22.05.2024/ sousedé/ PP

Společenství vlastníků Koněvova 910/61
Koněvova 910/61
130 00 Praha 3 - Žižkob
IČ: 036 33 128
Kateřina Stupková
Tel.: 728 921 627
e-mail: stupkova.katerina@seznam.cz

PRODOMIA, s.r.o.
Papírnická 10
326 00 Plzeň
info@prodomia.cz
www.prodomia.cz

ProfiPředseda, s.r.o.
Papírnická 10
326 00 Plzeň
info@profipredseda.cz
www.profipredseda.cz

V Praze dne **24.05.2024**

Vážené společenství,

na základě Vaší poptávky si Vám dovolujeme předložit cenovou nabídku na komplexní správu SVJ a výkon funkce profesionálního předsedy společenství vlastníků jednotek.

Naše skupina **PRODOMIA, s.r.o. a ProfiPředseda, s.r.o.** disponuje silným finančním zázemím, dynamickým týmem s vizí nabídnout klientům inovativní řešení v oblasti správy nemovitostí. Jsme tu proto, abychom Vám zajistili **"Bezstarostný domov"** a šetřili Vám čas, finance a hlavně starosti se správou spojené.

PRODOMIA, s.r.o. se stala dominantním hráčem zajišťující správu nemovitostí pro téměř **40.000 domácností**, a to především díky stabilnímu týmu, který udržuje krok s 21. století a dává prostor novým technologiím. Naše hlavní přednosti shledáváme v individuálním přístupu a inovativním řešení.

ProfiPředseda, s.r.o. přebírá povinnosti a starosti statutárů, jedná ve prospěch klienta, **nese plnou odpovědnost** za fungování SVJ s cílem poskytnout dobré služby pro spokojenost vlastníků jednotek. Disponuje odpovídajícími znalostmi a zkušenostmi, dovede včas a správně rozhodnout, má trpělivost jednat s úřady, je rádcem pro vlastníky.

V rámci České republiky jsme významným poskytovatelem **komplexních služeb** v oblasti správy nemovitostí, které zahrnují **evidenční, účetní a finanční služby včetně technického poradenství, zajištění povinných revizí i právního poradenství, včetně portálu ePRODOMIA**, které máte pod jednou střechou a vyřídíte je i z pohodlí Vašeho domova. Naše společnost zajišťuje i služby **profesionálního předsedy** nebo **rozúčtování služeb a montáž měřidel**.

Zaměřujeme se na trvalé zkvalitňování služeb, rozšiřování nabídky pro klienty a především modernizaci, digitalizaci a zjednodušení procesů všem vlastníkům bytových jednotek.

- Silná a stabilní společnost s majoritním postavením na trhu.
- Správu nemovitostí povyšujeme na **komplexní péči o domov**.
- Sdružujeme společnosti v segmentu správy nemovitostí a zastupování statutárního orgánu SVJ za účelem poskytnutí nové úrovně v péči o domov a významně modernizujeme jak IT infrastrukturu, tak nabízené služby.
- Spoluprací získáte nejen **„rodinného přítele"**, který chrání a pečuje o Váš domov, ale i silného partnera, který Vám zajistí služby té nejvyšší kvality.
- Naším cílem je zajistit našim klientům bezstarostný domov, proto neustále vyvíjíme a zdokonalujeme veškeré procesy.

Naše skupina pečuje již o…



PRODOMIA ProfiPředseda

Proč naše skupina?

Zkrátka vše kolem správy pod jednou střechou…

- **POJISTKA NA 250 MILIONŮ KORUN**
  Nemusíte mít strach z předání odpovědnosti za správu Vašeho bytu na někoho jiného. Pojistná částka společnosti PRODOMIA, s.r.o. Vás nechá v poklidu spát.

- **SPRÁVA SVJ**
  Naším posláním je odpovědně pečovat o domov klienta a zajistit mu „Bezstarostný domov“. Služby nabízíme ve třech balíčcích. Každý si u nás vybere to, co potřebuje.

