

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Grajewie
ul. Konstytucji 3 Maja 27, 19-200 Grajewo, tel. 608 017 440
Sąd Rejonowy Sąd Gospodarczy w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy KRS 0000030421
NIP 719-13-87-142 REGON 450711988 Kapitał zakładowy 5 059 500,00zł

Oferta zarządzania nieruchomością

Szanowni Państwo,

Pragnę przedstawić propozycję usług zarządzania i administrowania Państwa nieruchomością.

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Grajewie to firma nowoczesna i profesjonalna. Opieramy się na sprawdzonych metodach pracy, wykorzystujemy nowoczesne narzędzia oraz profesjonalne oprogramowanie komputerowe do obsługi nieruchomości, umożliwiające w prosty i precyzyjny sposób rozliczanie poszczególnych właścicieli lub najemców oraz wszelkich mediów dostarczanych do budynku.

Każdy obiekt – Wspólnotę Mieszkaniową traktujemy bardzo indywidualnie, a swoje działania dopasowujemy do specyfiki nieruchomości oraz oczekiwań właścicieli lokali.

Łączę wyrazy szacunku

(-) Tomasz Strózik

Prezes Zarządu
TBS Sp. z o.o.

PRZYJAZNA ADMINISTRACJA

Dlaczego warto wybrać Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

- Jesteśmy przedsiębiorstwem państwowym.
- Naszym gwarantem jest Miasto Grajewo.
- Nad prawidłową pracą czuwa Zgromadzenie Wspólników (Burmistrz Miasta Grajewo) oraz Rada Nadzorcza (troje prawników).
- Administrujemy nieruchomościami już 16 lat.

TBS Sp. z o.o. zapewnia Państwa, że podstawowym celem jest:

Przyjazne dla Mieszkańców administrowanie Państwa nieruchomością poprzez:

- Dyspozycyjność administracji.
- Gotowość administratora do życzliwego i cierpliwego wysłuchania Państwa oraz natychmiastowej reakcji na wszystkie zgłaszane uwagi i problemy.
- Bieżącą kontrolę stanu technicznego budynku, porządku i czystości oraz bezpieczeństwa jego Mieszkańców.

Rzetelne prowadzenie księgowości – szybkie i terminowe rozliczenie finansowe poprzez:

- Pełną ewidencję księgową.
- Bieżące rozliczanie kosztów eksploatacyjnych.
- Stałą analizę finansową Wspólnoty.
- Bieżącą informację o stanie finansów Wspólnoty.

Wygoda we wzajemnych kontaktach:

Biuro TBS Sp. z o.o.
19-200 Grajewo, ul. Konstytucji 3 Maja 27
tel. 608 017 440
e-mail: tbsgra@op.pl

NOWOCZESNY SPOSÓB ZARZĄDZANIA

TBS Sp. z o.o. proponuje Państwu nowoczesny sposób zarządzania nieruchomością.

- Skuteczne reprezentowanie interesów Wspólnoty wobec instytucji i urzędów.
- Wysoką jakość służb pracujących dla Państwa nieruchomości.
- Sprawdzanie i kontrolowanie każdego Wykonawcy.
- Negocjowanie najkorzystniejszych cen i warunków płatności.
- Wdrażanie energooszczędnych rozwiązań technicznych i eksploatacyjnych obniżających koszty utrzymania Państwa nieruchomości.
- Opracowanie planów zarządzania nieruchomością wspólną.
- Przygotowanie wniosków kredytowych oraz rozliczanie inwestycji realizowanych z kredytu.

Posiadamy profesjonalne oprogramowanie dla usług księgowych oraz prowadzimy korespondencję z właścicielami przy pomocy Internetu.

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. zostało powołane na podstawie Uchwały Nr 58/XI/99 Rady Miejskiej w Grajewie z dnia 12 lipca 1999 roku w sprawie utworzenia TBS Sp. z o.o. w Grajewie, a od 28 sierpnia 2001 roku jest wpisana przez XII Wydział Gospodarczy KRS Sądu Rejonowego w Białymstoku do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000030421. Towarzystwo Budownictwa Społecznego ma formę prawną spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, której jedynym udziałowcem jest Gmina Miejska Grajewo, reprezentowana w Zgromadzeniu Wspólników przez Burmistrza Miasta Grajewo. Aktualnie zarejestrowany kapitał Spółki wynosi 5 059 500,00 zł.

