

# ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI MIESZKANIOWYMI I KOMERCYJNYMI



ROK ZAŁOŻENIA SPÓŁDZIELNI 1957



# BIURO ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI

oferuje następujące usługi:



ROK ZAŁOŻENIA SPÓŁDZIELNI 1957

## Zarządzanie i administrowanie

Oferujemy kompleksową usługę profesjonalnego, nowoczesnego zarządzania, składającą się z niżej opisanych czynności zarządzania i administrowania łącznie lub samą usługę administrowania.

○ wyborze zakresu usług decyduje Zleceniodawca.

### Czynności zarządzania

- Przejmowanie nieruchomości wraz z jej dokumentacją techniczną i prawną, przechowywanie, archiwizowanie i aktualizacja dokumentów, weryfikacja stanu prawnego i faktycznego nieruchomości
- Rejestracja Wspólnoty w GUS i Urzędzie Skarbowym, założenie rachunku bankowego w imieniu Wspólnoty i dokonywanie rozliczeń poprzez ten rachunek
- Opracowywanie planów gospodarczych Wspólnoty (rocznych i wieloletnich)
- Analiza kosztów dotyczących utrzymania nieruchomości i podejmowanie działań optymalizacyjnych
- Zwotywanie i obsługa zebrań Wspólnoty, przygotowywanie projektów uchwał właścicieli lokali niezbędnych do realizacji planu gospodarczego zgodnie z obowiązującymi przepisami
- Opracowywanie aktów normatywnych (procedur, regulaminów itp.) dotyczących funkcjonowania Wspólnoty
- Organizowanie przetargów na wykonanie robót remontowo-budowlanych
- Analizowanie składanych ofert, negocjowanie, przygotowywanie i zawieranie w imieniu Wspólnoty umów na dostawę mediów, przeprowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych, ubezpieczenia nieruchomości itp.
- Reprezentowanie Wspólnoty przed organami administracji państwowej i samorządowej, organami egzekucyjnymi, sądami i pomiędzy współwłaścicielami nieruchomości
- Obsługa prawna w zakresie funkcjonowania Wspólnoty

### Czynności administrowania

- Prowadzenie ewidencji właścicieli lokali
- Prowadzenie książki obiektu budowlanego oraz dokumentacji technicznej wymaganej przez przepisy prawa budowlanego
- Obsługa zebrań Wspólnoty mieszkaniowej

- Kontrola prawidłowości wykonywania umów dotyczących dostawy mediów, wywozu śmieci, usług porządkowych oraz ochrony obiektu
- Organizowanie i nadzorowanie kontroli technicznych i okresowych przeglądów nieruchomości i urządzeń stanowiących ich wyposażenie techniczne zgodnie z wymogami prawa budowlanego
- Nadzór nad właściwym wykonywaniem prac konserwacyjnych w obrębie administrowanej nieruchomości
- Organizowanie pogotowia technicznego
- Realizacja rocznego planu gospodarczego zatwierdzonego przez Wspólnotę oraz przygotowywanie rozliczeń tych planów
- Pełnienie okresowych dyżurów administracyjnych na terenie Wspólnoty
- Prowadzenie księgowości Wspólnoty zgodnie z obowiązującymi przepisami i uchwałami Wspólnoty
- Sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych oraz okresowych informacji o poniesionych kosztach utrzymania nieruchomości oraz o przychodach
- Rozliczanie okresowe i roczne z właścicielami lokali opłat z tytułu kosztów utrzymania nieruchomości, zużytych mediów oraz funduszu remontowego
- Zgłaszanie i nadzór nad windykacją opłat należnych od właścicieli lokali oraz dotyczących innych przychodów z nieruchomości
- Wydawanie zaświadczeń właścicielom lokali
- Nadzór nad realizacją zawartych umów dotyczących obsługi technicznej i usług porządkowych Wspólnoty

## Ochrona

W zakresie ochrony obsługiwanych obiektów korzystamy z usług renomowanych firm ochroniarskich, posiadających wymagane koncesje i najlepsze referencje.