- **PROFESIONÁLNÍ PŘEDSEDA**
  Hledáte někoho s potřebnými znalostmi a pečlivostí, kdo převezme zodpovědnost a závazky z výkonu funkce ve statutárním orgánu SVJ? Funkci předsedy nechte na nás.

- **KLIENTSKÁ ZÓNA ePRODOMIA**
  Nejmodernější klientská zóna na trhu. Veškerá dokumentace domu, technické údaje, vyúčtování, přehled záloh, fondů oprav a bilance. Vše na jednom místě.

- **GDPR**
  Máme plné zázemí a kompetence vypracovat dokumentaci pro Vaše společenství na základě aktuálních požadavků (nařízení EU, prováděcí zákon), včetně zmapování potřebných procesů ve Vašem SVJ.

- **PRÁVNÍ PODPORA PRO VYMÁHÁNÍ POHLEDÁVEK**
  Pro naše klienty můžeme zařídit právní podporu pro vymáhání pohledávek. Naši klienti ji hodnotí jako úspěšnou.

- **FLOTILOVÁ POJISTKA SVJ**
  Jedno z nejvýhodnějších pojištění Vašeho domu na trhu. Vysoké plnění, nízká cena a asistenční služba. Co víc si přát …

- **TECHNICKÝ AUDIT**
  Identifikujeme stav a technické zázemí Vašeho domu a připravíme rozpočet na dalších 10 let včetně doporučení oprav a harmonogram dle důležitosti. Nenadálé výdaje na údržbu domu Vás již nezaskočí. Štěstí přeje připraveným …

- **PREVENTIVNÍ TECHNICKÉ PROHLÍDKY**
  Naši technici zkontrolují dům od sklepa, až po střechu. A co víc? Technik si dům projde klidně bez Vaší účasti a následně Vám vyhotoví report.

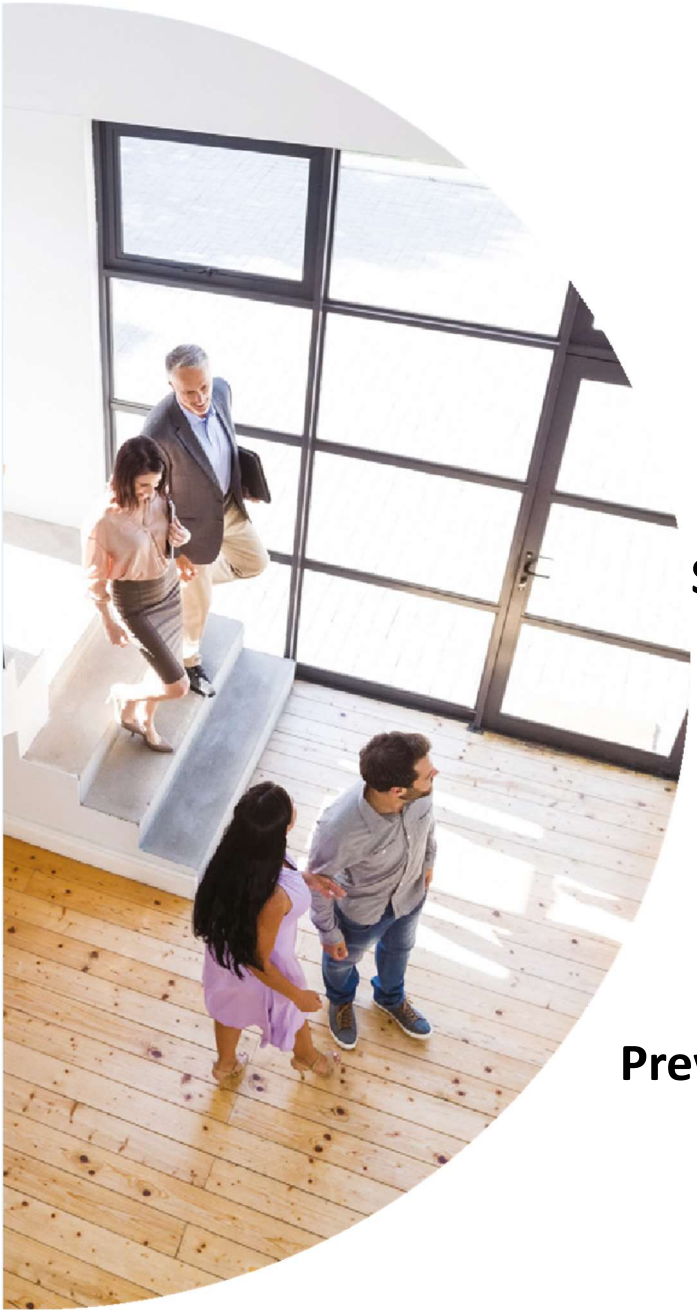
- **ROZÚČTOVÁNÍ SLUŽEB**
  Nastavíme celý systém rozúčtování energií Vašeho domu včetně montáže, následné služby rozúčtování a samozřejmě příslušného servisu.

