

# **BUDOTEX**<sup>®</sup>

*Budujemy szczęście domowego ogniska*

## OFERTA NA ZARZĄDZANIE WSPÓLNOTĄ MIESZKANIOWĄ



- **REPREZENTACJA WSPÓLNOTY**
- **OBSŁUGA ADMINISTRACYJNA PRZEZ LICENCJONOWANEGO ZARZĄDCĘ NIERUCHOMOŚCI**
- **OBSŁUGA FINANSOWO-KSIĘGOWA**
- **OBSŁUGA TECHNICZNA NIERUCHOMOŚCI**
- **UTRZYMANIE CZYSTOŚCI I PIELĘGNACJA ZIELENI**
- **DOSTĘP DO INTERNETOWEJ KARTOTEKI WŁAŚCICIELA LOKALU**
- **CAŁODOBOWY TELEFON ALARMOWY**

Przedsiębiorstwo Budowlane BUDOTEX Sp. z o.o.,  
ul. Czekoladowa 49a, 52-326 Wrocław

e-mail: [administracja@budotex.pl](mailto:administracja@budotex.pl)  
[www.zarzacca.budotex.pl](http://www.zarzacca.budotex.pl)

**BUDOTEX SP. Z O.O.** istnieje na wrocławskim rynku od 1988r. Jesteśmy wieloletnią firmą, która stosuje się do kodeksu etyki zawodowej. Specjalizujemy się w zarządzaniu i administrowaniu nieruchomościami. Posiadamy licencję zarządcy nieruchomości, a nasza oferta skierowana jest przede wszystkim do **właścicieli lokali we Wspólnotach Mieszkaniowych**.

W celu uzyskania najlepszej jakości świadczonych dla Państwa usług, prowadzimy **kompleksową obsługę** zarządzanych nieruchomości. Jesteśmy jedyną firmą świadczącą usługi w tzw. „**pakiecie**” w którego skład wchodzi:

- **ZARZĄDZANIE I ADMINISTRACJA**
- **OBSŁUGA FINANSOWO-KSIĘGOWA**
- **OBSŁUGA TECHNICZNA**
- **UTRZYMANIE CZYSTOŚCI (WEWNĄTRZ NIERUCHOMOŚCI I NA ZEWNĄTRZ)**
- **PIELĘGNACJA ZIELENI**
- **DOSTĘP DO INTERNETOWEJ KARTOTEKI WŁAŚCICIELA**
- **CAŁODOBOWY TELEFON ALARMOWY**

Stawiamy na **JAKOŚĆ** wykonywanych przez nas **USŁUG**. Dlatego stale staramy się ulepszać naszą ofertę, poprzez dostarczanie bogatego **PAKIETU** usług.

Posiadamy umiejętności i narzędzia niezbędne do sprawnego, rzetelnego i skutecznego sprawowania opieki nad nieruchomościami. Wybór odpowiedniego zarządcy to jedna z trudniejszych decyzji jaka spoczywa na właścicielu nieruchomości. Decyzja, od której będzie zależał spokój i bezpieczeństwo mieszkańców. Doskonale zdajemy sobie sprawę jak duża odpowiedzialność na nas spoczywa. Dlatego też zapewniamy Klientów o świadczeniu usług przez grono rzetelnych i sumiennych specjalistów. Do opieki nad Państwa Wspólnotą przydzielamy licencjonowanego Zarządcę Nieruchomości odznaczającego się niezwykłą kompetencją, wiedzą i wieloletnim doświadczeniem, który w sposób fachowy i profesjonalny zatroszczy się o nieruchomość. Zatrudniamy zespół dobrze wykwalifikowanych pracowników – księgowych, fachowców od obsługi technicznej,

**Przedsiębiorstwo Budowlane BUDOTEX Sp. z o.o.,  
ul. Czekoladowa 49a, 52-326 Wrocław**

**e-mail: [administracja@budotex.pl](mailto:administracja@budotex.pl)  
[www.zarzadca.budotex.pl](http://www.zarzadca.budotex.pl)**

administratora nieruchomości i osoby dbające o czystość obiektów wewnątrz i na zewnątrz budynków. Współpracujemy z kancelariami prawnymi, które mają na celu ochronę interesów Wspólnoty Mieszkaniowej. Będą mogli Państwo liczyć na rzeczowe poprowadzenie spraw organizacyjnych, prawnych, księgowych i technicznych.

