

INFOSTATE NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O.

OFERTA

ZARZĄDZANIA WSPÓLNOTĄ
MIESZKANIOWĄ



www.infostate.pl



sekretariat@infostate.pl



61 822 02 48

ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI TO NASZA SPECJALNOŚĆ!

Współpraca z InfoState Nieruchomości to:

- Kompleksowa obsługa od A do Z
- Pełne wsparcie w zakresie prawnym, księgowym, technicznym
- Gwarancja bezpieczeństwa i pewność, że Twoja nieruchomość jest w dobrych rękach
- Oszczędność czasu i pieniędzy, dzięki optymalnemu zarządzaniu nieruchomością

Pracujemy w oparciu o nasze wartości: profesjonalizm, zaangażowanie, odpowiedzialność i innowacyjność.

KIM JESTEŚMY?

Nasz zespół to doświadczeni specjaliści: zarządcy, administratorzy i księgowi. Współpracujemy z ekspertami z zakresu budownictwa, prawa i ubezpieczeń, oferując najlepsze rozwiązania techniczne i formalno-prawne. Wybieramy wyłącznie zaufane firmy i wykonawców.

POZNAJ NASZE DOŚWIADCZENIE!

Od 2005 roku z niesłabnącym zapałem zgłębiany meandry rynku nieruchomości. Nasze wieloletnie doświadczenie w zarządzaniu wspólnotami mieszkaniowymi i obiektami komercyjnymi pozwala na sprawną obsługę nieruchomości w obszarze finansów, prawa i technicznej eksploatacji budynku przy jednoczesnej optymalizacji kosztów jej utrzymania.

PORTFOLIO

Aktualnie administrujemy nieruchomościami ponad 60 wspólnot mieszkaniowych (to aż 6500 lokali)! Zarządzamy również obiektami komercyjnymi, w tym dwoma nowoczesnymi centrami handlowymi. Zobacz współpracy, z których jesteśmy naprawdę dumni!

WYBRANE WSPÓLNOTY, KTÓRYMI ZARZĄDZAMY:



ul. Milczańska

- budynek mieszkalny wielorodzinny
- wybudowany w 2018 r.
- 145 lokali mieszkalnych



ul. Kurpińskiego

- budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami użytkowymi
- wybudowany w 2017 r.
- 152 lokale mieszkalne



ul. Wołynki

- budynek mieszkalny wielorodzinny
- wybudowany w 2021 r.
- 365 lokali mieszkalnych



ul. Górna Wilda

- budynek mieszkalny wielorodzinny
- wyremontowany w 2018 r.
- 24 lokale mieszkalne



os. Batorego

- budynek mieszkalny wielorodzinny
- wybudowany w 2014 r.
- 117 lokali mieszkalnych



ul. Karpia

- budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami użytkowymi
- wybudowany w 2017 r.
- 178 lokali mieszkalnych



ul. Wołkowyska

- budynek mieszkalny wielorodzinny
- wybudowany w 2019 r.
- 73 lokale mieszkalne



ul. Mateckiego

- budynek mieszkalny wielorodzinny
- wybudowany w 2021 r.
- 94 lokali mieszkalnych

DLACZEGO WARTO WYBRAĆ NASZĄ OFERTĘ?

- **Brak ukrytych kosztów** – księgowość wspólnoty, obsługa techniczna itp. prowadzone są w ramach stawki za administrowanie nieruchomością;
- **Indywidualna opieka** – za obsługę nieruchomości odpowiedzialny będzie zarządca z wieloletnim doświadczeniem; dodatkowo uruchamiamy całodobowy telefon alarmowy i całodobowy serwis techniczny;
- **Wysoka jakość** – wdrażamy kompleksowy system konserwacji prewencyjnej, aby utrzymać wysoką sprawność techniczno-użytkową budynków, przy jednoczesnym minimalizowaniu kosztów;
- **Wygoda** – proponujemy przyjęcie przez Właścicieli w formie uchwał szeregu rozwiązań usprawniających bieżące funkcjonowanie nieruchomości, a dostęp do e-kartoteki daje możliwość głosowania nad uchwałami w formie elektronicznej;
- **Optymalizacja kosztów** – negocjujemy z podmiotami obsługującymi nieruchomość najkorzystniejsze dla warunki współpracy.

CO OFERUJEMY?

Standardowy zakres świadczonych przez nas usług zawiera **załącznik nr 1** do niniejszej oferty. Indywidualizowany zakres obowiązków, dostosowany do potrzeb i oczekiwań Klienta, może zostać ostatecznie ustalony w umowie o zarządzanie.