- **GARANTOVANÁ ODBORNOST**
  Naši předsedové jsou “skrz na skrz” profesionálové s více než 10-ti letou zkušeností v oblasti správy a provozu SVJ. Problémy mají jednoduchá řešení a starosti nechte na nás.

- **ZASTUPITELNOST**
  Jsme tým odborníků a garantujeme Vám 100% zastupitelnost.

PRODOMIA ProfiPředseda

Nabízíme komplexní portfolio služeb



- Správa SVJ
- ePRODOMIA
- ProfiPředseda
- Správa datové schránky
- Pojištění SVJ
- GDPR
- Preventivní tech. prohlídky
- Technický audit
- Odečty, rozúčtování a montáže

PRODOMIA ProfiPředseda

Správa SVJ

Naše společnost PRODOMIA, s.r.o. disponuje silným finančním zázemím, dynamickým týmem s vizí nabídnout klientům inovativní řešení v oblasti správy nemovitostí. Jsme tu proto, abychom klientům zajistili **"Bezstarostný domov"** a šetřili jim čas, finance a hlavně starosti se správou spojené.

Naše činnost je pojištěna na **250 000 000 Kč**. Nemusíte mít strach z předání odpovědnosti za správu Vašeho bytu na někoho jiného.

Naším cílem je zajistit klientům bezstarostný domov, proto neustále inovujeme a modernizujeme naše služby. Klademe důraz na profesionální přístup a maximální spokojenost našich klientů.

V našem portfoliu si můžete vybrat ze 3 balíčků služeb:

01 Evidenční a administrativní služby v balíčku **BASIC**

02 Služby balíčku BASIC včetně technické správy v balíčku **STANDARD**

03 Komplexní balíček včetně Profesionálníhopředsedy v balíčku **PREMIUM**

Spoluprací získáte nejen **„rodinného přítele"**, který chrání a pečuje o Váš domov, ale i silného partnera, který Vám zajistí služby té nejvyšší kvality.



PRODOMIA ProfiPředseda

ePRODOMIA
KLIENTSKÁ ZÓNA

Chcete mít vše o svých domech a jednotkách pod kontrolou a stále při ruce?

Vyvinuli jsme pro Vás portál **ePRODOMIA**, ke kterému se můžete bezpečně přihlásit on-line z pohodlí Vašeho domova a máte neustále na dosah veškeré informace, dokumenty, žádosti, kontakty, novinky a jiné.

