



Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
Katowice 40-019, ul. Krasieńskiego 14
Tel. 032/253-77-85, 253-67-13, fax 032/253-71-28 ;
sekretariat@tbs.katowice.pl



OFERTA
PROFESJONALNEGO ZARZĄDZANIA I ADMINISTROWANIA
NIERUCHOMOŚCIAMI



Szanowni Państwo,

Rynek zarządzania nieruchomościami ewoluuje, zmieniają się wymagania właścicieli i zauważalne jest traktowanie własnego lokalu jako swoistej lokaty kapitału, dlatego **profesjonalne zarządzanie nieruchomościami jest skutkiem dostrzeżenia faktu, iż wartość rynkowa nieruchomości zależy od sposobu jej zarządzania, dlatego miło nam zaprezentować Państwu nasze usługi w zakresie kompleksowej obsługi nieruchomości.**

Katowickie TBS - Sp. z o.o. istnieje na katowickim rynku nieruchomości od 1996r. Działamy w oparciu o przepisy ustawy z dnia 26.10.1995r. o niektórych formach



Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
Katowice 40-019, ul. Krasieńskiego 14
Tel. 032/253-77-85, 253-67-13, fax 032/253-71-28 ;
sekretariat@fbs.katowice.pl



popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U Nr 98 z 2000r. poz. 1070 z późn. zm.). Jesteśmy firmą o ugruntowanej pozycji na rynku nieruchomości, mogącą się poszczycić posiadaniem certyfikatu jakości PN EN ISO 9001/2009.

Zgodnie z umową Spółki podstawowym przedmiotem naszej działalności pozostaje sfera mieszkalnictwa. Aktualnie administrujemy zasobami własnymi, na które składają się : 2035 mieszkań, 32 lokale użytkowe, 928 garaży i miejsc postojowych oraz zasobami powierzonymi (wspólnoty mieszkaniowe) o łącznej powierzchni użytkowej 43 555,23 m².

Profesjonalnym zarządzaniem nieruchomościami na zlecenie, zajmujemy się od początku naszej działalności. Nasze oferty spotykają się z dużym zainteresowaniem i na dzień dzisiejszy obsługujemy 35 wspólnot mieszkaniowych.

Wysoko wykwalifikowany i prężny zespół osób, składający się z fachowców różnych specjalności, posiadających wieloletnią praktykę oraz wiedzę (zatrudniamy 7 licencjonowanych zarządców nieruchomości) zagwarantuje Państwu prawidłowe administrowanie nieruchomością.

Ponadto Spółka posiada wewnętrzne procedury zarządzania nieruchomościami, które eliminują błędy w realizacji tego procesu:

- obieg dokumentów, nadzór nad dokumentacją
- realizacja usługi – zarządzanie nieruchomościami (przejęcie nieruchomości, administrowanie, protokoły przeglądu nieruchomości, działania naprawcze,)
- dobór dostawców,
- usługa niezgodna (reklamacje)





Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
Katowice 40-019, ul. Krasieńskiego 14
Tel. 032/253-77-85, 253-67-13, fax 032/253-71-28 ;
sekretariat@tbs.katowice.pl



Wykorzystujemy nowoczesne i niezawodne metody usprawniające obsługę nieruchomości (profesjonalne oprogramowanie, archiwizacja danych, bankowość elektroniczna) a **każdy klient jest traktowany indywidualnie.**

Katowickie TBS - Sp. z o.o. świadczy profesjonalne usługi z zakresu prawidłowego zarządzania nieruchomością, do których należy zaliczyć:

- **obsługę prawną**
- **obsługę finansową**
- **usługi administracyjne**
- **usługi techniczne**



OBSŁUGA PRAWNA

- przygotowywanie projektów umów,
- przygotowywanie projektów Uchwał,
- opinie prawne

OBSŁUGA FINANSOWA

- ewidencja kosztów zarządu nieruchomością wspólną,
- dokonywanie naliczeń i przygotowywanie informacji dla właścicieli o wysokości miesięcznej zaliczki,
- rozliczenia z dostawcami mediów i usług,
- pobieranie i windykacja należności,
- rozliczanie mediów i wystawianie stosownych dokumentów,
- prowadzenie rachunku bankowego i dokonywanie przez niego wszelkich rozliczeń,
- ubezpieczenie budynku,



Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
Katowice 40-019, ul. Krasieńskiego 14
Tel. 032/253-77-85, 253-67-13, fax 032/253-71-28 ;
sekretariat@fbs.katowice.pl



- wydawanie właścicielom lokali zaświadczeń,
- przygotowywanie wraz z Zarządem projektów planów gospodarczych (rzeczowo – finansowe),
- rozliczanie kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej,
- przygotowywanie sprawozdań finansowych oraz bieżących informacji o poniesionych kosztach utrzymania i przychodach nieruchomości
- prowadzenie księgowości ,
- sprawozdawczość finansowa (Urząd Skarbowy, ZUS).