Spółka zarządza 320 mieszkaniami w 14 budynkach oraz 5 lokalami użytkowymi.

Spółka zarządzając zasobami korzysta z własnej kadry, zatrudniając konserwatorów, księgową, ekipę sprzątających oraz brygadę bieżącego utrzymania. Rada Nadzorcza spółki składa się z trzech radców prawnych. Prezes Zarządu posiada licencję zawodową w zakresie zarządzania nieruchomościami nadaną przez Ministra Infrastruktury nr 21266. Spółka posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej do wysokości 50000 euro (polisa nr 4WA 1200002).

Nasze atuty to stabilna sytuacja finansowa, zaplecze organizacyjne, techniczne, prawne oraz dobra znajomość rynku.

ZAKRES OBSŁUGI I ŚWIADCZEŃ

Oferujemy pełen pakiet usług niezbędnych do prawidłowego zarządzania nieruchomością, które można podzielić na trzy podstawowe grupy:

1. Czynności administracyjne i techniczne.
2. Kompleksowa obsługa księgową.
3. Obsługa prawna.

Wspólnoty, z którymi zawieramy umowy o zarządzanie mają zapewnione wszystkie usługi zawarte w wyżej wymienionych grupach w ramach kompleksowej obsługi nieruchomości. Taki model współpracy jest najwłaściwszy, ponieważ zarządzanie nieruchomościami wymaga wiedzy i doświadczenia w wielu dziedzinach, a życie szybko pokazuje, że w procesie zarządzania nieruchomością problemy z zakresu księgowości, prawa i budownictwa stale się przenikają.

Czynności Administracyjne

- Prowadzenie ewidencji lokali, właścicieli lokali wraz z przypadającymi im udziałami w nieruchomości wspólnej.
- Zawieranie w imieniu wspólnoty umów dla nieruchomości z dostawcami energii elektrycznej, energii cieplnej, ciepłej i zimnej wody, gazu, odprowadzania ścieków i wywozu nieczystości.
- Zawieranie umów dla nieruchomości wspólnej na usługi kominiarskie, instalacyjne, budowlane i inne usługi związane z prawidłowym funkcjonowaniem urządzeń technicznych w nieruchomości wspólnej (dźwig osobowy, domofon, antena zbiorcza).
- Ubezpieczenie nieruchomości wspólnej.
- Wyszukiwanie usługodawców, negocjowanie cen i warunków umów oraz ich zawieranie na usługi związane z zarządaniem nieruchomością wspólną, merytoryczną kontrolę faktur wystawianych przez usługodawców, kontrolę wykonania umów przez usługodawców oraz zmienianie i rozwiązywanie dotychczasowych umów w przypadkach gospodarczo uzasadnionych.
- Organizacja i obsługa zebrań wspólnoty mieszkaniowej.
- Wykonywanie zleconych przez zarząd wspólnoty czynności związanych z zebraniem właścicieli lokali, zawiadamianie o zebraniach, powiadamianie właścicieli o treści uchwał podjętych w trybie indywidualnego zbierania głosów.
- Wynajmowanie pomieszczeń w nieruchomości wspólnej w zamian za uzyskanie na rzecz wspólnoty pożytków. Wynajem może nastąpić wyłącznie na podstawie uchwały wspólnoty.
- Wydawanie zaświadczeń lub poświadczanie wniosków o przyznanie dodatku mieszkaniowego lub pomocy społecznej.

- Zapewnienie właścicielom informacji o sytuacji wspólnoty oraz dostępu do jej dokumentów.
- Powiadamianie właścicieli lokali o zmianie wysokości opłat związanych z dostawami mediów oraz usług dla nieruchomości.
- Sporządzanie protokołów szkód i utrzymywanie w tych sprawach kontaktów z firmami ubezpieczeniowymi.
- Prowadzenie teczek wspólnot mieszkaniowych wraz z dokumentacją z zebrań wspólnoty.
- Prowadzenie w imieniu wspólnoty wszelkiej korespondencji z urzędami, kontrahentami i członkami wspólnoty w zależności od zaistniałych spraw i potrzeb.
- Reprezentacja wspólnoty na zewnątrz.