VŠE NA JEDNOM MÍSTĚ

- Základní údaje o bytové jednotce a vlastníkovi
- Aktuální měsíční předpis včetně historie plateb, platebních podmínek, QR kód
- Výpis uhrazených/neuhrazených záloh
- Pro výbor navíc seznam dlužníků, kteří neuhradili zálohy či vyúčtování
- Aktuální vyúčtování včetně přílohy - pro vlastníky za jednotku, pro výbor za celý dům
- PSDP – stav účtu a přehledný seznam transakcí včetně příloh
- Kontaktní údaje na naše zaměstnance, kontakt na výbor, naše zasmluvněné dodavatele
- Různé typy žádostí např. změna počtu osob předpisu, změna kontaktních údajů, změna záloh a další
- Důležité dokumenty k Vašemu SVJ
- Technické údaje domu/bytu
- Pro výbor schvalování faktur skrze portál
- Upozornění a notifikace o novinkách a změnách
- Historie komunikace v žádostech

VÝHODY PRO UŽIVATELE

- Portál je rozdělen dle funkce: Výbor / Vlastník
- Dle role máte různá oprávnění a náhledy
- Vidíte pouze svoji nemovitost
- V případě více nemovitostí Vám zobrazíme všechny pod jedním přihlášením
- Úspora času, nemusíte osobně na naši provozovnu
- Vše on-line

PRODOMIA ProfiPředseda

ProfiPředseda

Nabízíme plnění zákonem stanovených povinností, zajištění veškerého servisu souvisejícího s péčí o Vaši nemovitost, řízení správce, individuální přístup, flexibilitu, optimalizaci a kontrolu souvisejících procesů, pravidelné informační výstupy pro všechny vlastníky jednotek.

Pojistka na 250 milionů korun

Garantovaná odbornost

Převzetí hmotné odpovědnosti

Zajištění závazků a plnění SVJ

ZBAVÍME VÁS TĚCHTO STAROSTÍ

PRÁVNÍ ODPOVĚDNOST

- Přebíráme plné zastoupení v právní odpovědnosti za vedení společenství.
- Vedeme administrativní agendu statutárního zástupce a evidenci veškerých smluv.
- Řídíme chod společenství vlastníků v souladu se stanovami SVJ a platnou legislativou.
- Zajišťujeme uplatňování pohledávek společenství, vymáhání plnění povinností uložených

KOMUNIKACE S ÚŘADY, ČLENY SVJ A VLASTNÍKY

- Pravidelně komunikujeme se správcem nemovitosti, členy SVJ a řešení jejich podnětů a připomínek.
- Přebíráme jednání jménem společenství vůči státním orgánům, institucím a dodavatelům.
- Zajišťujeme včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a povinností vůči třetím osobám.
- S veškerou odpovědností rozhodujeme o správě nemovitosti v oblastech, které jsou mimo pravomoc shromáždění SVJ, řídíme správce a pravidelně kontrolujeme jeho činnost.
- Svoláváme a řídíme schůze shromáždění vlastníků, podáváme jim informace o své činnosti a plníme úkoly plynoucí z usnesení Shromáždění.
- V rámci pravidelných kontrol domu a jednání s vlastníky zajišťujeme evidenci požadavků a návrhy řešení členům společenství jednotek a zajišťujeme úhrady dluhů vlastníků jednotek.

HOSPODAŘENÍ A KONTROLA FINANČNÍCH TOKŮ

- Přebíráme ekonomickou odpovědnost za hospodaření společenství, správné vedení účetnictví a zpracování účetní závěrky.
- Navrhujeme rozpočty, plány oprav a investic na příslušné kalendářní období.
- Navrhujeme úpravy výše záloh na služby a způsob rozúčtování.
- Zajišťujeme kontrolu výdajů spojených se správou, údržbou a opravami společných částí domu a kontrolujeme plnění a termíny dané shromážděním.
- Dohlížíme na plnění závazků SVJ ze smluv vůči třetím stranám a autoritám státu.
- Vyřizujeme úvěry a uzavíráme smlouvy včetně potřebných podkladů, zajišťujeme zveřejnění odsouhlasených ročních závěrek.

