



Nabídka na správu domu a pozemku pro společenství vlastníků a poskytování s tím souvisejících služeb

1. Základní údaje o společnosti:

Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.

se sídlem Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 15521

IČ: 28954866

DIČ: CZ28954866

držitel certifikátu managementu kvality ČSN EN ISO 9001:2009

<http://www.smppraha3.cz>

Základní kapitál společnosti:

33 100 000,- Kč

Splaceno: 100%

Jediný akcionář společnosti:

Městská část Praha 3, IČ: 00063517

Praha 3, Havlíčkovo náměstí 9, PSČ 13000

Informace o počtu spravovaných nemovitostí:

Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s. spravovala k 1.1.2017 celkem 5 664 jednotek v následující struktuře:

- **219 domů pro 156 společenství vlastníků** - celkem 5 291 jednotek
- **17 domů ve vlastnictví 15 bytových družstev** - celkem 288 jednotek
- **4 domy ve spoluvlastnictví fyzických osob** - celkem 79 jednotek

2. Nabídka základních služeb:

2.1. V oblasti provozní:

- Vedení evidence bytů a nebytových prostor (*dále jen „jednotek“*)
- Vedení přehledu osob, které v bytech bydlí a přehledu uživatelů nebytových prostor a účelu využití těchto prostor
- Evidence odběru energií
- Vedení a archivace technické dokumentace (projektová dokumentace, revizní zprávy, apod.)
- Zajištění smluv s dodavateli služeb nezbytných pro správu domu a pozemku (včetně kontroly práce dodavatelů a řešení případných reklamací); jde o zajištění zejména těchto služeb:
 - smluvní zajištění dodávek tepla, elektrické energie, plynu, teplé a studené vody
 - smluvní zajištění úklidu a osvětlení společných prostor domu
 - smluvní zajištění odvozu domovního odpadu
 - smluvní zajištění provozu výtahu
 - smluvní zajištění provádění kominických prací a kontroly spalinových cest
 - smluvní zajištění odečtů měřidel teplé a studené vody v jednotkách
 - smluvní zajištění odečtů indikátorů topných nákladů včetně rozúčtování nákladů mezi vlastníky jednotek
 - smluvní zajištění péče o zeleň
- Jednání a vyřizování běžných provozních záležitostí s vlastníky jednotek

2.2. V oblasti technické:

- Správa technických zařízení ve spravovaném objektu
- Zajišťování periodických kontrol, zkoušek a revizí technických zařízení ve spravovaném objektu a odstranění zjištěných závad
- Zabezpečování příslušných opatření na úseku BOZP a požární ochrany dle příslušných norem a předpisů státního odborného dohledu a odstraňování zjištěných závad
- Zajišťování havarijních oprav, drobné údržby a oprav ve společných prostorách domu po dohodě s výborem společenství (včetně zajištění nabídek stavebních firem)
- Vystavování objednávek a uzavírání smluv (se souhlasem výboru společenství)
- Roční vypracovávání krátkodobých i dlouhodobých plánů oprav na objektu, včetně odhadu finanční náročnosti

2.3. V oblasti ekonomické:

- Předepisování plateb vlastníkům jednotek dle dispozic společenství (dlouhodobá záloha na opravy – fond oprav, zálohy na služby spojené s užíváním jednotek, příp. další platby placené ve prospěch spravovaného objektu)
- Vedení evidence veškerých plateb placených ve prospěch spravovaného objektu
- Vedení evidence nedoplatků a přeplatků dle jednotlivých vlastníků jednotek
- Vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním jednotek jedenkrát ročně pro jednotlivé vlastníky jednotek
- Evidování, posuzování a vyřizování reklamací dodávek a služeb
- Vedení účetnictví společenství vlastníků jednotek v souladu s platnými právními předpisy včetně vypracování roční závěrky
- Nakládání s bankovním účtem, který zřídí společenství pro správu domu, a to výhradně dle dispozic společenství (běžně je používán elektronický platební styk)
- Příprava platebních příkazů k úhradě
- Předkládání výsledků hospodaření spravovaného objektu v dohodnutých intervalech
- Předkládání jmenného seznamu neplatičů v dohodnutých intervalech
- Založení účetní závěrky do sbírky listin rejstříkového soudu

