



Laureat „Euro Symbolu 2012 i Tytułu „Dobra Spółdzielnia 2013”



## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „MIECHOWICE”

e-mail: [smmiechowice@konto.pl](mailto:smmiechowice@konto.pl)  
[www.smmiechowice.bytom.pl](http://www.smmiechowice.bytom.pl)

tel. (32) 396 72 01, fax. (32) 396 72 22,  
ul. Felińskiego 19, 41-908 Bytom  
NIP: 626 001 18 54, REGON: 271083912

### OFERTA WSPÓŁPRACY DLA WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Miechowice” wychodząc naprzeciw oczekiwaniom Właścicieli na terenie Bytomia i okolic chciałaby przedstawić Państwu propozycję rozpoczęcia współpracy poprzez powierzenie nam zarządu nieruchomością wspólną.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Miechowice” jest jedną z największych spółdzielni na terenie Bytomia prowadząca swoją działalność od 01.10.1991 roku (wpis do Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego w Katowicach, XII Wydział Gospodarczy pod NR KRS 0000178126).

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Miechowice” jest jednym z najbardziej doświadczonych zarządców nieruchomości mieszkaniowych na terenie Bytomia, prowadzącym z powodzeniem zasób mieszkaniowy o łącznej powierzchni ponad 260 tys. m<sup>2</sup>.

Spółdzielnia zatrudnia wykwalifikowany zespół pracowników, posiadających wymagane prawem licencje państwowe (potwierdzone członkostwem w organizacjach zawodowych), uprawnienia budowlane i księgowo poparte długoletnią wiedzą praktyczną, co gwarantuje profesjonalizm i wiarygodność poczynań zarządczych. Bezpieczeństwo i stabilizację w działaniu naszej firmy docenicie Państwo już po pierwszych miesiącach współpracy.

Zarządzanie wspólnotami opieramy na ścisłej współpracy z zarządem wraz z którym realizujemy poszczególne etapy zadań wynikających z planu gospodarczego, których propozycję w postaci ofert o wykonawstwo jednorazowe lub świadczenie usług ciągłych przedstawimy zarządowi, który wybiera wariant uznany przez siebie za korzystniejszy.

**WSPÓLNOTOM MIESZKANIOWYM OFERUJEMY KOMPLEKSOWE USŁUGI ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI OPARTE NA TRZECH FILARACH ŚWIADCZONYCH USŁUG.**

#### **I. UTRZYMANIE NALEŻYTEGO STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU:**

- zapewnienie całodobowej gotowości pogotowania awaryjnego (24/7),
- administracja Wspólnoty na tym samym osiedlu,
- dyspozycyjność personelu obsługującego Wspólnoty mieszkaniowe w godzinach pracy Spółdzielni,
- zlecenie kontroli technicznych i okresowych przeglądów nieruchomości i urządzeń stanowiących jej wyposażenie techniczne zgodnie z wymaganiami prawa budowlanego,
- prowadzenie księgi obiektu budowlanego oraz dokumentacji technicznej nieruchomości wspólnej wymaganej przez przepisy prawa budowlanego,
- sprawowanie profesjonalnego nadzoru nad wykonywanymi pracami,
- weryfikowanie kosztorysów,
- pozyskiwanie kredytów w bankach komercyjnych, również z dofinansowaniem remontów ze środków Banku Gospodarstwa Krajowego czy Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- Organizowanie otwartych konkursów ofert na przeprowadzane remonty – wyboru ofert dokonują Przedstawiciele Wspólnoty.

#### **II. FORMALNO - PRAWNA EKSPLOATACJA NIERUCHOMOŚCI:**

- opracowanie i aktualizację przez Zarządcę kluczowych dokumentów regulujących funkcjonowanie Wspólnoty/Zarządu (NIP, REGON, rachunek bankowy),
- wykonywanie wszelkich obowiązków nałożonych na wspólnotę mieszkaniową przez ustawę o własności lokali oraz inne akty prawne, w tym rozporządzenia,
- zawieranie umów na dostawę mediów dla nieruchomości oraz innych usług,
- zapewnienie dostaw energii elektrycznej, energii cieplnej, wody i gazu, odprowadzania ścieków i wywozu śmieci,

