

## Nabídka správy pro Společenství vlastníků

OSBD Louny  
Studentská 2628  
Žatec

kontaktní osoba: Ing. Dana Nodžáková  
tel.: 415 740 441  
email: nodzakova.osbd@seznam.cz

### Nabízená činnost:

- provádění změn zápisu v rejstříku v důsledku změn stanov nebo výboru – již jsme vypracovali vzorové stanovy, se kterými pracuje 90% SVJ vzniklých z OSBD
- vedení podvojného účetnictví pro společenství s podrobnou evidencí nákladů na služby i opravy a údržbu
- úhrada faktur za společenství a záloh na služby a uzavírání smluv s obchodními partnery jako je vodárna, plynárna, inkasní středisko pošty atd.
- prostřednictvím internetu nebo i v tištěné podobě zpracováváme ekonomické výstupy a přehledy za placení nájmu, dlužníky, výpočet sankčních úroků a jejich vymáhání
- průběžný přehled o dlužnících, zasílání upomínek, vymáhání pohledávek, zpracování žalob s renomovanými právníky v oblasti nájemného a spolupráce s exekutorským úřadem
- dle dohody připravujeme schůze společenství (pozvánky, zápisy i průběh schůzí, včetně toho, že máme zdarma k dispozici zasedací místnost)
- zpracováváme výroční zprávu, včetně zasílání podkladů na Obchodní rejstřík (výkazy hospodaření dle zákona)
- zajišťujeme revize dle platných zákonů, zpracováváme potřebné doklady dle zákona o požární ochraně a zajišťujeme dodržování, a to i v bytech
- připravujeme návrh plánu oprav a výběrová řízení přičemž konečné schválení podléhá vedení společenství
- zajišťujeme servis při drobných opravách i haváriích
- informujeme o průběžných změnách legislativy, která se týká společenství a
- uzavíráme dohody o provedení práce, popř. činnosti, a zajišťujeme řádné vedení mzdové agendy, tj. výpočty mezd i případné odvody a hlášení, včetně elektronické komunikace se zdravotními pojišťovnami OSSZ a Finančním úřadem
- zajišťujeme spolupráci s bankami při žádosti o úvěr apod.
- lze individuálně dohodnout i ostatní případné požadavky.

## Výhody správy OSBD

- můžete si rozhodovat sami, ale současně využijete naše zkušenosti a znalosti v oblasti zákonů (můžeme Vás upozornit na zákonné povinnosti a případně zajistit jejich plnění)
- nabízíme pravidelný přehled o Vašem majetku
- internetový přístup k databázi úhrad nájemného, faktur a to včetně hospodářských výsledků
- pojištění za výhodných podmínek (cca 30% běžné ceny)
- zvýhodněné úročení běžného účtu
- hlídáme za Vás termíny revizí a naším prostřednictvím můžete na těchto revizích ušetřit až 60%,
- zajišťujeme i výběrová řízení a další kroky spojené s většími investicemi, a to včetně výběru vhodného financování a zajištění úvěrů.

Prakticky to funguje tak, že k nám donesete veškeré účetní doklady a my s Vaším souhlasem zajistíme jejich placení a zaúčtování podle platných zákonů.

### INFO 24:

Tato služba umožňuje přímo z Vašeho počítače kontrolovat celé účetnictví a výsledky hospodaření průběžně.

Jedná se o přístup pro zmocněné osoby – tedy především pro výbor SVJ, jehož členové mohou nahlížet do celého rozsahu zpracovávaných dat. Ale umožňujeme také přístup jednotlivým členům, tak aby si mohli zkontrolovat zúčtovávané platby na jejich byty. Tato služba tedy dává aktuální přehled o dlužnících a o všech pohybech na účtech a samozřejmě stavu fondu oprav – data jsou aktualizována denně.

### Pojištění: sleva více než 75%

Výrazně nižší náklad na pojištění v OSBD je dán tím, že jsme členy svazu družstev a máme pojištěn velký objem majetku. Díky této skutečnosti se dostáváme výraznou slevu na pojištění a to jak svého majetku, tak majetku spravovaných subjektů. Ve Vašem případě činí pojištění celého domu ročně cca 6-8 tis. Kč. Ale pokud byste chtěli svůj dům pojistit samostatně, jednalo by se o částku přes 20 tis. Kč a je pravděpodobné, že by pojistka nepokryla tolik pojistných rizik (v naší pojistné smlouvě jsou kryta všechna běžná rizika a k tomu je pojištěn i výbor společenství proti odpovědnosti za škodu do výše 2mil. Kč a navíc je kryto riziko sprejství nebo krádež kol a kočárků ze sklepa) a to vše bez spoluúčasti (1000,- Kč, ale jakmile škoda přesáhne tuto částku pak pojišťovna hradí od nuly, takže do 1tis.Kč si hradíte sami, a při škodě větší než 1 tis.Kč hradí celou částku pojišťovna)

### Výtahy

OSBD spravuje velký počet výtahů a díky této skutečnosti má zvýhodněnou sazbu na jejich revize a standardní opravy, ale hlavně získává **výhodnější ceny od dodavatelů oprav a celkových rekonstrukcí ale i na pravidelné revize.**

Můžeme získat výhodné podmínky pro splácení celkových rekonstrukcí apod. Tyto výhody, by mohly být využity i společenstvími které OSBD spravuje.

## **Revize**

Opět ve velkém objemu zajišťujeme revize podle platných zákonů, přičemž se vždy předem dozvíte cenu i termín, takže se můžete rozhodnout, zda ji chcete provést.

Dodržujeme všechny platné zákony a termíny z nich vyplývající.

### **Příklad:**

**Požární revize naším prostřednictvím získáte za 750-1000Kč, ale pokud si je u stejné firmy objednáte, jako samostatný subjekt bude Vám revize provedena za 3200,- Kč.**

Podobné úspory můžete dosáhnout i při následných nápravných opatřeních.

## **Dotace**

Protože jsme již pro družstevní objekty v minulosti zajišťovali nejen získání dotací, ale i jejich správu a plnění všech podmínek, můžeme tuto službu nabídnout i Vám.

## **Dlužníci**

U vymáhání pohledávek je důležité v první řadě je včas identifikovat a pak následně sledovat a vymáhat. Opět s touto činností máme mnohaleté zkušenosti a spolupracujeme s úspěšnými právníky i exekutory apod. Za paušální měsíční platbu 2kč za byt máte možnost získat jakoukoliv právní službu kvalitní a renomovanou advokátní kanceláří pro SVJ zadarmo.

## **Telefony**

V zájmu snadné komunikace nabízíme za paušál 125 Kč volání do sítě O2 zdarma a na všechny pevné linky také zdarma a to pro všechny členy výboru včetně jejich rodinných příslušníků a dalších funkcionářů a pracovníků v SVJ. Tento paušál může být hrazen z Fondu oprav. Za pouhých 45 Kč měsíčního paušálu je možno volat za 1.20 Kč za minutu na všechny operátory. V rámci Týmu (tj mezi sebou, na ostatní samosprávy a družstvo) je volání zadarmo (Bonerix).

S pozdravem

Představenstvo OSBD louny