GDPR

- Převezmeme odpovědnost za správu osobních údajů jednotlivých vlastníků a dodržování platné legislativy dle GDPR (Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679).

ORGANIZACE SHROMÁŽDĚNÍ

- Organizačně zajistíme shromáždění vlastníků minimálně 1x ročně.
- Připravíme a rozešleme pozvánky, provádíme zápisy a usnesení ze shromáždění.
- Pravidelně informujeme vlastníky bytových jednotek o plnění úkolů stanovených shromážděním a řešení věcí týkající se správy domu, které nejsou ve výlučné pravomoci shromáždění.

PRODOMIA ProfiPředseda

	BASIC	STANDARD	PREMIUM
EVIDENČNÍ SLUŽBY			
Evidence vlastníků, nájemníků jednotek a členů volených orgánů	✓	✓	✓
Kalkulace a distribuce předpisu záloh na služby a příspěvků na správu domu a pozemku	✓	✓	✓
Provedení ročního vyúčtování záloh na sjednané služby a vypořádání přeplatků a nedoplatků	✓	✓	✓
Správa pohledávek, jejich pravidelné upomínání	✓	✓	✓
Zprostředkování vymáhání pohledávek, příprava podkladů pro žaloby	✓	✓	✓
Evidence kaucí	✓	✓	✓
ÚČETNÍ A FINANČNÍ SLUŽBY			
Vedení účetnictví v souladu s právním řádem	✓	✓	✓
Aktivní správa bankovních účtů, elektronické bankovní příkazy	✓	✓	✓
Smluvní zajištění s Českou poštou - SIPO, PKB	✓	✓	✓
Kontrola dodavatelských faktur, elektronické odsouhlasování	✓	✓	✓
Sestavení účetní závěrky, roční inventarizace, výroční zpráva	✓	✓	✓
Zpracování reportů pro finanční instituce při čerpání úvěru	✓	✓	✓
Součinnost při zajištění financování rekonstrukcí a oprav	✓	✓	✓
Zprostředkování pojištění domu a odpovědnosti	✓	✓	✓
SPRÁVNĚ - ADMINISTRATIVNÍ SLUŽBY			
Archivace dokumentů min. po dobu 3 let	✓	✓	✓
Součinnost při předávání bytových i nebytových jednotek	✓	✓	✓
Příprava podkladů pro shromáždění, schůzi BD		✓	✓
Účast správce na shromáždění		✓	✓
Zprostředkování služeb advokáta a notáře, poskytnutí součinnosti	✓	✓	✓
Zprostředkování odečtů měřičů		✓	✓
Hlášení a součinnost při likvidaci pojistných událostí	✓	✓	✓
REVIZE - ZPROSTŘEDKOVÁNÍ PROVEDENÍ			
Revize výtahů		✓	✓
Revize požární bezpečnosti		✓	✓
Revize kotelen		✓	✓
Revize spalinových cest		✓	✓
Revize hromosvodu		✓	✓
Kontroly a revize plynu		✓	✓
Revize elektrické instalace a nouzového osvětlení		✓	✓
Revize zařízení pro odvod kouře a tepla		✓	✓
Revize elektrické požární signalizace, stabilních hasicích zařízení a záložních zdrojů		✓	✓
Deratizace, dezinsekce, dezinfekce		✓	✓
TECHNICKÁ SPRÁVA			
Evidence bytů, bytových a nebytových prostor včetně pasportizace		✓	✓
Pravidelné prohlídky nemovitosti		✓	✓
Zpracování návrhu plánu oprav		✓	✓
Zprostředkování havarijních služeb		✓	✓
Zajištění a zprostředkování oprav a údržby domu		✓	✓
Zajištění vypsání výběrového řízení		✓	✓
Zprostředkování kontroly kvality realizovaných oprav vč. reklamací			✓
PROFESIONÁLNÍ PŘEDSEDA			
Převzetí odpovědnosti za vedení SVJ, BD			✓
Aktivní řešení podnětů členů SVJ, BD, zprávy o činnosti předsedy (eProdomia)			✓
Komunikace a jednání s úřady, institucemi a dodavateli			✓
Zajištění agendy shromáždění a řízení shromáždění			✓
Zajištění včasného plnění smluvních závazků SVJ, BD, kontrola dodavatelských faktur			✓
Odpovědnost za zhodnocování majetku a vyjednání výhodných smluvních podmínek			✓
Zpracování návrhů rozpočtu, planů oprav a investic			✓
Zajištění zdrojů financování investičních akcí (úvěry, dotace)			✓
Plná odpovědnost za správu osobních údajů jednotlivých vlastníků a nájemců (GDPR)			✓
Vyhotovení smluv, domovního řádu a stanov			✓
Správa datové schránky			✓
Zastupitelnost a časová flexibilita			✓