W ramach tej usługi oferujemy:

- ochronę stacjonarną polegającą na stałej obecności agentów ochrony na terenie strzeżonego obiektu w celu ochrony fizycznej osób i mienia,
- obsługę zainstalowanych w obiekcie systemów sygnalizacji pożaru, włamania i napadu,
- całodobowy monitoring przy pomocy urządzeń elektronicznych,
- uzupełnianie i wspomaganie ochrony obiektu grupami patrolovo-interwencyjnymi, dysponującymi agentami posiadającymi najwyższy stopień przeszkolenia.

Oddziały interwencyjne wyposażone są w samochody, wysokiej klasy środki łączności, odpowiednie środki przymusu bezpośredniego oraz broń palną. W czasie kilku – kilkunastu minut grupy patrolovo-interwencyjne docierają do obiektu, w którym nastąpiło uruchomienie systemu alarmowego.

Obecnie zarządzamy i administrujemy następującymi nieruchomościami:



Budynek mieszkalno-usługowy oraz garaż wielopoziomowy przy ul. Kobielskiej 6



Budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Poligonowej 1



Zespół sześciu budynków mieszkalnych przy ul. Żegańskiej 28, 28A, 30, 30A, 32, 32A



Budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Szklanych Domów 5



Budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Mińskiej 62

## Spółdzielnia Mieszkaniowa OSIEDLE MŁODYCH

### **Biurow Zarządzania Nieruchomościami**

ul. Grenadierów 21

04-052 Warszawa

Tel. 22 517 89 00, 517 89 09

Fax 22 517 89 32

e-mail: zarzad@osiedle-mlodych.pl

www.osiedle-mlodych.pl





## Spółdzielnia Mieszkaniowa OSIEDLE MŁODYCH

ul. Grenadierów 21, 04-052 Warszawa  
tel. 22 517 89 00, faks 22 517 89 32  
www.osiedle-mlodych.pl, zarzad@osiedle-mlodych.pl  
NIP 525-001-16-22 REGON 000489805

*Szanowni Państwo!*

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych” ma przyjemność zaoferować Państwu kompletne usługi w zakresie zarządzania bądź administrowania nieruchomościami, które oddają Państwo do użytkowania.

Spółdzielnia nasza istnieje od 1957 roku i w swojej historii wybudowała oraz zarządzała zasobami mieszkaniowymi o wielkości ca 1,5 mln m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

Obecnie po podziałach i restrukturyzacji Spółdzielnia dostosowała swoją działalność do zarządzania nieruchomościami własnymi, jak również powierzonymi przez wspólnoty mieszkaniowe.

Traktując naszą ofertę w sposób „otwarty” deklarujemy gotowość dostosowania trybu i struktur usług do Państwa życzeń. Gwarantujemy profesjonalizm oraz pomoc na wielu obszarach związanych z rynkiem nieruchomości.

Jesteśmy zainteresowani podpisaniem umowy o administrowanie lub zarządzanie Państwa nieruchomościami.

Polecając nasze usługi pragniemy zapewnić o posiadaniu odpowiedniego doświadczenia i przygotowania w prowadzeniu działalności zarządzania nieruchomościami, która oparta jest na:

- wysoko kwalifikowanej kadrze zarządzającej, posiadającej stosowne uprawnienia do wykonywania zawodu zarządcy;
- zespole pracowników obsługi technicznej, księgowej i porządkowej;
- odpowiednim wyposażeniu w sprzęt, urządzenia, oprogramowanie i materiały.

Jednocześnie informujemy, że posiadamy odpowiednie polisy ubezpieczeniowe OC zarządcy nieruchomości.

Traktując naszą ofertę w sposób „otwarty” zgłaszamy gotowość dostosowania jej do Państwa oczekiwań.

W przypadku zainteresowania prosimy o kontakt z Dyrektorem ds. nieruchomości - Panem Sławomirem Prymakowskim, tel. 22/517 89 00 lub 519 100 613.

Zapraszamy do obejrzenia administrowanych przez nas nieruchomości na stronie internetowej [www.osiedle-mlodych.pl](http://www.osiedle-mlodych.pl)

Z poważaniem

*Mieczysław Stanicki*  
Prezes Zarządu