Kwestią niezwykle istotną jest dla nas KOMUNIKACJA. Dlatego też, w 2010 roku wdrożyliśmy w naszej pracy **nowoczesny system wspomagający relacje z klientem**.

Umożliwiamy Państwu korzystanie z innowacyjnej technologii **Platformy Wymiany**

**Informacji**, którą oferujemy jako jedyni na wrocławskim rynku. Dzięki temu nasi klienci mają możliwość przeglądania bieżących rozliczeń lokali, zgłaszania awarii, wniosków, dokonywania zmian adresowych, podawania odczytów liczników, a przede wszystkim bycia z nami w stałym **KONTAKCIE**. Dla osób, które cenią sobie bezpośredni kontakt z klientem jesteśmy dostępni w siedzibie naszej firmy od **godziny 8:00 do godziny 16:00**. Nasi pracownicy są wyposażeni w telefony służbowe, dzięki czemu pozostajemy do dyspozycji. Przede wszystkim jednak wychodząc Państwu naprzeciw i zapewniając jak najlepsze poczucie bezpieczeństwa wprowadziliśmy **CAŁODOBOWY TELEFON ALARMOWY**. Dzięki czemu jesteśmy dostępni dla Państwa przez **24 godziny na dobę**.

Naszym CELEM jest zapewnienie jak najlepszej KOMUNIKACJI na linii WSPÓLNOTA – ZARZĄDCA.

Potwierdzeniem naszej pracowitości są liczne nagrody, słowa uznania oraz referencje naszych klientów. W 2014 roku została nam przyznana przez Orły Polskiego Budownictwa II nagroda w kategorii Zarządzanie Nieruchomościami.

## OFERTA NA ZARZĄDZANIE WSPÓLNOTĄ MIESZKANIOWĄ

Niniejszym mamy przyjemność zaprezentować Państwu naszą ofertę w zakresie zarządzania nieruchomościami mieszkaniowymi. Mamy nadzieję, że nasze wieloletnie doświadczenie, wykształcona kadra i ilość obiektów objętych przez nas opieką (łącznie 25 wspólnot) pozwoli na nawiązanie owocnej współpracy. Wierzymy, że podstawą w naszej pracy jest profesjonalizm, dlatego staramy się ciągle udoskonalać nasze usługi. Podchodzimy do naszej pracy z pasją i entuzjazmem, ponieważ ważne jest dla nas zadowolenie i spokój klienta. W imieniu Wspólnoty zawieramy umowy z dostawcami, negocjujemy korzystne warunki umów, dbamy o bezpieczeństwo klienta, ubezpieczamy nieruchomość, wykonujemy przeglądy techniczne i usuwamy usterki. Warto zaznaczyć, że nasi pracownicy wykorzystują najlepsze i specjalistyczne narzędzia do wykonywania swojej pracy.

Przedsiębiorstwo Budowlane BUDOTEX Sp. z o.o.,  
ul. Czekoladowa 49a, 52-326 Wrocław

e-mail: [administracja@budotex.pl](mailto:administracja@budotex.pl)  
[www.zarzacca.budotex.pl](http://www.zarzacca.budotex.pl)

## Pakiet usług w ramach umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną

### I. Sprawowanie Zarządu:

#### 1. Reprezentacja wspólnoty

-reprezentacja wspólnoty na zewnątrz przed organami administracji państwowej i samorządowej,

#### 2. Administrowanie nieruchomością wspólną:

- występowanie z wnioskiem do Urzędu Skarbowego o nadanie nr NIP, do Głównego Urzędu Statystycznego o nadanie nr REGON,

- zakładanie rachunków bankowych dla Wspólnot Mieszkaniowych, założenie poprzedzone jest zbieraniem ofert i negocjowaniem stawek za obsługę rachunku,

- bieżące weryfikowanie ewidencji właścicieli lokali,

- organizowanie zebrań Wspólnot Mieszkaniowych wraz z przygotowaniem projektów uchwał i ewentualnych protokołów do przejęcia nieruchomości oraz dokumentacji technicznej, prawnej i księgowej,

- opracowywanie planów zarządzania w zakresie finansowania oraz określania potrzeb remontowych,