PRODOMIA

ProfiPředseda

ProfiPředseda

www.prodomia.cz
www.profipredseda.cz

PRODOMIA ProfiPředseda

Datová schránka

Nechcete mít starosti s obsluhou datové schránky? Pro naše klienty zajistíme její správu.

VÝHODY

- Převzetí veškeré odpovědnosti za správu schránky
- Hlídání zákonem stanovených lhůt pro zpracování a vyřízení dokumentů
- Odesílání i příjem veškerých dokladů a datových souborů institucím
- Úspora času
- Bezstarostnost – žádné hlídání lhůt a starosti s hesly
- Časově neomezený, zálohovaný datový sklad všech zpráv

Pojištění SVJ

Vyjednali jsme exkluzivní podmínky pojištění bytových domů.

Pojištění SVJ stojí na 3 základních pilířích:

01

POJIŠTĚNÍ MAJETKU

Soubor vlastních a cizích budov a staveb

Elektromotory a elektronická zařízení

Soubor vlastních věcí movitých

Věci movité pojištěné pojistnou smlouvou uloženémimo místo pojištění

Věci v majetku vlastníků ve společných prostorách

Soubor vlastních cenností

Pojištění odcizení

Pojištění skel, malby a nápisy na skle

02

POJIŠTĚNÍ ODPOVĚDNOSTI

Odpovědnost za majetkovou újmu popř. i jinou újmu, vznikla-li pojištěnému povinnost k jejich náhradě v souvislosti s vlastnictvím, držbou a provozem bytového domu.

Odpovědnost za náhradu újmy způsobené členem společenství vlastníků nebo bytového družstva.

Odpovědnost za újmu vzniklou v souvislosti s výkonem funkce člena statutárního orgánu.

03

POJIŠTĚNÍ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU

Odpovědnost člena statutár. orgánu při výkonu funkce

PRODOMIA ProfiPředseda

GDPR

V souvislosti s Nařízením EU týkající se GDPR jsme připraveni pro Vaše společenství zajistit audit zpracování osobních údajů, nastavit vnitřní procesy zpracování osobních údajů a vyhotovit odpovídající dokumentaci, ať už interní nebo smluvní.

Nově máme plné zázemí a kompetence vypracovat dokumentaci pro Vaše společenství na základě aktuálních požadavků (nařízení EU, prováděcí zákon).

ZPRACUJEME PRO VÁS

- Audit
- Příprava dokumentů
- Směrnice
- Kontrola smluv s dodavateli
- Kamerový systém
- Záznamy o zpracování osobních údajů
- Základní informace a doporučení pro vlastníky jednotek

Preventivní technické prohlídky

Pro naše klienty zajišťujeme preventivní technické prohlídky domu, jejichž účelem je zjištění potenciálních technických vad a předejít vyšším nákladům za opravy domu.

Naši technici zkontrolují dům od sklepa až po střechu.

A co víc? Technik si projde dům i bez Vaší účasti a následně Vám vyhotoví report pro jednání výboru SVJ nebo shromáždění.

