

Liczymy na wnikliwe przeanalizowanie naszej propozycji i pozytywną odpowiedź na niniejszą ofertę.

Jesteśmy przekonani, że nasza współpraca ze wspólnotami mieszkaniowymi przebiegała będzie pomyślnie, co będzie skutkowało zadowoleniem z usług świadczonych przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Ziemi Kociewskiej Spółkę z o.o.

Jesteśmy przekonani, że jako Zarządca części wspólnych nieruchomości wspólnot będziemy prawidłowo realizować podstawowe cele właścicieli – utrzymanie ich nieruchomości w jak najlepszym stanie technicznym i funkcjonalnym przy jednoczesnej dbałości o finanse wspólnoty.



ZIEMI K

Za wskazane w ofercie usługi pobieramy wynagrodzenie w wysokości **0,66 zł od m<sup>2</sup>\*** powierzchni użytkowej nieruchomości miesięcznie

Szczegółowy zakres usług określamy w umowie o powierzenie zarządu nieruchomością.



Towarzystwo Budownictwa Społecznego  
Ziemi Kociewskiej sp. z o.o.  
ul. Traugutta 56  
83-200 Starogard Gdański  
tel. 58 562 24 33  
e-mail: sekretariat@tbs-starogard.pl

[www.tbs-starogard.pl](http://www.tbs-starogard.pl)

OFERTA ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIĄ  
WSPÓLNĄ WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH



\*Stawka podlega corocznej waloryzacji wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.

Szanowni Państwo,  
Mamy przyjemność zaprezentować Państwu ofertę zarządzania nieruchomością wspólną wspólnot mieszkaniowych w oparciu o obowiązujące przepisy prawne zawarte m.in. w „Ustawie o własności lokali”, „Ustawie o gospodarce nieruchomościami”, „Kodeksie cywilnym” i innych.

Działalność w zakresie zarządzania prowadzimy od 27 września 2001 r. 1 października 2011 r. przejęliśmy dotychczasową działalność Zarządu Budynkami Mieszkalnymi w Starogardzie Gdańskim. Od tego czasu zarządzamy wspólnotami mieszkaniowymi.

Zapewniamy pełen zakres usług związanych z zarządzaniem nieruchomością wspólną. W ramach naszych usług zapewniamy pełną i profesjonalną obsługę nieruchomości, która w przyszłości dzięki racjonalnemu zarządzaniu - przyczyni się do podniesienia wartości rynkowej nieruchomości oraz pozwoli na utrzymanie jej w należytym i nie pogorszonym stanie technicznym.



Naszym głównym celem jest zminimalizowanie kosztów ponoszonych przez każdego właściciela nieruchomości. Gwarantujemy należyte, odpowiedzialne wykonanie powierzonych nam zadań z wykorzystaniem posiadanej w tym zakresie wiedzy.

### ORGANIZACJA WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH

Wspólnota mieszkaniowa powstaje z mocy prawa, a oferowana przez nas usługa ma na celu sformalizowanie jej istnienia i obejmuje:

- wystąpienie o nadanie numeru identyfikacji REGON
- wystąpienie o nadanie numeru identyfikacji NIP
- otwarcie rachunku bankowego wspólnoty mieszkaniowej
- przygotowanie niezbędnych regulaminów
- przygotowanie projektu ewidencji księgowej
- przygotowanie pierwszego planu gospodarczego oraz podstawowych uchwał



### OBSŁUGA KSIĘGOWO-BANKOWA

- prowadzenie odpowiedniej ewidencji księgowej w oparciu o obowiązujące przepisy
- sporządzanie i składanie obowiązujących deklaracji
- rozliczanie wpłaconych przez właścicieli zaliczek na pokrycie kosztów eksploatacji oraz zarządu nieruchomością wspólną
- prowadzenie rozliczeń z dostawcami mediów
- przygotowywanie projektu rocznego planu gospodarczego
- sporządzanie i udostępnianie właścicielom rocznego sprawozdania finansowego wspólnoty
- prowadzenie funduszu remontowego dla wspólnoty mieszkaniowej, o którego przeznaczeniu decydują właściciele
- prowadzenie dwóch rachunków bankowych: bieżącego i na fundusz remontowy

### OBSŁUGA ADMINISTRACYJNA I PRAWNA

- prowadzenie i aktualizacja wykazu lokali i właścicieli lokali
- przygotowywanie i zawieranie umów w imieniu wspólnoty
- nadzór nad usługodawcami oraz dostawcami mediów
- reprezentowanie wspólnoty przed organami administracji państwowej, samorządowej oraz bankami na podstawie udzielonego pełnomocnictwa
- przygotowywanie, zwoływanie i obsługa zebrań wspólnoty mieszkaniowej
- prowadzenie korespondencji z właścicielami
- analizowanie i nadzór nad windykacją należności wspólnoty
- doradztwo prawne prowadzone przez wykwalifikowanego radcę prawnego

### OBSŁUGA TECHNICZNA I WSPÓŁPRACA Z ZARZĄDEM

- prowadzenie księgi obiektu budowlanego oraz dokumentacji technicznej nieruchomości zgodnie z wymogami prawa budowlanego
- przeprowadzanie kontroli technicznych i okresowych przeglądów
- zlecanie i nadzór nad wykonaniem bieżących napraw budynku
- usuwanie awarii i ich skutków oraz przygotowanie planów remontowych
- nadzór nad pracą firm wykonujących remonty, modernizacje oraz odbiór tych prac
- ogłaszanie przetargów w celu wyłonienia wykonawców robót budowlanych
- realizacja bieżących zadań administracyjnych zleczanych przez zarząd
- wspólnoty przygotowywanie materiałów dla zarządu wspólnoty
- opracowywanie uchwał i innych aktów normatywnych wspólnoty (regulaminów, statutów)