



Bydgoscy **Zarządcy**
NIERUCHOMOŚCI

**ZESPÓŁ
PROFESJONALISTÓW**
Z DOŚWIADCZENIEM
W ZARZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIAMI





BYDGOSCY ZARZĄDCY NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O.
- NIEMAL 20 LAT DOŚWIADCZENIA W OPIECE NAD
WIELOMA WSPÓLNOTAMI MIESZKANIOWYMI
NA TERENIE BYDGOSZCZY I OKOLIC

Razem tworzymy zgrany zespół o dużej wiedzy i doświadczeniu, z którego jesteśmy dumni. Praca to nasza pasja - chcemy wykonywać ją najlepiej jak potrafimy. Chociaż różnimy się od siebie, łączy nas wspólny cel - zadowolenie Klientów, którzy darzą nas zaufaniem.



DLA NOWYCH INWESTYCJI I WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH Z TRADYCJĄ

Jesteśmy obecnie liderem wśród zarządców nieruchomości w województwie kujawsko-pomorskim. Pod naszą opieką znajdują się zarówno Wspólnoty Mieszkaniowe z wieloletnimi tradycjami, jak i nowopowstałe budynki, które wyróżnia duży stopień skomplikowania konstrukcyjnego oraz technicznego: garaże podziemne, systemy wentylacji mechanicznej, dźwigi osobowe. O powierzone nam nieruchomości dbamy w najdrobniejszych szczegółach, dopasowując ofertę do indywidualnych potrzeb klientów.

NOWOCZESNE ZARZĄDZANIE I SPRAWNA KOMUNIKACJA

W trosce o wygodę naszych Klientów wdrożyliśmy systemy zarządzania i sprawnej komunikacji internetowej oraz mobilnej. Nasze narzędzia gwarantują szybki przepływ danych oraz możliwość stałego dostępu do bieżących informacji związanych z nieruchomością.

ZAUFAWNIENIE I BEZPIECZEŃSTWO

Wysokie kwalifikacje i doświadczenie naszego zespołu gwarantują wykonanie zleconych nam zadań na najwyższym poziomie. Posiadamy polisę z tytułu odpowiedzialności cywilnej (OC) na kwotę wyższą, niż wymagają tego przepisy prawa. Wszystko po to, aby zapewnić Państwu większe poczucie bezpieczeństwa.





W TROSCE O POTRZEBY WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI

SYSTEM KOMUNIKACJI SMS

To prosta, szybka i bezpośrednia komunikacja z właścicielem nieruchomości. Umożliwia przekaz informacji, związanych z ewentualnymi awariami, przeglądami instalacji budynku czy planowanymi przerwami w dostawach mediów, w formie krótkiej wiadomości SMS.

INTERNETOWA OBSŁUGA KLIENTA IOK

Nieodpłatne indywidualne konto internetowe pozwala każdemu właścicielowi na szybki wgląd w informacje związane z nieruchomością: aktualne saldo finansowe lokalu, dedykowane wpłaty i naliczenia. To również dostęp do panelu zawierającego obowiązujące uchwały i regulaminy w formie elektronicznej. Zarządowi umożliwia łatwe i szybkie sprawdzenie sald wszystkich właścicieli, zebranych w jednym miejscu.

KOMPLEKSOWO DLA NASZYCH KLIENTÓW

Gwarantujemy obsługę dopasowaną do indywidualnych potrzeb Klientów. W oparciu o nasze wieloletnie doświadczenie doradzamy zakres usług odpowiedni dla specyfiki nieruchomości. Obszary naszego działania przedstawiliśmy w poniższej ofercie.



OBSŁUGA PRAWNA

POMAGAMY W UPORZĄDKOWANIU KWESTII PRAWNYCH, POTRZEBNYCH NA KAŻDYM ETAPIE ADMINISTROWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ.

WŚRÓD NICH ZNAJDUJĄ SIĘ M.IN.:

- ➔ opracowywanie umów oraz dokumentów niezbędnych do zarządzania nieruchomością: uchwał, statutów oraz regulaminów Wspólnoty Mieszkaniowej
- ➔ reprezentowanie zleceniodawców przed organami administracji rządowej i samorządowej - egzekucyjnymi oraz podatkowymi
- ➔ regulowanie stanu prawnego nieruchomości: czynności związane z przekształceniem użytkowania wieczystego w prawo własności, pomoc i doradztwo w czynnościach związanych z prostowaniem udziałów nieruchomości
- ➔ profesjonalne doradztwo w kwestii zarządu nad nieruchomością
- ➔ windykacja należności przy współpracy z kancelarią prawną: wnoszenie pozwów o zapłatę, egzekucja komornicza, licytacja lokalu
- ➔ doradztwo z zakresie dochodzenia roszczeń za wady budynku

OBSŁUGA FINANSOWO-KSIĘGOWA

DBAMY O BIEŻĄCĄ OBSŁUGĘ FINANSÓW NASZYCH KLIENTÓW. POMAGAMY W FORMALNOŚCIACH ORAZ DOSTARCZAMY AKTUALNYCH INFORMACJI NA TEMAT STANU FINANSÓW. WŚRÓD SZCZEGÓŁOWYCH USŁUG ZNAJDUJĄ SIĘ:

