

Zarządzanie Nieruchomościami



**„ANKRA”**

**KRYSTYNA ANTKOWIAK**

80-886 Gdańsk,

ul. Targ Drzewny3/7

tel. 305-68-25 , kom. 509755049

## **OFERTA**

### **Szanowni Państwo**

Zarządzanie Nieruchomościami „Ankra” przedstawia Państwu ofertę świadczonych usług w zakresie zarządzania nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych.

Firma „Ankra” zarządza budynkami wspólnot mieszkaniowych na terenie Gdańska oraz w obrębie gdańskiej starówki od 2001 roku. Zarządzamy powierzonymi budynkami profesjonalnie, uczciwie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

### **Zakres świadczonych usług obejmuje**

1. Reprezentowanie wspólnoty na zewnątrz w sprawach administracyjnych przed organami państwowymi samorządowymi, urzędami i instytucjami, weryfikowanie stanu prawnego i faktycznego nieruchomości, prowadzenie wykazu lokali wyodrębnionych
2. Prowadzenie księgi obiektu budowlanego oraz dokumentacji technicznej nieruchomości wspólnej wymaganej przez przepisy prawa budowlanego,
3. Zlecenie kontroli technicznych i okresowych przeglądów nieruchomości wraz z urządzeniami stanowiącymi jej wyposażenie techniczne zgodnie z wymogami prawa budowlanego
4. Utrzymanie w należyтым porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku służących do wspólnego użytku właścicieli lokali (w tym dźwigów osobowych), terenu nieruchomości, chodnika przed nieruchomością i innych terenów,
5. Zapewnienie dla nieruchomości wspólnej dostaw energii elektrycznej, energii cieplnej ciepłej i zimnej wody odbioru ścieków wywozu nieczystości bytowych i nietypowych.
6. Zapewnienie usług konserwacyjno-remontowych budynku, usług konserwacji dźwigów, domofonów, pogotowia lokatorskiego
7. Zapewnienie bieżącej konserwacji i bieżących napraw nieruchomości wspólnej, a w szczególności dokonywanie napraw budynku i jego pomieszczeń wspólnych oraz urządzeń technicznych umożliwiających właścicielom lokali korzystanie z oświetlenia, ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody, gazu, dźwigów osobowych, i innych urządzeń należących do wyposażenia nieruchomości wspólnej,
8. Ubezpieczenie budynku od O.C. oraz zdarzeń losowych, opłacanie podatków i innych opłat publiczno- prawnych przypadających od nieruchomości wspólnej chyba, że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali
9. Zawieranie umów na podstawie uchwały wspólnoty, w uzgodnieniu pełnomocnikiem wspólnoty o roboty bądź usługi związane z realizacją zadań wynikających z umowy, kontrola prawidłowości wykonania tych umów

10. Rozliczanie z właścicielami opłat z tytułu kosztów zarządu nieruchomością wspólną zgodnie z art. 14 ustawy o własności lokali
11. Pobieranie należności z tytułu pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej
12. Potwierdzanie uprawnień w sprawach meldunkowych w zakresie określonym ustawą o ewidencji dla właścicieli lokali ( z wyłączeniem gminy)
13. Wydawanie poświadczeń bądź zaświadczeń (w stosunku do właścicieli dotyczących między innymi uprawnień do dodatków mieszkaniowych, pomocy społecznej itp.
14. Prowadzenie księgowości na zasadach ewidencji przychodów i kosztów, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 28 sierpnia 2000r.
15. Dokonywanie rozliczeń poprzez rachunek bankowy, w tym odrębny dla funduszu remontowego
16. Sporządzanie rocznego sprawozdania finansowego i dostarczenie go zarządowi wspólnoty najpóźniej na 7 dni przed rocznym zebraniem.
17. Zwoływanie zebrań wspólnoty w uzgodnieniu z zarządem wspólnoty raz w roku po zakończeniu roku obrotowego, nie później niż do 31 marca roku następnego (w celu przedłożenia sprawozdania i rozliczenia wydatków wspólnoty) zgodnie z wymogami ustawy o własności lokali.
18. Przygotowywanie rocznego projektu planu remontów (w formie planu rzeczowo-finansowego.
19. Wynajmowanie pomieszczeń w nieruchomości wspólnej
20. Pobieranie i windykacja należności z tytułu opłat od właścicieli oraz pożytków z nieruchomości

**Zalety firmy:**

1. Profesjonalne i fachowe wykonywanie usługi zarządzania nieruchomościami.
2. Wysoki poziom kultury osobistej pracowników.
3. Stały i bezpośredni kontakt z pracownikami.
4. Szybka reakcja na sytuacje awaryjne.
5. Możliwość negocjacji ceny za świadczone usługi.

Posiadamy ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności w Towarzystwie Ubezpieczeniowym „FILAR” S.A

Z chwilą wyboru oferty naszej firmy zostanie przygotowana szczegółowa umowa określająca warunki i zakres czynności wykonywanej usługi zarządzania

Pozostajemy do Państwa dyspozycji