

**OFERTA NA ZARZĄDZANIE / ADMINISTROWANIE  
NIERUCHOMOŚCIĄ**

# **Negresko-Dom Sp. z o.o.**

**Siedziba Biura**

**ul. Polowa 16 lok. 8**

**18-400, Łomża**

**kom 692 224 924**

**tel. (86) 218 13 60**

**[zarzadzanieneruchomosciami@negreskodom.pl](mailto:zarzadzanieneruchomosciami@negreskodom.pl)**

**NIP: 718-204-78-37**



## **OFERTA NA ZARZĄDZANIE / ADMINISTROWANIE NIERUCHOMOŚCIĄ**

**Przedsiębiorstwo Deweloperskie „Negresko – Dom” spółka z o.o.** zostało zawiązane w 2006 roku. Spółka powstała w odpowiedzi na rosnące zapotrzebowanie rynku nieruchomości i zgłaszane potrzeby istniejących i nowopowstałych wspólnot mieszkaniowych w dziedzinie administrowania nieruchomościami.

Wspólnota Mieszkaniowa powstaje z mocy prawa, a my zajmujemy się sformalizowaniem jej istnienia co obejmuje:

- **wystąpienie o nadanie numeru identyfikacji Regon,**
- **wystąpienie o nadanie numeru identyfikacji NIP,**
- **utworzenie rachunku bankowego Wspólnoty Mieszkaniowej,**
- **stworzenie pierwszego budżetu i podstawowych uchwał.**

Oprócz wyżej wymienionych czynności właścicielom nieruchomości proponujemy kompleksową obsługę nieruchomości w ramach zarządu zwykłego, a w szczególności prowadzenie czynności administracyjnych, zapewnienie pełnej konserwacji i utrzymania technicznego nieruchomości, czystości i porządku oraz pełną obsługę rozliczeniową. Kalkulując zaliczki za utrzymanie nieruchomości, kierujemy się zasadą gospodarności, staramy się aby tzw. koszty utrzymania były jak najniższe.

Wszystkie podejmowane przez nas działania wykonywane są z pełnym poszanowaniem prawa, a przede wszystkim prawa własności i współwłasności. Posiadamy licencję zarządcy nieruchomości, będącą gwarancją profesjonalizmu wykonywanych usług.

**Wybór odpowiedniej jednostki zarządzającej to jedna z ważniejszych i decydujących rozstrzygnięć właścicieli wpływających na komfort życia i funkcjonowanie wspólnoty mieszkaniowej.**



**OFERTA NA ZARZĄDZANIE / ADMINISTROWANIE  
NIERUCHOMOŚCIĄ**



**Oferta „Negresko – Dom” spółka z o.o.**

**Usługa zarządzania (administrator i księgowość)**

ZARZĄDZANIE  
NIERUCHOMOŚCIĄ  
WSPÓLNĄ

Sprzątanie klatek i terenu wokół posesji, utrzymanie zieleni, odśnieżanie (codzienne utrzymanie czystości posesji, sprzątanie klatek od poniedziałku do piątku - zamiatanie i mycie, kosiarkę i narzędzia do sprzątania posiada firma sprzątająca w tej cenie)

Konserwacja i przeglądy (stały nadzór konserwatorów - elektryk, hydraulik – zatrudnienie na stałe zlecenie, co wiąże się z natychmiastowym zapewnieniem specjalistycznych firm do napraw części wspólnych budynku, konserwacja domofonów, materiały do konserwacji)

Energia elektryczna części wspólnych

Ubezpieczenia

Pozostałe koszty (koszty bankowe, znaczki, inne koszty, pokrycie niedoborów)

Rozliczanie mediów wg stawek miejskich (woda, ścieki, wywóz śmieci). Naliczanie za energię ciepłą może nastąpić poprzez określenie stawki za m2 mieszkania lub określenie opłaty stałej i opłaty za zużycie ilości w GJ. Obie opłaty pobierano są zaliczkowo.