- weryfikowanie stanu prawnego i faktycznego nieruchomości, prowadzenie wykazu lokali, właścicieli lokalu i najemców w lokalach wyodrębnionych,
- utrzymanie w należytym porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku służących do wspólnego użytku właścicieli lokali, terenu nieruchomości określonego zgodnie z wyrysem z ewidencji gruntów, chodnika przed nieruchomością i innych terenów,
- zapewnienie usług kominiarskich i innych usług związanych z funkcjonowaniem urządzeń technicznych,
- wykonywanie bieżącej konserwacji i bieżących napraw, a w szczególności dokonywanie napraw budynku i jego pomieszczeń wspólnych oraz urządzeń technicznych umożliwiających właścicielom lokali korzystanie z oświetlenia, ogrzewania lokali, ciepłej i zimnej wody, gazu, domofonu, zbiorczej anteny telewizyjnej i innych urządzeń należących do wyposażenia nieruchomości wspólnej, usuwanie awarii i ich skutków na warunkach określonych w umowie,
- ubezpieczenie budynków położonych na nieruchomości wspólnej, opłacanie podatków i innych opłat publicznoprawnych należnych od nieruchomości wspólnej, o ile nie są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali,
- reprezentacja ogółu właścicieli w sprawach dotyczących wspólnoty przed sądem i poza sądami,
- przygotowywanie, zwoływanie i obsługa zebrań Wspólnoty Mieszkaniowej,
- przygotowanie projektów planu gospodarczego (w formie planu rzeczowo – finansowego) i korekt tego planu – w tym przychodów i wydatków z funduszu remontowego Wspólnoty, przygotowywanie rozliczeń planu gospodarczego, w tym rozliczeń funduszu remontowego,
- pobieranie i windykacja należności z tytułu pożytków i innych przychodów z nieruchomości, wynajmowanie pomieszczeń w nieruchomości wspólnej,
- wydawanie poświadczeń bądź zaświadczeń w stosunku do właścicieli lokali (a w przypadku przyjęcia zlecenia Gminy lub Skarbu Państwa - w stosunku do najemców) dotyczących dodatków mieszkaniowych lub pomocy społecznej,
- rozliczanie z właścicielami opłat z tytułu kosztów zarządu nieruchomością wspólną, windykacje opłat należnych od właścicieli lokali w postępowaniu sądowym.

### **III. OPTYMALIZACJA FINANSOWO - KSIĘGOWA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ:**

- Prowadzenie ewidencji księgowej dla wspólnoty mieszkaniowej
- Prowadzenie sprawozdawczości dla Głównego Urzędu Statystycznego
- Optymalizacja podatkowa
- Sporządzanie rzetelnych rozliczeń finansowych wspólnot mieszkaniowych
- Członkowie wspólnot posiadają dostęp do wszystkich dokumentów księgowych

Ofertę świadczonych usług można poszerzyć o możliwość podglądu kont Właścicieli przez serwis internetowy oraz szereg innych usług usprawniających działalność Wspólnoty.

Zarządzanie wspólnotami opieramy na ścisłej współpracy z zarządem wraz z którym realizujemy poszczególne etapy zadań wynikających z planu gospodarczego.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Miechowice” posiada aktualną umowę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie wykonywanych usług oraz wykwalifikowany zespół pracowników posiadających wymagane prawem uprawnienia, który pozostaje do Państwa dyspozycji w zakresie świadczonych usług.

Mając na uwadze najwyższe dobro dla gospodarowania Państwa majątkiem SM „Miechowice” chciałaby zapewnić, że dołoży wszelkich starań, aby nie uznali Państwo decyzji o Współpracy z nami za chybioną.

**MAMY NADZIEJĘ NA MOŻLIWOŚĆ ZAPREZENTOWANIA SWOJEJ OFERTY W BEZPOŚREDNIM KONTAKCIE.  
ZAPRASZAMY DO NASZEJ SIEDZIBY, ABY ROZPOZNAĆ POTENCJAŁ JAKI TKWI W PAŃSTWA OBIEKTACH.**

---

\* Niniejsza oferta określa wstępne warunki współpracy. Szczegółowy zakres usług zostaje określony w drodze negocjacji podczas spotkania z Zarządem SM „Miechowice” i uregulowany Umową o zarządzanie nieruchomością wspólną.