



TEZA, spol.s r.o.

**NABÍDKA NA ZAJIŠTĚNÍ
SPRÁVY DOMU
PRO**

Společenství vlastníků pro dům Vondroušova 1150 - 1153

1) Identifikační údaje společnosti :

Sídlo společnosti : Jungmannova 156, 268 01 Hořovice

IČ : 49823299

DIČ : CZ49823299

Statutární zástupce firmy :

Jednatel : Martin Lesák

Jednatel : Zdeněk Šedivý

Telefonní, faxové a internetové spojení :

Tel : 603439371

Fax : 311516273

E-mail : info@teza.cz

Provozovna : Vondroušova 1183/27, 163 00 Praha 6 – Řepy

Technik : Dagmar Vondrysková

Účetní : Vlasta Kohlmanová

Předpis nájemného : Václava Knitlová

Externí poradce: Mgr. Ing. Petra Horáková (Kadlecová)

Mgr. Ing. Milan Horák

Tel : 603439371

E-mail : spravapraha@teza.cz

Bankovní spojení : Komerční banka, a.s.

Číslo účtu : 19-6496880247/0100

www.teza.cz

Pojištění společnosti :

Společnost TEZA má u České pojišťovny a.s. uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu správy a údržbě nemovitostí a to na částku 5 mil. Kč.

Společnost TEZA, spol.s r.o. byla zapsána dne 4. října 1994 do obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 32016.

2) O společnosti :

Obchodní firma TEZA, spol. s r. o. byla založena dne 4. října 1994 a to za účelem správy tepelných zařízení. V souvislosti s okolní privatizací bytového a nebytového fondu byla činnost firmy rozšířena o správu a údržbu nemovitostí. Za tímto účelem si firma pronajala nebytové prostory na radnici města Hořovice, kde uvedenou činnost zajišťovala. S ohledem na stále se zvyšující poptávku po nabízených službách a rozšiřující se podnikatelské aktivity firmy, společnost zakoupila nemovitost, která se po provedené rekonstrukci stala sídlem a zároveň zde byla otevřena maloobchodní prodejna se sortimentem voda, plyn, topení a zřízeno technické zázemí firmy. V současné době má společnost 14 zaměstnanců, kteří pracují na vysoké profesionální úrovni a to s ohledem na jejich dlouholeté působení v daném oboru. O kvalitách svědčí i stabilita našeho kolektivu, kdy většina našich pracovníků je v zaměstnaneckém poměru ke společnosti TEZA více jak 10 let a někteří jsou zaměstnanci od založení společnosti.

3) Správa nemovitostí :

Od roku 2000 společnost zajišťuje správu domů výhradně pro domy ve vlastnictví společenství vlastníků jednotek. V současné době smluvně zajišťujeme správu pro více jak 45 právních subjektů.

Zároveň se správou bytových domů společnost TEZA zajišťuje pro některé SVJ i správu a provoz tepelných zařízení. V současné době vyrábíme a dodáváme teplo ze 13-ti domovních, resp. blokových plynových kotlen.

TEZA má vlastní pracovníky údržby, ale rovněž spolupracujeme s prověřenými řemeslníky pracujícími na živnostenský list. Prioritou je kvalita, dostupnost a ekonomická výhodnost služby, kdy po zhodnocení těchto kritérií je zajištěna potřebná servisní činnost konkrétním pracovníkem nebo řemeslníkem. Výhodou tohoto způsobu je flexibilita a konkurenční prostředí, které je dobrým přínosem pro kvalitu a cenu práce.

4) Rozsah nabízených služeb :

V oblasti ekonomické správy, evidence a předpisu služeb a vyúčtování :

- vedení předpisu měsíčního předpisu plateb a služeb spojených s bydlením (zálohy za služby, zálohy na správu domu a pozemku a ostatní dohodnuté platby),
- změny vlastníků a uživatelů
- zajištění upomínkového řízení dlužných částek bytových jednotek i nebytových prostor
- pravidelná měsíční kontrola včasného placení stanoveného příspěvku do fondu oprav a úhrad za služby spojené s užíváním bytu nebo nebytových prostor prostřednictvím SIPO, bankovních příkazů a složenek vlastníky bytu,
- pravidelné měsíční hlášení změn inkasnímu středisku České pošty v rámci platebního systému SIPO,

- roční vyúčtování předepsaných záloh na správu domu a pozemku a na služby související s užíváním bytu nebo nebytových prostor a to nejpozději do 30. dubna následujícího roku,
- účtování v soustavě podvojného účetnictví o stavu a pohybu veškerého majetku a jiných aktiv, závazků a jiných pasiv, dále o nákladech a výnosech a výsledku hospodaření. Účetnictví bude vedeno v souladu se zákonem o účetnictví, zákonem o daních z příjmů, dalších souvisejících předpisů a podle doplňujících metodických pokynů SVJ tak, aby správně, úplně, průkazně, srozumitelně, přehledně a způsobem zaručující trvalost účetních záznamů zobrazovalo veškeré hospodářské operace a plně zajišťovalo veškeré účetní práce,
- pořizování platebních příkazů k autorizaci,
- zpracování daňového přiznání k dani z příjmů, pokud vznikne povinnost jej zpracovat,
- příprava odvodů pojistného, daní a vyúčtování daní členů statutárních orgánů, zaměstnanců, vedení měsíční mzdové agendy členů výboru nebo pověřeného vlastníka vč. účasti /zastupování/ při kontrolách