Przewidywany koszt miesięczny utrzymania mieszkania 60-metrowego wraz z zaliczką na centralne ogrzewanie to ok. 300 zł bez zaliczki na pobór wody. Woda może być odczytywana co miesiąc.



**OFERTA NA ZARZĄDZANIE / ADMINISTROWANIE  
NIERUCHOMOŚCIĄ**

**USŁUGA ZARZĄDZANIA OBEJMUJE:**



**Reprezentacja i obsługa prawna  
Wspólnoty Mieszkaniowej**

reprezentacja wspólnoty na zewnątrz przed organami administracji państwowej i samorządowej

reprezentacja wspólnoty w stosunkach pomiędzy właścicielami

opracowanie uchwał i innych aktów normatywnych wspólnoty ( regulaminów, statutów)



**Obsługa bankowo - księgową  
Wspólnoty Mieszkaniowej**

otwarcie rachunku bankowego wspólnoty i dokonywanie  
rozliczeń poprzez ten rachunek

prowadzenie rozliczeń z dostawcami mediów

prowadzenie ewidencji pozaksięgowej kosztów zarządu nieruchomością wspólną

pobieranie od właścicieli opłat z tytułu zaliczek na pokrycie kosztów eksploatacyjnych

funduszu remontowego i innych związanych z utrzymaniem nieruchomości

pobieranie i windykacja dochodów z pożytków na etapie wezwań do zapłaty

przygotowywanie projektów planu gospodarczego

sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych wspólnoty



**OFERTA NA ZARZĄDZANIE / ADMINISTROWANIE  
NIERUCHOMOŚCIĄ**



**Obsługa administracyjna  
Wspólnoty Mieszkaniowej**

zawieranie, zmiany i rozwiązywanie umów z dostawcami mediów: wody, ciepła, prądu, gazu oraz firmami wywożącymi śmieci

zawieranie, zmiany, rozwiązywanie i negocjacje umów ubezpieczenia budynków

dbanie o utrzymanie porządku i czystości w budynku i w obrębie posesji

przygotowywanie, zwoływanie i obsługa zebrań wspólnoty mieszkaniowej

prowadzenie korespondencji z właścicielami

wyszukiwanie firm świadczących usługi - negocjowanie cen i warunków umów

nadzór nad prowadzeniem bieżącej konserwacji obiektu

wyszukiwanie wykonawców przeprowadzających remonty i modernizacje w budynku - negocjacje z wykonawcami, analiza i zatwierdzanie kosztorysów



**Obsługa techniczna nieruchomości  
Wspólnoty Mieszkaniowej**

prowadzenie dokumentacji technicznej nieruchomości, w tym książki obiektu budowlanego zgodnie z wymogami prawa budowlanego

zlecenie kontroli technicznych i okresowych przeglądów nieruchomości i urządzeń stanowiących jej wyposażenie

zlecenie i kontrola bieżących napraw i konserwacji budynku

kontrola nad usuwaniem awarii i ich skutków

przygotowywanie planów remontowych

wyszukiwanie wykonawców robót budowlanych, nadzór nad ich pracą, odbiory prac



**OFERTA NA ZARZĄDZANIE / ADMINISTROWANIE  
NIERUCHOMOŚCIĄ**



**Doświadczenie Zarządcy Nieruchomości  
„Negresko – Dom” spółka z o.o.**

Zarządzanie i administrowanie wspólnotami mieszkaniowymi od ponad 7 lat

Posiadanie wykwalifikowanej kadry pracowniczej, w tym dwóch licencji zawodowych zarządcy nieruchomości oraz osoby posiadającej kilkunastoletnie doświadczenie w zarządzaniu spółdzielnią mieszkaniową na stanowisku kierowniczym

znajomość branży i aktywna obecność na rynku nieruchomości

Utrzymywanie stałych kontaktów z firmami budowlanymi, architektonicznymi, branżowymi oraz instytucjami publicznymi