Czynności Techniczne

- Dbanie z należytą starannością o stan nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.
- Sporządzanie planów przeglądów wymaganych ustawą Prawo budowlane, wraz z propozycją preliminarza kosztów.
- Zlecenie i kontrola bieżących napraw i konserwacji budynku.
- Prowadzenie dokumentacji technicznej nieruchomości oraz książki obiektu budowlanego.
- Przygotowywanie planów remontów.
- Przedstawianie ofert w przedmiocie umów z dostawcami mediów, wykonawcami robót i usług.
- Wyszukiwanie wykonawców robót budowlanych, negocjowanie cen i warunków umów, przedkładanie najkorzystniejszych ofert.
- Nadzór nad pracą firm wykonujących remonty, naprawy gwarancyjne i modernizacje oraz uczestnictwo w komisji przy odbiorze ilościowym i jakościowym wykonywanych robót i usług.

Obsługa Księgowa

- Prowadzenie ksiąg rachunkowych w wersji elektronicznej i papierowej.
- Wykonywanie sprawozdania dla Głównego Urzędu Statystycznego.

- Sporządzanie bilansu rocznego wraz z deklaracją dla Urzędu Skarbowego.
- Przechowywanie dokumentacji statystycznej i księgowej wspólnoty.
- Obsługa rachunku bankowego wspólnoty.
- Prowadzenie sprawozdawczości wspólnoty dla urzędów zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Prowadzenie indywidualnych rozliczeń zużycia mediów dla poszczególnych właścicieli.
- Współpraca z bankiem – wysyłanie przelewów, odbiór wyciągów, korygowanie pomyłek bankowych.
- Windykacja należności.
- Sporządzanie rocznych planów gospodarczych i finansowych.
- Sporządzanie sprawozdań z realizacji planów gospodarczych i finansowych za pierwsze półrocze roku obrachunkowego.

Każda wspólnota jest samodzielna pod względem finansowym. Nie praktykujemy zakupów zbiorczych ze środków kilku wspólnot, jak również każda wspólnota posiada niezależne konta bankowe.

W wyniku stosowania tych zasad rozliczenia finansowe w poszczególnych nieruchomościach są przejrzyste i łatwo sprawdzalne.

Obsługa Prawna

Współpracujemy ze sprawdzoną kancelarią prawną specjalizującą się w tematyce związanej z rynkiem nieruchomości, której w razie potrzeby, na podstawie odrębnego zlecenia, można powierzyć prowadzenie nawet najbardziej skomplikowanych spraw sądowych.

W ramach kompleksowej obsługi nieruchomości zapewniamy podstawową obsługę prawną, obejmującą:

- Obsługę windykacji należności, począwszy od zgromadzenia niezbędnych dokumentów potrzebnych do dochodzenia roszczeń na drodze sądowej, przez przygotowanie pozwów sądowych w postępowaniu nakazowym, aż do skierowania prawomocnego tytułu wykonawczego do komornika (bez zastępstwa procesowego).
- Konsultacje prawne przy sporządzaniu bardziej skomplikowanych uchwał, umów czy regulaminów wewnętrznych.

Wybór naszej oferty przyniesie Państwu, podobnie jak innym obsługiwany przez nas Wspólnotom:

- x Bezpieczeństwo i wygodę.
- x Widoczną troskę o majątek Wspólnoty.
- x Obniżenie kosztów utrzymania nieruchomości.

W celu otrzymania szczegółowej oferty prosimy o kontakt:

ul. Konstytucji 3 Maja 27

e-mail: tbsgr@op.pl

tel: 608 017 440

Zarządzanie nieruchomością nie jest czynnością, jest procesem. Budynek podobnie jak organizm rodzi się, żyje i po kilkudziesięciu, czasem kilkuset latach umiera. Zarządzanie nieruchomością to proces długotrwały i nie rzadko trudny, jednak w tym procesie kluczowe są pewne momenty. Oddanie budynku w zarządzanie jest jednym z nich i jest momentem najtrudniejszym. Błędy popełnione w tym okresie mogą być przyczyną znacznych trudności w późniejszym okresie, mogą powodować wzrost kosztów eksploatacji budynku. Nasza spółka posiada wieloletnie doświadczenie i w tym newralgicznym momencie profesjonalnie przejmujemy obiekt w zarządzanie.

Z poważaniem

(-) Tomasz Strózik

Prezes Zarządu
TBS Sp. z o.o.