FIRMA GAZOWO KOMINIARSKA GAZ-KOM SERWIS

F.G.K. GAZ-KOM | ul. Kasprzaka 46, 41-303 Dąbrowa Górnicza

Tel./Fax: 32 262-68-69, 32 268-68-35 | E-mail: zarzadcy@gazkom.pl | www.gazkom.pl

OFERTA HANDLOWA NA ZARZĄDZANIE I ADMINISTROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

Profesjonalna obsługa wspólnot mieszkaniowych oraz budynków wielorodzinnych od 1998 roku

1. O Firmie i Naszym Doświadczeniu

Niniejszym mamy przyjemność przedstawić Państwu profesjonalną ofertę kompleksowego administrowania i zarządzania nieruchomościami. Nasza działalność na rynku rozpoczęła się w 1998 roku. Firma zarejestrowana jest w Ewidencji Działalności Gospodarczej Miasta Dąbrowy Górniczej. Posiadane przez nas pełne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (OC) gwarantuje Państwu całkowite bezpieczeństwo oraz stabilną i bezpieczną współpracę.

Obecnie z sukcesem zarządzamy i administrujemy 50 budynkami wielorodzinnymi (W.M.) na terenie Dąbrowy Górniczej i Bierunia, kilkunastoma biurowcami, halami i kilkoma boiskami. Nasz zespół tworzą licencjonowani zarządcy nieruchomości (z uprawnieniami wydanymi przez Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast), inżynierowie budownictwa, doświadczeni księgowi, wykwalifikowani pracownicy administracyjno-biurowi, specjaliści wod.-kan. i gazownicy oraz mistrzowie kominiarscy. Obsługę prawną naszej firmy prowadzi wyspecjalizowana Kancelaria Prawna.

2. Zakres Usług i Standard Obsługi

Biuro naszej firmy, mieszczące się przy ul. Kasprzaka 46, jest czynne od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 15:00. Poza godzinami pracy biura oraz w dni wolne i święta zapewniamy stałe funkcjonowanie służb technicznych (pogotowie zabezpieczające awarie instalacji w budynku). Oferujemy następujący, szczegółowy zakres usług ujęty w przejrzystych modułach:

FIRMA GAZOWO KOMINIARSKA GAZ-KOM SERWIS

F.G.K. GAZ-KOM | ul. Kasprzaka 46, 41-303 Dąbrowa Górnicza

Tel./Fax: 32 262-68-69, 32 268-68-35 | E-mail: zarzadcy@gazkom.pl | www.gazkom.pl

OFERTA HANDLOWA NA ZARZĄDZANIE I ADMINISTROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

Ciąg dalszy zakresu usług i kalkulacja kosztów

A. Administracja i Obsługa Formalno-Prawna:

- Przejęcie w imieniu Wspólnoty pełnej dokumentacji od poprzedniego zarządcy.
- Prowadzenie i aktualizacja dokumentacji nieruchomości oraz wykazów właścicieli.
- Reprezentowanie właścicieli lokali przed organami administracji państwowej, samorządowej oraz osobami fizycznymi i prawnymi.
- Przygotowywanie, zwoływanie i profesjonalna obsługa zebrań Wspólnoty Mieszkaniowej oraz wdrażanie podjętych uchwał.
- Przechowywanie i archiwizowanie dokumentacji Wspólnoty oraz obsługa korespondencji bieżącej.
- Występowanie w imieniu właścicieli lokali przed organami administracji i sądami, rozliczanie zużycia mediów (CO, CWU, ZW, wywóz nieczystości) oraz zawieranie umów z dostawcami.
- Informowanie mieszkańców o istotnych zdarzeniach, windykacja należności od dłużników oraz kontrola nieruchomości przez administratora.
- Nadzór nad sprzątaniem klatek schodowych, korytarzy, piwnic, terenów zewnętrznych i zimowym odśnieżaniem chodników.

B. Nadzór Techniczny i Utrzymanie Ruchu:

- Prowadzenie książki obiektu budowlanego zgodnie z wymogami Ustawy Prawo Budowlane.
- Przepisywanie oraz koordynacja wszystkich prawem przewidzianych przeglądów technicznych (budowlane, gazowe, kominiarskie, elektryczne).
- Planowanie remontów, opracowywanie kosztorysów inwestorskich oraz nadzór nad prawidłowością prac konserwatorów i firm porządkowych.