WYNAGRODZENIE

Wysokość wynagrodzenia ustalana jest indywidualnie i jest uzależniona od wielu wpływających na nią czynników, w tym przede wszystkim parametrów samej nieruchomości, jej lokalizacji oraz oczekiwanego zakresu obsługi administracyjnej.

SEGMENT ADMINISTRACYJNY

- gromadzenie i przechowywanie dokumentacji stanu prawnego i faktycznego nieruchomości
- prowadzenie wykazu lokali i ich właścicieli
- rejestracja wspólnoty w GUS i Urzędzie Skarbowym, założenie w imieniu wspólnoty rachunku bankowego
- opracowywanie rocznych i wieloletnich planów gospodarczych wspólnoty mieszkaniowej/spółdzielni
- organizacja, zwołanie oraz prowadzenie zebrań wspólnoty wraz z przygotowywaniem projektów uchwał
- nadzór nad realizacją umów na dostawę energii elektrycznej, ciepłej, gazu, wody, odprowadzenia ścieków, wywozu nieczystości oraz wykonywania prac remontowo-konserwacyjnych
- negocjowanie oraz przedkładanie umowy dotyczącej ubezpieczenia budynku od ognia, zalania i innych następstw i zdarzeń losowych, a także egzekwowanie roszczeń z tego tytułu na drodze pozasądowej
- prowadzenie ewidencji korespondencji przychodzącej i wychodzącej
- udzielanie każdemu z właścicieli lokali, na każde jego życzenie, w ustalonych godzinach, wyczerpujących informacji o sprawach dotyczących administrowania nieruchomością wspólną oraz rozliczeniach w zakresie dotyczącym indywidualnych lokali
- nadzór nad dokonywaniem okresowych odczytów urządzeń pomiarowych i rozliczeń kosztów zużycia indywidualnych mediów
- podejmowanie czynności związanych z komercjalizacją części wspólnej nieruchomości
- przeprowadzanie regularnych kontroli stanu nieruchomości oraz jakości usług świadczonych przez firmy obsługujące nieruchomość

SEGMENT KSIĘGOWO-PRAWNY

- prowadzenie rachunkowości wspólnoty mieszkaniowej/spółdzielni wraz z obsługą dokumentacji finansowej w wymaganym zakresie
- monitorowanie zobowiązań publiczno – prawnych Wspólnoty Mieszkaniowej oraz nadzór nad ich terminową realizacją
- sporządzanie rocznego sprawozdania finansowego w terminach ustawowych
- kalkulacja, naliczanie i rozliczanie zaliczek oraz opłat wnoszonych przez członków wspólnoty mieszkaniowej/spółdzielni
- składanie zarządowi wspólnoty mieszkaniowej/spółdzielni okresowych raportów i sprawozdań finansowych dotyczących administrowanej nieruchomości
- organizacja, nadzór oraz opracowanie aktów normatywnych (procedur, regulaminów i in.) funkcjonowania wspólnoty mieszkaniowej/spółdzielni, jak również nadzór nad obiegiem pozostałych dokumentów prawnych
- prowadzenie kontroli regularności dokonywania wpłat oraz windykacji należności na drodze postępowania przedsądowego

SEGMENT TECHNICZNY

- prowadzenie księgi obiektu budowlanego oraz dokumentacji technicznej nieruchomości wspólnej wymaganej przez przepisy prawa budowlanego
- nadzór nad terminowym przeprowadzaniem kontroli technicznych i okresowych przeglądów nieruchomości i urządzeń stanowiących jej wyposażenie techniczne zgodnie z przepisami prawa budowlanego
- dbanie o utrzymanie odpowiedniego stanu technicznego nieruchomości wspólnej, w tym dokonywania konserwacji i bieżących napraw
- przygotowywanie rocznych planów remontowo-modernizacyjnych
- monitorowanie stanu technicznego urządzeń i instalacji

- prowadzenie rejestru zdarzeń i dyspozycji napraw
- powiadamianie służb interwencyjnych i serwisów zewnętrznych
- opracowanie jednolitych procedur obsługi technicznej obiektu
- nadzorowanie niezwłocznego usuwania skutków awarii urządzeń i innych zdarzeń losowych

SEGMENT INWESTYCYJNY

- zbieranie i ocena ofert na wykonawstwo robót remontowych i modernizacyjnych
- zlecanie przygotowania kosztorysów inwestorskich
- zlecanie uprawnionym podmiotom prowadzenia nadzoru inwestorskiego
- przeprowadzanie odbiorów technicznych wykonanych robót