- prowadzenie bieżącego monitoringu w zakresie pozyskiwania dotacji lub subwencji na prace związane z modernizacją lub termomodernizacją budynków,

- z upoważnienia i w imieniu członków Wspólnot Mieszkaniowych składanie wniosków do Urzędu Miejskiego o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu na własność,

- w imieniu i na wniosek członków Wspólnot Mieszkaniowych ubiegamy się i podpisujemy umowy na dzierżawę wewnątrz podwórzowych przyległych do budynków,

- przygotowywanie projektów zagospodarowywania wewnątrz podwórzowych zgodnie z potrzebami członków Wspólnot Mieszkaniowych,

- zbieranie i wyłanianie najkorzystniejszych ofert w zakresie ubezpieczenia mienia i odpowiedzialności cywilnej,

- analizowanie i wybór najkorzystniejszych ofert na niezbędne usługi,

**Przedsiębiorstwo Budowlane BUDOTEX Sp. z o.o.,  
ul. Czekoladowa 49a, 52-326 Wrocław**

**e-mail: [administracja@budotex.pl](mailto:administracja@budotex.pl)  
[www.zarzacca.budotex.pl](http://www.zarzacca.budotex.pl)**

- przygotowywanie dokumentów niezbędnych do otrzymania preferencyjnych kredytów na planowane remonty,
- stałe, regularne kontrolowanie zmierzające do utrzymania powierzonego w zarządzanie majątku w należyтым stanie technicznym oraz zachowującym walory estetyczne.



### 3. Obsługa techniczna:

- prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych oraz dokumentację techniczną,
- zlecanie i prowadzenie kontroli technicznych i okresowych przeglądów nieruchomości i urządzeń stanowiących ich wyposażenie zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- w ramach wynagrodzenia za administrowanie nieruchomością dokonywanie rocznych przeglądów budowlanych,
- przygotowywanie planów potrzebnych remontów,
- sporządzanie kosztorysów robót budowlanych, lub prowadzenie weryfikacji dostarczonych przez Wykonawcę,
- zbieranie ofert na roboty budowlane, w razie potrzeby organizowanie przetargów w celu wyboru najkorzystniejszej oferty,
- prowadzenie nadzoru nad robotami remontowo- modernizacyjnymi,



**Przedsiębiorstwo Budowlane BUDOTEX Sp. z o.o.,  
ul. Czekoladowa 49a, 52-326 Wrocław**

**e-mail: [administracja@budotex.pl](mailto:administracja@budotex.pl)  
[www.zarzacda.budotex.pl](http://www.zarzacda.budotex.pl)**



#### 4. Obsługa finansowo – księgowo:

- prowadzenie księgowości Wspólnot Mieszkaniowych zgodnie z najnowszymi przepisami i standardami
- kontrolowanie i przeprowadzanie rozliczeń wspólnot mieszkaniowych z kontrahentami
- sporządzanie sprawozdań i zeznań w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej na potrzeby Urzędu Skarbowego i Głównego Urzędu Statystycznego
- prowadzenie indywidualnych kartotek finansowych dla właścicieli lokali (rozliczenia wpłat i naliczeń)
- naliczanie odsetek od nieterminowych płatności
- monitorowanie płatności, prowadzenie bieżącej oraz przed sądowej windykacji należności
- prowadzenie windykacji należności na drodze postępowania sądowego (współpraca z kancelariami adwokackimi)
- prowadzenie windykacji należności przy współpracy z Krajowym Rejestrem Długów
- sporządzanie szczegółowych kalkulacji kosztów dla nieruchomości
- wykonywanie planów finansowo – gospodarczych
- przygotowywanie rocznych sprawozdań finansowych (rachunek kosztów, bilans oraz rozliczenie funduszu remontowego)
- dokonywanie okresowych rozliczeń kosztów dostawy mediów, czyli zimnej wody i odprowadzania ścieków, ciepłej wody i centralnego ogrzewania
- ewidencjonowanie lokali wraz z urządzeniami pomiarowymi
- bieżące analizowanie kosztów ponoszonych przez wspólnoty mieszkaniowe
- kontrolowanie finansów mające na celu zachowanie tzw. płynności finansowej
- inwestowanie nadwyżek pieniężnych poprzez zakładanie oprocentowanych lokat terminowych.

