

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Lęborku

84-300 Lębork ul. Słowackiego 24

Tel. 598621870, Fax. 598667312

NIP 841-000-56-04, Regon 000484067, KRS 0000201454

O F E R T A

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku zaprasza Wspólnoty Mieszkaniowe oraz wszystkich zainteresowanych do współpracy. Nasze doświadczenie, wiedza i zaangażowanie w wykonywaną pracę oraz pozytywne nastawienie na indywidualne potrzeby klientów sprawia, że będziesz czuł się bezpieczny i usatysfakcjonowany sprawowaną przez nas administracją nieruchomości. Gwarantujemy obsługę:

I. Zarządzanie i obsługa nieruchomości w zakresie:

1. Czynności związane z uzyskaniem numeru REGON i NIP.
2. Założenie rachunku bankowego Wspólnoty.
3. Weryfikowanie stanu prawnego i faktycznego nieruchomości.
4. Prowadzenie ewidencji właścicieli lokali.
5. Nadzór nad uiszczaniem podatków i innych opłat publicznoprawnych przypadających od nieruchomości wspólnych.
6. Protokolarne przejmowanie nieruchomości wraz ich dokumentacją techniczną i prawną.
7. Opracowanie planów zarządzania nieruchomością.
8. Negocjowanie najkorzystniejszych warunków ubezpieczeń związanych z nieruchomością wspólną.
9. Przygotowywanie i obsługa zebrań wspólnot mieszkaniowych.
10. Analizowanie, doradzanie i według potrzeb, opracowywanie działania wobec dostawców usług do nieruchomości.
11. Minimalizowanie kosztów związanych z utrzymaniem zarządzanych nieruchomości.
12. Analizowanie składanych ofert dotyczących umów o dostawy, roboty i usługi związane z utrzymaniem nieruchomości.
13. Przygotowywanie i negocjowanie umów o dostawy, roboty bądź usługi związane z utrzymaniem nieruchomości.
14. Przygotowywanie projektów uchwał niezbędnych do realizacji planu gospodarczego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
15. Gromadzenie i przechowywanie dokumentacji związanej z eksploatacją zarządzanego zasobu.
16. Prowadzenie książki obiektu budowlanego oraz dokumentacji technicznej wymaganej przez przepisy prawa budowlanego.
17. Archiwizowanie dokumentów zarządzanej nieruchomości.

II. Utrzymanie techniczne nieruchomości w zakresie:

1. Zlecenie i nadzorowanie okresowych kontroli stanu technicznego nieruchomości i urządzeń stanowiących ich wyposażenie techniczne zgodnie z wymogami prawa budowlanego.
2. Sporządzanie zestawień potrzeb remontowo-konserwacyjnych wynikających z kontroli

- okresowych oraz opracowywanie planów remontów nieruchomości.
3. Przygotowanie projektów uchwał właścicieli lokali na roboty remontowo-modernizacyjne zgodnie z określonymi procedurami.
 4. Sporządzanie kosztorysów inwestorskich na roboty budowlane.
 5. Przygotowanie procedury przetargowej wyboru wykonawcy robót.
 6. Zbieranie ofert dotyczących usług, związanych z pracami konserwacyjnymi, remontowymi lub inwestycyjnymi.
 7. Przygotowanie procedur do otrzymywania kredytów preferencyjnych na planowane remonty
 8. Organizowanie i nadzór nad robotami remontowo-modernizacyjnymi
 9. Bieżąca kontrola utrzymania w należyтым stanie technicznym zarządzanej nieruchomości.

III Eksploatacja nieruchomości w zakresie:

1. Zgłaszanie i organizowanie koniecznych prac konserwacyjnych oraz nadzór i egzekwowanie czynności pogotowia technicznego.
2. Utrzymanie (nadzorowanie) porządku i czystości w części wspólnej nieruchomości budynkowej i gruntowej.
3. Kontrola nad:
 - zapewnieniem dla nieruchomości dostaw energii cieplnej, elektrycznej, wody, gazu, odprowadzania ścieków oraz wywozu nieczystości,
 - utrzymaniem w należyтым stanie porządku i czystości pomieszczeń oraz terenów służących do wspólnego użytku przez właścicieli lokali,
 - pracą firm odpowiedzialnych za konserwacje instalacji wewnętrznych w budynku,
 - innymi usługami związanymi z eksploatacją nieruchomości,
 - usuwaniem awarii i ich skutków.
4. Organizowanie pogotowia technicznego (w trybie zleconym).
5. Bieżąca analiza przychodów i kosztów utrzymania budynku.
6. Weryfikacja faktur za dostarczone media komunalne.
7. Okresowe odczytywanie urządzeń pomiarowych.
8. Nadzorowanie i organizowanie legalizacji urządzeń pomiarowych.
9. Organizowanie przetargów lub konkursów ofert na usługi oraz dostawy.
10. Ustalanie zaliczek na media komunalne i opłaty eksploatacyjne.

Stawka opłat za usługi administrowania negocjowana w zależności od przyjętej zasady rozliczenia z właścicielami i mieszkańcami od mieszkania lub m² powierzchni w cenie od 0,55 – 0,60 zł/m². Informacje w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku lub pod numerem telefonu 598 621-870.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Lęborku