- ➔ założenie wspólnoty: wniesienie o nadanie numerów NIP i REGON
- ➔ założenie i obsługa rachunku bankowego
- ➔ prowadzenie pozaksięgowej i księgowej ewidencji kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz zaliczek uiszczanych na pokrycie tych kosztów czy rozliczeń z innych tytułów na rzecz nieruchomości wspólnej
- ➔ sporządzanie naliczeń miesięcznych wymiarów opłat eksploatacyjnych i remontowych z tytułu mediów dostarczanych do indywidualnych lokali, a także ich pobieranie i rozliczanie, łącznie z naliczaniem odsetek za zwłokę w płatnościach
- ➔ sporządzanie rozliczeń zaliczek wpłacanych na koszty zarządu nieruchomością wspólną, w tym funduszu eksploatacyjnego i remontowego
- ➔ analiza i rozliczanie opłat za media dostarczane do nieruchomości
- ➔ nieodpłatne dostarczanie książek opłat za lokale



- ➔ przygotowanie rocznego planu gospodarczego dla nieruchomości obejmującego szacunek kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości, planowanymi remontami oraz uwzględnieniem różnych źródeł finansowania
- ➔ analityczne przygotowanie sprawozdania finansowego na koniec roku obrachunkowego w zakresie bilansu przychodów i kosztów na koncie funduszu eksploatacyjnego oraz remontowego wraz z wyliczeniem wyniku finansowego i propozycją jego rozliczenia
- ➔ sporządzanie międzyokresowych sprawozdań finansowych obejmujących stany funduszu eksploatacyjnego i remontowego oraz analizę kosztów pod kątem realizacji planu finansowego
- ➔ sporządzanie stosownych deklaracji US i ZUS, a także prowadzenie rozrachunków publicznoprawnych
- ➔ kompleksowe prowadzenie spraw związanych z obsługą kredytową nieruchomości
- ➔ wystawianie i doręczanie wezwań do zapłaty dłużnikom Wspólnoty
- ➔ wydawanie zaświadczeń na cele BIG BAG, dodatków mieszkaniowych etc.



OBSŁUGA ADMINISTRACYJNA

GWARANTUJEMY RZETELNĄ OBSŁUGĘ ADMINISTRACYJNĄ NIERUCHOMOŚCI. PONIŻEJ PRZEDSTAWIAMY NAJWAŻNIEJSZE CZYNNOSCI WYKONYWANE W JEJ RAMACH:

- realizacja uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej
- zapewnienie dostaw usług komunalnych, poprzez zawarcie stosownych umów na dostawę mediów
- doradztwo i pośrednictwo w zawarciu umowy ubezpieczenia nieruchomości wspólnej oraz zgłaszanie i likwidacja szkód majątkowych
- utrzymanie porządku i czystości w budynku i jego obrębie poprzez nadzór nad zawartą w tym przedmiocie umową
- wykonywanie zarządzeń porządkowych organów samorządowych
- przygotowywanie i doręczanie zawiadomień dla właścicieli lokali
- prowadzenie wykazu właścicieli, lokali i najemców
- organizowanie i obsługa zebrań właścicieli wraz z przygotowaniem kompleksowej dokumentacji
- bieżąca kontrola stanu technicznego nieruchomości poprzez obecność administratora na terenie nieruchomości
- prowadzenie korespondencji z właścicielami oraz lokatorami nieruchomości
- zgłaszanie usterek i awarii firmom zewnętrznym oraz nadzór nad skutecznym i rzetelnym usunięciem awarii



OBSŁUGA TECHNICZNA

KOMPLEKSOWO DBAMY O STAN NIERUCHOMOŚCI ORAZ PRACE I PROCEDURY ZWIĄZANE Z JEGO UTRZYMANIEM. W ZAKRESIE NASZEJ OFERTY ZNAJDUJĄ SIĘ:

- prowadzenie i przechowywanie dokumentacji technicznej, w tym książki obiektu budowlanego
- nadzór nad przeprowadzaniem kontroli technicznych oraz okresowych przeglądów technicznych wymaganych prawem
- organizowanie bieżących napraw i konserwacji, w tym zapewnienie usług całodobowego pogotowia technicznego
- sporządzanie planu potrzeb remontowych
- przygotowywanie i aktualizacja planów remontowych oraz modernizacji nieruchomości na podstawie przewidywanych środków finansowych i przeprowadzonych kontroli echnicznych
- organizacja prac remontowych: wyszukanie wykonawców i ofertowanie planowanych prac, wyłanianie wykonawców robót remontowych w oparciu o ustalone z Zarządem Wspólnoty procedury, przygotowanie przedmiotowej umowy oraz uzyskanie stosownych pozwoleń, nadzór nad realizacją umowy, odbiór ilościowy i jakościowy robót budowlanych oraz rozliczenie prac
- zlecenie wykonania wymaganych prawem kontroli budowlanych





JESTEŚMY KOMPETENTNYM I DOŚWIADCZONYM PARTNEREM, KTÓREMU WARTO ZAUFAĆ.

OPIEKĘ NAD SWOIMI NIERUCHOMOŚCIAMI POWIERZYŁO
NAM JUŻ WIELU. DOWIEDZ SIĘ, JAK MOŻE WYGLĄDAĆ
OFERTA DOPASOWANA DO TWOICH POTRZEB.



52 345 87 68



kontakt@bydgoscy.com



ZAPRASZAMY DO KONTAKTU

Bydgoscy Zarządcy Nieruchomości Sp. z o.o.

ul. Jagiellońska 12
85-067 Bydgoszcz
52 345 87 68

kontakt@bydgoscy.com

bydgoscy.com