VÝHODY

PREVENCE VYŠŠÍCH NÁKLADŮ
Vzhledem ke včasnému zjištění závady a její následné opravě se mnohdy předejde několikanásobně vyšším nákladům při havárii.

ZJIŠTĚNÍ ZÁVAD
Vzhledem ke zkušenostem našeho technického oddělení již známe problémová místa bytových domů.

PROHLÍDKA BEZ VAŠÍ ÚČASTI
Dovolená, vytíženost v zaměstnání nebo narušení časového plánu dne Vás již nemusí trápit.

VYHOTOVENÍ REPORTU
Veškeré zjištěné závady a technický stav domu technik zaznamená do reportu, dle kterého následně navrhne potřebná řešení a opravy. Po dohodě necháme připravit cenové nabídky nebo následné financování opravy.

PROHLÍDKY TECHNIKEM 2X DO ROKA
Prohlídky zajišťujeme v pololetních intervalech pro řádné plnění technické správy.

TECHNICKÝ STAV DOMU NEUSTÁLE POD KONTROLOU
Nejste technický typ? S našimi techniky ani nemusíte. Vše budete mít pod kontrolou a na vše budete včas upozorněni.

PRODOMIA ProfiPředseda

Technický audit

Konstrukce na domě potřebují řádnou péči, aby nedocházelo k degradaci nemovitosti jako celku a následnému snížení komfortu bydlení.

NESPORNÉ VÝHODY

- Identifikace stávajícího stavu dílčích konstrukcí a technického zázemí objektu
- Výhledové zpracování nutných oprav a investic
- Zajištění podrobného průzkumu objektu
- Zpracování soupisu konstrukčních celků s návrhem možných technických opatření
- Zpracování investičního grafu s obsahem konstrukčních celků, časové osy a orientačních investičních nákladů
- Zhodnocení majetku
- Ekonomické zhodnocení

Odečty a rozúčtování

Na základě analýzy Vašeho domu nastavíme celý systém rozúčtování měřených energií včetně **dodávky, montáže a servisu měřičů, odečtů a rozúčtování** služeb dle platné legislativy.

CO VÁM NABÍDNEME NAVÍC

NEJNOVĚJŠÍ TECHNOLOGIE

Nabízíme všechny typy měření, od manuálního přes rádiový až po on-line. Spolupracujeme s jedničkami na trhu, abychom Vám mohli vždy nabídnout to nejefektivnější řešení.

SAMOZŘEJMOSTÍ JE GARANTOVANÁ ODBORNOST

Disponujeme více než 10letou zkušeností v oblasti správy nemovitostí, montáží, odečtů a rozúčtování. Umíme si poradit i s nestandardními situacemi.

S NÁMI BUDETE POD JEDNOU STŘECHOU

Naše společnost používá jednotný software, který jsme s vývojáři upravili tak, abychom mohli co nejlépe vyhovět Vašim individuálním požadavkům.

Máte zájem o tuto službu? Kontaktujte naši pobočku v Praze na adrese:

V Dolině 1533/1d, Praha 101 00, +420 603 300 215, praha@prodomia.cz

CENOVÁ NABÍDKA

Varianta - ProfiPředseda

Počet bytových jednotek	6
Počet nebytových jednotek	6
Počet stání	0
Počet garáží	0
Počet sklepů	0

PROFESIONÁLNÍ PŘEDSEDA ProfiPředseda - Výkon statutárního orgánu	**6 000,- Kč/měsíc**
AKTUÁLNÍ VZOROVÉ STANOVY	✓
CELKEM	**6 000,- Kč/měsíc**