2.4. V oblasti pojištění:

- Zajištění uzavření komplexního pojištění, které bude na základě rámcové dohody s pojistitelem připraveno za zvýhodněných cenových podmínek

Pojistné krytí dle této rámcové dohody je možné uzavřít:

- a) pro oblast pojištění majetku (živelní pojištění, odcizení, vandalismus, strojní pojištění, pojištění ušlého zisku – ztráta nájemného z komerčních prostor)
- b) pro oblast pojištění odpovědnosti za škodu (zde je možné zakomponovat i pojištění pro členy orgánů společenství).

2.5. V oblasti organizačního poradenství:

- Příprava podkladů k vymáhání náhrady škod na majetku společenství proti jednotlivým vlastníkům jednotek, případně dalším osobám
- Příprava podkladů k vymáhání dlužných úhrad na správu domu a pozemku, za služby, popř. dalších plateb placených ve prospěch spravovaného objektu včetně jejich příslušenství

- Příprava uznání dluhu, splátkových dohod a splátkových kalendářů
- Příprava a organizace poptávkových řízení
- Kontrola dodavatelských smluv
- Příprava smluvních dokumentů společenství (domovní řád, smlouvy o nájmu společných částí domu apod.)

3. Nabídka nadstandardních služeb:

- Příprava daňového přiznání k dani z příjmů právnické osoby
- Vedení agendy daně z přidané hodnoty
- Vedení případné mzdové agendy (odměny členům statutárního orgánu, dohody o provedení práce, dohody o pracovní činnosti apod.) včetně zákonných odvodů finančnímu úřadu, zdravotním pojišťovnám a Pražské správě sociálního zabezpečení
- Výkon funkce statutárního orgánu společenství (předseda společenství), popř. výkon funkce člena statutárního orgánu společenství (člen výboru nebo předseda výboru společenství)
- Poradenská a konzultační podpora právních a organizačních kroků společenství
- Příprava podání na rejstřík společenství (zápis změny statutárních orgánů, změny názvu společenství atd.)
- Příprava a organizace schůze shromáždění
- Provozování kotelen
- Výroba tepla v pronajatých kotelnách
- Napojení kotelen na centrální dispečink kotelen - cena dle dohody.
Na centrální dispečink kotelen je v současnosti napojeno 72 kotelen a 27 výměníků (resp. předávacích stanic). Kvalita a efektivita obsluhy je na vysoké úrovni, neboť kotelny a výměníky jsou plně automatizovány a mohou být kompletně dálkově ovládány. Tím dochází k minimalizaci nákladů na průběžný dozor a údržbu těchto kotelen a výměníků.

4. Výše pojištění odpovědnosti za škodu:

- limit pojistného plnění 100.000.000,- Kč - obecná odpovědnost za škodu
- limit pojistného plnění 10.000.000,- Kč - profesní odpovědnost účetních

5. Výše odměny za správu:

Od 170,- Kč + 21 % DPH (tj. 205,70 Kč) za jednotku měsíčně za poskytování kompletní správy tak, jak je uvedeno v základní nabídce.

Nabídka nadstandardních služeb:

Při poskytování nadstandardních služeb dle požadavku vlastníka nemovitosti jsou ceny sjednávány individuálně.

6. Kontaktní adresa:

- Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.
Správa nemovitostí
Olšanská 2666/7, Praha 3
vedoucí Vladimír Gruber
tel. 227 031 788, 737 246 705
email: gruber@smppraha3.cz

Mgr. Tomáš Harapát, právník
tel: 284 019 808, 737 246 712
email: harapat@smpraha3.cz