V oblasti technické správy :

- vedení technické evidence bytových, nebytových a společných prostor bytového domu,
- předkládání návrhů na zlepšení správy, technického a stavebního stavu a snížení nákladů na provoz spravované nemovitosti a dalších záměrů hospodaření se spravovanou nemovitostí,
- roční zpracování a předkládání návrhu plánu oprav na následující období zpracovaného na základě požadavku SVJ a technického posouzení domu,
- zajištění všech povinných revizí a kontrol vyhrazených technických zařízení v termínech a způsobem stanoveným obecně závaznými předpisy,
- zajištění včasného odstranění závad zjištěných revizemi a kontrolami,
- zajištění plnění předepsaných povinností v oblasti požární ochrany, zdraví, bezpečnosti a hygienické ochrany spravované nemovitosti,
- zajištění nepřetržité havarijní služby a operativní odstraňování následků havárií technických zařízení či inženýrských sítí,
- zajištění provádění desinfekce, dezinfekce a deratizace společných prostor spravovaných nemovitostí,
- smluvní zajištění dodávky medií a servisní činnosti pro řádné užívání jednotek, zejména dodávky pitné vody, tepla a teplé vody, elektřiny a plynu,
- kontrola plnění sjednaných podmínek služeb dodavateli a ověřování množství a účtované ceny poskytovaných medií a služeb,
- průběžná kontrola a vyhodnocení stavebně technického stavu svěřené nemovitosti jako podklad pro zpracování návrhu plánu oprav a rekonstrukcí,
- zajištění drobných oprav a údržby spravované nemovitosti,
- podle schváleného plánu oprav, rekonstrukcí a modernizací příprava podkladů a vypsání výběrových řízení. Při realizaci a dokončení poskytnutí přiměřené součinnosti,
- informování provozovatele inženýrských sítí o poruchách nebo haváriích sítě nebo její části a uplatňování požadavků na jejich odstranění. Informování vlastníků o dlouhodobých výlukách dodávek vody, tepla, elektřiny a plynu,

- zajištění odečtů vodoměrů a poměrových měřidel na topných tělesech pro účely vyúčtování služeb,
- provádění pravidelných 14ti denních vizuálních prohlídek domu s následným podáním písemné zprávy výboru SVJ a následným zajištěním odstranění závad dle odsouhlasení výborem SVJ
- operativní řešení havarijních problémů ihned na základě nabízené dostupnosti mobilního telefonního spojení

V rámci správy domu nabízíme možnost vzdáleného přístupu prostřednictvím výpočetní techniky a připojení k internetu, při kterém je umožněno zástupcům domů nahlížet do evidence svého domu a to na základě předem definovaných přístupových práv.

Jednání se členy výboru SVJ dle domluvy mimo úřední hodiny.

Donáška dokumentů do schránek SVJ nebo k rukám pověřeného člena výboru.

Cenová nabídka za výše uvedené služby činí **123,-Kč bez DPH**, 149,- vč. DPH

.....
zajištění ročních odečtů bytových měřidel v plném rozsahu vč. reklamací přímo v kanceláři SVJ nebo v kanceláři správní firmy: 20.500,-Kč
revize HP a hydrantů vč. preventivní prohlídky objektu: 9.000,-Kč
revize plynu: 10.500,-Kč

Nabídka služeb nad rámec Smlouvy o správě domu :

A) Organizace shromáždění společenství vlastníků jednotek. Tato činnost zahrnuje zejména:

- zajištění jednací místnosti pro shromáždění vlastníků jednotek,
- příprava pozvánek včetně podkladů k projednávaným bodům,
- vyhotovení prezenční listiny,
- vyhotovení zápisu ze schůze shromáždění SVJ,
- vyhotovení a podání návrhu na změny v Rejstříku společenství vlastníků.

B) Ostatní služby :

- zastupování na příslušných úřadech dle požadavku výboru SVJ
- konzultace nad rámec smlouvy o správě.
- zajištění výběrového řízení

5) Reference (soupis spravovaných domů) :

Město/obec	číslo popisné
Hořovice	366
Hořovice	772, 773

Hořovice	871, 872
Hořovice	1221
Hořovice	1229
Hořovice	1514
Hořovice	1559
Jince	199
Jince	203
Jince	204
Jince	205
Jince	206
Jince	207, 208
Jince	209, 210
Jince	211, 212
Jince	215, 216
Jince	217, 218
Jince	219, 220
Jince	261, 262
Jince	291, 292
Jince	295, 296
Jince	297, 298
Jince	299
Jince	300
Komárov	331
Komárov	325, 326, 327
Komárov	361, 362
Komárov	363, 364
Komárov	365, 366, 367
Komárov	368, 369
Komárov	370, 371
Komárov	420
Komárov	421
Komárov	422
Komárov	423
Komárov	451, 452
Komárov	453, 454
Komárov	455, 456
Komárov	457, 458
Osek	162, 163
Praha, Laudova 1025 – 1027	
Praha Nevanova 1076 – 1079	
Praha Vondroušova 1170 - 1174	
Tmaň	176
Zdice	764
Žebrák	286, 287
Žebrák	341, 342
Žebrák	371, 372
Žebrák	373, 374

Za spol. Teza, spol.s r.o. :

Martin Lesák v.r.
jednatel spol.