Nasi księgowi korzystają z fachowego programu do rozliczeń wspólnot – PROBIT, który znacznie usprawnia pracę. W ciągu roku przechodzą liczne szkolenia, dzięki czemu stale podnoszą swoje kwalifikacje.

## II. Utrzymanie porządku i czystości w zakresie prac wchodzących w skład sprzątnia na terenie nieruchomości.

### 1. Utrzymanie porządku wewnątrz i na zewnątrz budynku:

Przedsiębiorstwo Budowlane BUDOTEX Sp. z o.o.,  
ul. Czekoladowa 49a, 52-326 Wrocław

e-mail: [administracja@budotex.pl](mailto:administracja@budotex.pl)  
[www.zarzacca.budotex.pl](http://www.zarzacca.budotex.pl)

### Na klatkach schodowych:

- mycie parteru klatek schodowych
- mycie całych klatek schodowych
- wycieranie poręczy
- wycieranie skrzynek
- mycie gablot ogłoszeniowych
- usuwanie plakatów i reklam
- mycie okien i lamp
- mycie drzwi wejściowych
- usuwania pajęczyn



Do utrzymania czystości stosujemy profesjonalne środki czystości np. Tana, Buzil, Ecolab, Voigt, Kosmet Rokita, a także wiadra i mopy Vieleda, Duotex.

### Tereny utwardzone:

- sprzątanie terenów utwardzonych
- chodniki i ciągi pieszo-jezdne
- odśnieżanie

### Garaże i śmietniki:

- sprzątanie osłon śmieciowych
- dezynfekcja komór śmieciowych
- posypywanie piaskiem i solą

Naszą pracę wspomagają fachowe sprzęty automaty szorująco-zbierające do czyszczenia powierzchni w garażach i odkurzacze marki Numatic.

### III. Utrzymanie i konserwacja terenów zielonych.

- koszenie trawy
- pielęgnowanie krzewów, skalniaków, żywopłotów, drzew w tym: podlewanie, nawożenie, opryskiwanie, przycinanie, podwiązywanie, obsypywanie korą (robocizna + materiał) - wg potrzeb - nowe nasadzenia lub wymiana (robocizna)
- koszt materiału szkółkarskiego ponosi Wspólnota Mieszkaniowa - wg potrzeb lub podjętej uchwały
- zabezpieczanie istniejących krzewów przed zimą

Przedsiębiorstwo Budowlane BUDOTEX Sp. z o.o.,  
ul. Czekoladowa 49a, 52-326 Wrocław

e-mail: [administracja@budotex.pl](mailto:administracja@budotex.pl)  
[www.zarzacca.budotex.pl](http://www.zarzacca.budotex.pl)

Przy czym koszt zużytej wody oraz energii elektrycznej ponosi Wspólnota Mieszkaniowa.

W utrzymaniu zieleni korzystamy z kosiarek i wertykulatorów firm Stiga, Herkules i OleoMac.



#### **IV. Obsługa konserwatora.**

**- całodobowy telefon alarmowy**

- wykonywanie czynności konserwacyjno – naprawczych wynikających z rejestru zgłoszeń
- usuwanie awarii oraz podejmowanie działań mających na celu zmniejszenie jej skutków
- kontrola stanu technicznego nieruchomości oraz sprzętu należącego do współwłaścicieli nieruchomości w celu podnoszenia bezpieczeństwa mieszkańców
- podejmowanie działań mających na celu zabezpieczenie lub zmniejszenie ryzyka wystąpienia niebezpiecznych awarii
- gospodarowanie materiałami przy uwzględnieniu obowiązujących norm oraz zasady minimalizacji kosztów

Przy usługach konserwacji koszty materiałów ponosi Wspólnota Mieszkaniowa.

Pragniemy zwrócić uwagę na akt, że w związku z tym, że nasza firma zarządza licznymi nowo powstałymi Wspólnotami, posiadamy doświadczenie w sprawnej i fachowej obsłudze.

**Wyrażamy nadzieję, iż nasza oferta spotka się z zainteresowaniem z Państwa strony.**

**Przedsiębiorstwo Budowlane BUDOTEX Sp. z o.o.,  
ul. Czekoladowa 49a, 52-326 Wrocław**

**e-mail: [administracja@budotex.pl](mailto:administracja@budotex.pl)  
[www.zarzacca.budotex.pl](http://www.zarzacca.budotex.pl)**