C. Księgowość, Finanse i Windykacja:

- Rozliczanie mediów, sporządzanie analiz ekonomicznych oraz rocznych sprawozdań finansowych i planów gospodarchych.
- Bieżąca kontrola wpłat, windykacja należności oraz optymalizacja kosztów administracyjnych.

FIRMA GAZOWO KOMINIARSKA GAZ-KOM SERWIS

F.G.K. GAZ-KOM | ul. Kasprzaka 46, 41-303 Dąbrowa Górnicza

Tel./Fax: 32 262-68-69, 32 268-68-35 | E-mail: zarzadcy@gazkom.pl | www.gazkom.pl

OFERTA HANDLOWA NA ZARZĄDZANIE I ADMINISTROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

Przykładowa kalkulacja kosztów oraz przeliczenie na 100 m²

3. Przykładowa Kalkulacja Kosztów (Model Miesięczny)

Szacunkowa wycena dla standardowego budynku wielorodzinnego o powierzchni użytkowej ok. 3 500 m²:

WYSZCZEGÓLNIENIE USŁUG	JEDNOSTKA / STAWKA	SZACOWANY KOSZT MIESIĘCZNY (NETTO)
Zarządzanie i obsługa administracyjna	ok. 3 500 m² × 0,70 zł / m²	2 450,00 PLN
Obsługa księgowo-finansowa i rozliczeniowa	Ryczałt za budynek (850 zł / 3500 m²)	850,00 PLN
Nadzór techniczny, przeglądy i koordynacja awarii	ok. 3 500 m² × 0,23 zł / m²	805,00 PLN
Usługi sprzątania części wspólnych i dbanie o tereny zielone (koszenie, grabienie itp.)	ok. 3 500 m² × 0,90 zł / m²	3 150,00 PLN
Administracja i obsługa parkingu podziemnego	ok. 1 200 m² × 1,00 zł / m²	1 200,00 PLN
Obsługa i administracja boksów rowerowych	ok. 200 m² × 0,70 zł / m²	140,00 PLN
RAZEM NETTO (Suma całościowa)	**-**	**8 595,00 PLN netto**

4. Przeliczenie Kosztów na 100 m² Powierzchni Mieszkalnej

Poniższa tabela przedstawia jednostkowy koszt poszczególnych usług w przeliczeniu na 100 m² lokalu miesięcznego, aby każdy mieszkaniec mógł łatwo sprawdzić przewidywaną opłatę:

WYSZCZEGÓLNIENIE POZYCJI KOSZTOWEJ	STAWKA BAZOWA / METODA KALKULACJI	KOSZT MIESIĘCZNY W PRZELICZENIU NA 100 M²
Zarządzanie i obsługa administracyjna	0,70 zł / m²	70,00 PLN
Obsługa księgowo-finansowa i rozliczeniowa	Ryczałt 850 zł przeliczony proporcjonalnie	24,29 PLN
Nadzór techniczny, przeglądy i koordynacja awarii	0,23 zł / m²	23,00 PLN
Usługi sprzątania części wspólnych i dbanie o tereny zielone (koszenie, grabienie itp.)	0,90 zł / m²	90,00 PLN
Administracja i obsługa parkingu podziemnego	1,00 zł / m² (proporcjonalnie do ogólnej pow.)	34,29 PLN
Obsługa i administracja boksów rowerowych	0,70 zł / m² (proporcjonalnie do ogólnej pow.)	4,00 PLN
CAŁKOWITY KOSZT MIESIĘCZNY ZA 100 m²	**Średnia stawka całościowa budynku**	**245,58 PLN netto**

5. Podsumowanie i Zaproszenie do Współpracy

Mamy głęboką nadzieję, że zapoznanie się z naszą ofertą i przejrzystym przelicznikiem spotka się z Państwa przychylnością. Nasza wiedza, licencje zawodowe oraz wieloletnie doświadczenie są gwarancją satysfakcji.

F.G.K. GAZ-KOM SERWIS
Licencjonowani Zarządcy Nieruchomości
NIP / Regon: Dostępne na życzenie

Z poważaniem,
Sławomir Jakubik
Dyrektor Zarządzający | Tel. 500 078 116