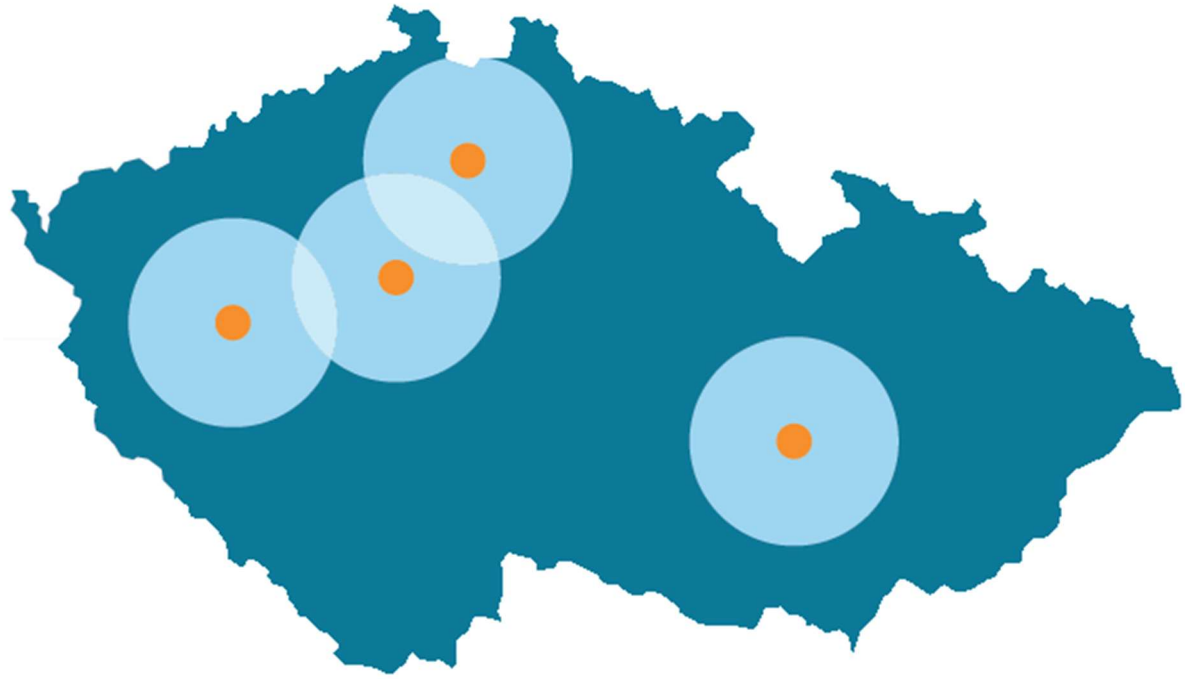
(Ceny jsou uvedeny bez DPH)

Nabídka je platná po dobu 3 měsíců
Výše odměny za výkon funkce statutárního orgánu firmou ProfiPředseda, s.r.o. dle této nabídky může být každoročně jednostranně upravována zvýšením výše odměny o hodnotu meziročního nárůstu úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb (průměrnou roční míru inflace) za předchozí kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Změna výše odměny je účinná od prvého dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla Českým statistickým úřadem vyhlášena průměrná roční míra inflace za předchozí kalendářní rok.
Služba společnosti ProfiPředseda, s.r.o. na výkon funkce statutárního orgánu je podmíněna Smlouvou o výkonu funkce.

Nabídku pro Vás vytvořil:
Miroslav Kremlička
mobil: +420 724 510 850
e-mail: miroslav.kremlicka@profipredseda.cz

PRODOMIA ProfiPředseda

KDE VŠUDE NÁS NAJDETE?



PLZEŇ

+420 606 622 604
plzen@prodomia.cz
Papírnická 2809/10
326 00 Plzeň

MLADÁ BOLESLAV

+420 724 311 388
mladaboleslav@prodomia.cz
Sirotkova 1242
293 01 Mladá Boleslav

PRAHA

+420 724 589 571
praha@prodomia.cz
Dukelských hrdinů 343/3
Praha 170 00

BRNO

+420 724 633 602
brno@prodomia.cz
Kotlářská 989/51a
602 00 Brno