KESO Praha spol. s r.o.

komplexní správa nemovitostí

N A B Í D K A

Z A J I Š T Ě N Í S P R Á V Y,

P R O V O Z U A Ú D R Ž B Y

N E M O V I T O S T I

Společenství vlastníků

Koněvova 910/61

Hartigova 910/61, Žižkov, 130 00 Praha 3

NABÍDKA SPRÁVY NEMOVITOSTI

Dovoluji si Vám nabídnout v rámci správy domů následující služby:

Služby zajištěné v rámci paušálního měsíčního poplatku

Oblast ekonomická:

- vedení kompletního podvojného účetnictví
- kontrola věcné a účetní správnosti faktur a kompletace jejich povinných příloh
- vypracování účetní závěrky
- projednání problematiky správy mezi vedoucím správy a zástupci SVJ jedenkrát za pololetí
- vedení evidence uživatelů prostor
- předpisy a úhrady záloh na poskytované služby spojené s užíváním jednotky
- kontrola evidenčních listů, jejich aktualizace
- přehled dlužníků záloh na náklady spojené se správou, provozem a opravami domů
- upomínání dlužníků a vymáhání všech dlužných plateb včetně stanoveného penále
- roční vyúčtování záloh na služby do 30.4.
- podklady pro vyrovnání přeplatků a nedoplatků spojených s užíváním prostor
- vypracování návrhů rozpočtu nákladů spojených se správou, provozem a opravami domů
- stanovení záloh na náklady spojené se správou, provozem a opravami domů ve spolupráci se zástupci SVJ

Oblast provozně – technická:

- zajištění smluvních dodávek energií a služeb spojených s užíváním objektů (např. el. energie, voda, odvoz odpadu apod.)
- zajištění odečtu patních měřidel a výpočtu spotřeby dodávaných médií
- zajištění desinfekce a deratizace
- zajištění povinných revizí technických zařízení
- prohlídky domu a vyhodnocení jejich technického stavu vč. návrhů na opatření - zpravidla jedenkrát za pololetí
- zajištění aktualizace provozně-technické dokumentace a její archivace
- zajištění údržby a oprav společných částí domu
- vypracování návrhů plánů oprav, rekonstrukcí či modernizací domu včetně odhadu finanční náročnosti jednotlivých akcí s ohledem na stav dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu domu

Cena celkem za správu nemovitosti včetně vedení podvojného účetnictví:

245,- Kč/měsíc za bytovou/nebytovou jednotku bez DPH

(296,45 Kč/měsíc / jednotka vč. DPH 21%)

V případě dlužné částky vyšší než je měsíční předpis, zasíláme upomínku poštou obyčejně. V případě, že ani na druhou upomínku (je zaslána doporučeně do vlastních rukou), není ze strany dlužníka reagováno (tj. dluh je větší než tři měsíční přepisy), je informován zástupce statutárního orgánu domu s návrhem postoupení pohledávky k soudnímu vymáhání právním zástupcem. Pro právní zastoupení můžeme nabídnout spolupracujícího advokáta. Při právním zastoupení vymáhání pohledávky spolupracujeme s právníkem a poskytujeme všechny potřebné údaje k vymáhání.

Veškeré uvedené činnosti poskytujeme v rámci správy bez dalších poplatků. Náklady na poštovné jsou přefakturovány dle skutečných výdajů. Cena za právní zastoupení se řídí odměnou zastupujícího právníka.

Doplňkové služby:

- správa bankovního účtu pověřenou osobou správce, příprava úhrady došlých faktur, jejich realizace, zajištění bankovních výpisů

  Cena bez DPH 21%: 350,- Kč/měs.

- zajištění, správa a provoz informačního systému pro majitele domů – aplikace „DOMY ON LINE“ společnosti OK SOFT – sledování předpisů a úhrad jednotlivých vlastníků vč. vyúčtování, sledování lhůt revizí, ukládání dokumentace domu, zápisů ze shromáždění apod.