USŁUGI ADMINISTRACYJNE

- rejestracja wspólnoty (NIP, REGON), założenie konta bankowego,
- przejęcie nieruchomości – protokół zdawczo – odbiorczy,
- reprezentacja Wspólnoty przed organami administracji państwowej i samorządowej oraz w relacjach pomiędzy właścicielami,
- wyszukiwanie usługodawców, negocjowanie warunków zawieranych umów i kontrola ich wykonywania w zakresie:
 - dostawy usług komunalnych,
 - utrzymywania należącego porządku i czystości,
 - ubezpieczenia nieruchomości wspólnej od ognia, innych zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej,
 - prowadzenie obsługi bankowej,
 - usuwania awarii,
 - ustalanie i wdrażanie programu konserwacji zapobiegawczej,
 - prac remontowych
- prowadzenie i aktualizacja dokumentów lokalowych w tym spisu właścicieli i najemców,



Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
Katowice 40-019, ul. Krasieńskiego 14
Tel. 032/253-77-85, 253-67-13, fax 032/253-71-28 ;
sekretariat@fbs.katowice.pl



- przygotowywanie, zwoływanie i obsługa corocznych zebrań wspólnoty,
- prowadzenie korespondencji z właścicielami,
- prowadzenie dokumentacji technicznej nieruchomości.
- comiesięczne przeglądy nieruchomości,

USŁUGI TECHNICZNE

- całodobowy dyżur awaryjny,
- prowadzenie Książki Obiektu Budowlanego oraz innych niezbędnych dokumentów związanych z eksploatacją urządzeń technicznych,
- kontrole techniczne i okresowe nieruchomości wraz z wyposażeniem,
- bieżące konserwacje i drobne naprawy,
- usuwanie awarii i ich skutków, wraz z dokumentowaniem wszystkich czynności,
- zapewnienie prawidłowego użytkowania budynku, w tym instalacji i zagospodarowania terenu (także poprzez wnioskowanie konieczności wykonania remontu),
- spełnianie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z wymogami prawa budowlanego,
- bieżącej obsługi technicznej poprzez wyszukiwanie wykonawców, negocjowanie warunków zawierania umów i kontrolę ich wykonania w zakresie:
 - okresowych przeglądów nieruchomości
 - oceny stanu technicznego i szacowania wartości niezbędnych działań inwestycyjnych, modernizacyjnych, remontowych
 - bieżących napraw.

Generalną zasadą świadczonych przez nas usług jest kalkulacja wysokości naszego wynagrodzenia na poziomie zgodnym z zakresem świadczonych przez Spółkę



Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
Katowice 40-019, ul. Krasieńskiego 14
Tel. 032/253-77-85, 253-67-13, fax 032/253-71-28 ;
sekretariat@tbs.katowice.pl



usług. W stawce wynagrodzenia mieszczą się wszystkie czynności związane z prowadzeniem księgowości, koszty obsługi technicznej – prowadzenie dokumentacji obiektu oraz przeprowadzanie przeglądów i opinii technicznych wykonywanych przez osoby legitymujące się stosownymi uprawnieniami budowlanymi oraz sporządzanie rocznych planów gospodarczych, w tym również remontowych. Z tego tytułu nie obciążamy Wspólnot dodatkowymi kosztami dojazdu, usług telekomunikacyjnych oraz jakimikolwiek innymi wynagrodzeniami pracowników Spółki - czyli w kosztach eksploatacji nie są ukryte jakiegokolwiek inne wydatki Katowickiego TBS - Sp. z o.o.

Dziękując za przeanalizowanie naszej oferty, która przedstawia tylko zarys wykonywanych przez nas czynności i nie ukazuje całości potencjału naszej firmy, **prosimy o zwrócenie uwagi na nasze atuty, zdecydowanie wyróżniające nas na tle innych zarządców czyli :**

- fachową, rzetelną i przyjazną obsługę,
- wieloletnie doświadczenie na rynku nieruchomości,
- procedury systemu zarządzania jakością,
- całodobowy dyżur techniczny,
- racjonalne gospodarowanie finansami skutkujące minimalizacją kosztów utrzymania nieruchomości,
- opracowywanie regulaminów, procedur windykacji i innych dokumentów w ramach administrowania bez dodatkowych opłat,
- bezpośredni kontakt z właścicielami,



Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
Katowice 40-019, ul. Krasieńskiego 14
Tel. 032/253-77-85, 253-67-13, fax 032/253-71-28 ;
sekretariat@tbs.katowice.pl



w razie wątpliwości i pytań prosimy o kontakt z naszym **Działem Obsługi Wspólnot mieszkaniowych** pod numerem telefonu 032/ 253-77-85

Katowickie TBS - Sp. z o.o.

Katowice, 2012-07-09

Niniejsza oferta handlowa nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego oraz innych właściwych przepisów prawnych. Każda umowa o zarządzanie nieruchomością podlega indywidualnym uzgodnieniom.