údržba domácnosti, hodinový manžel, nákupy domů</li> </ul>
---