  Cena bez DPH 21%: 15,- Kč/měsíc za bytovou jednotku

- zpracování personální a mzdové agendy zaměstnanců a orgánů společenství, včetně přihlášek a odhlášek sociálnímu a zdravotnímu pojištění, zpracování přehledů o příjmech na zdravotní pojišťovny a na ČSSZ, vyhotovení ročních přehledů o příjmech, zpracování evidenčního listu důchodového zabezpečení, zastupování při kontrolách

  Cena bez DPH 21%: 300,- Kč/osoba/mzda

- zpracování přiznání daně z příjmu právnických osob, je-li objednatel povinen

  Cena bez DPH 21%: 2. 500,- Kč

- organizace ročního shromáždění vlastníků – příprava pozvánky, příprava a tisk prezenční listiny, prezence účastníků, kontrola usnášeníschopnosti, vyhodnocení hlasování, zápis ze shromáždění vlastníků

  Cena bez DPH 21%: 4. 500,- Kč

Předložená nabídka neobsahuje:

- náklady na soudní vymáhání dlužných částek, tak jako i náklady na soudní vymáhání případných oprav a nedodělků v záruční lhůtě - ***dle sazebníku advokáta a složitosti při právním zastupování***

- náklady na opravy a udržování společných částí domu včetně materiálu a náhradních dílů - ***dle hodinové sazby a spotřeby náhradních dílů a materiálu***

- náklady na revize a prohlídky vyhrazených strojů a zařízení (např. požární hydranty, hasicí přístroje, hromosvody, revize el. zařízení a rozvodů) - ***dle předložené nabídky na provedení jednotlivých revizí***

Při správě je kromě pravidelných úředních hodin v kanceláři společnosti a možnosti telefonického, nebo e_mailového nahlášení závad a poruch, přítomen zástupce správce v předmětném domě na základě objednávky, zpravidla v odpoledních hodinách pro vyřizování požadavků uživatelů.

Nadstandardní činnosti nad rámec měsíčního paušálního poplatku jak v oblasti ekonomické (rozbory, finanční analýzy, vedení personální a mzdové agendy) tak i v oblasti technicko-provozní (zajištění výběrových řízení, zajišťování dokumentace ke stavebním úpravám, reklamace vůči dodavatelům atd.) jsou fakturovány na základě samostatné objednávky a předběžného odhadu celkových nákladů zpravidla v hodinové sazbě 850,- Kč bez DPH 21%.

Dopravní náklady jsou účtovány v paušální výši, jak je uvedeno.

V případě že Vás naše nabídka zaujala, jsme připraveni Vás seznámit se způsobem zajištění, předložit oprávnění k provádění uvedených činností, reference realizovaných zakázek a převzít výkon správy v požadovaném termínu.

NABÍDKA OSTATNÍCH SLUŽEB

V rámci správy nemovitostí Vám nabízíme zajištění oprav, udržování a dalších činností **vlastními pracovníky** v následujících sazbách:

Účetní servis – konzultace, optimalizace nákladů - nad rámec smluvního ujednání	**850,- Kč/hod.**
Práce provozního technika - nad rámec smluvních ujednání	**800,- Kč/hod.**
Výjezd provozního technika – řešení havarijních situací	**800,- Kč/paušálně**
Technik BOZP, technik požární ochrany	**850,- Kč/hod.**
Opravy a udržování (elektrikář, zámečník, instalatér topenář)	**750,- Kč/hod.**
Havarijní údržba (mimo pracovní dobu), víkendový příplatek 50% základní sazby	**950,- Kč/hod.**
Cestovní náklady paušálně	**700,- Kč/výjezd**

Uvedené ceny bez DPH.

Obsluha technických zařízení domu - kalkulace ceny dle četnosti kontrol uvedených zpravidla ve zpracovaných provozních řádech zařízení, nebo dle předpisu výrobce.

Dostupnost technika v případě havárie:

- 24 hodinová pohotovost na sděleném telefonním kontaktu
- výjezd je samostatně zpoplatněn dle výše uvedené cenové nabídky

Další poskytované služby vlastními pracovníky správce:

- revize a prohlídky - plynové rozvody, tlakové nádoby, spalinové cesty
- revize a prohlídky požárního vybavení objektu (přenosné hasicí přístroje, hydranty, požární stěnové uzávěry, požární ucpávky, požární dveře atd.)

V Říčanech dne 20. srpna 2025

KESO Praha spol. s r.o.
Černokostelecká 2205/18
251 01 Říčany
IČ: 25748696 DIČ: CZ25748696

Ing. Josef Provazník
jednatel společnosti
KESO Praha spol. s r.o.