

**Špecializujeme sa na domy v Starom Meste  
aj s menším počtom vlastníkov.  
Chcete korektný prístup, spokojnosť a odbornú pomoc?  
Sme tu pre Vás.**



**Firma: AN MAISON, s.r.o.**

IČO: 45 614 288 Sídlo: Koceľova 15, 821 08 Bratislava  
Zap. v obchodnom registri: Okresný súd BA I., oddiel s.r.o., vložka č. 65855/B

Zabezpečenie služieb spojených s užívaním a prevádzkou nehnuteľností

Oboznamujeme Vás s ponukou našich služieb – **VÝKON SPRÁVY**

**Tvorba a čerpanie Fondu, údržby a opráv – ďalej len „FUO“**

- ★ Fond prevádzky, údržby a opráv slúži na úhradu nákladov spojených so zabezpečením údržby, opráv, prípadne vylepšení spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva domu a pozemku. Finančné prostriedky na FUO správca vedie na účte domu s možnosťou elektronického prístupu zástupcov vlastníkov pre každý vchod
- ★ Zvolení „Zástupcovia vlastníkov“ a vlastníci bytov majú právo kontrolovať opodstatnenosť vynaložených nákladov na údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domovej nehnuteľnosti. Toto právo realizujú na spoločných stretnutiach so správcom, ktoré sa konajú podľa potreby v priebehu roka. Zástupcovia vlastníkov majú prehľad o čerpaní FUO priebežne počas celého roku ako aj kontrolu o stave finančných prostriedkov FUO
- ★ V spolupráci s poverenými zástupcami vlastníkov vypracovávame plán požadovaných opráv a údržby spoločných častí, zariadení a príslušenstva domu a spoločne ho predkladáme na schválenie vlastníkom domu na domových schôdzach pre rozhodnejší prístup vlastníkov domu
- ★ Správca pre uspokojivý chod správcovstva úzko spolupracuje so zástupcami vlastníkov bytov a nebytových priestorov
- ★ V prípade záujmu vlastníkov, na drobné práce využívame svojpomoc vlastníkov a ich spoluprácu, ktoré vedú ušetriť peniaze domu
- ★ Ekonomicky a účelne hospodárime s FUO v prospech vlastníkov domu
- ★ Vykonávame výberové konania pre jednotlivé akcie v dome nad 1.750 - 2.000,- € a realizujeme dôsledný výber vhodného dodávateľa v súčinnosti s vlastníkmi
- ★ Vykonávame možnosti zlepšenia hospodárnosti prevádzky Vášho objektu

**V oblasti prevádzky nehnuteľností:**

- Zabezpečujeme všetky služby spojené s užívaním a prevádzkou nehnuteľností spočívajúce najmä v dodávke vody, plynu a elektrickej energie, OLO, kominárskych

prácach, uzatvorenie zmlúv na tieto služby, výkon činností vyplývajúcich z plnenia týchto zmlúv pre správcu,

- ★ Zabezpečujeme vykurovanie domu a prípravu teplej úžitkovej vody
- ★ Zabezpečujeme dezinfekciu, dezinfekciu a deratizáciu,
- ★ Zabezpečujeme servis výťahov, vrátane pravidelných prehliadok a revízií,
- ★ Zabezpečujeme dokumenty a činnosti BOZP a PO
- ★ Zabezpečujeme upratovanie spoločných priestorov a príslušných pozemkov, vrátane zimnej služby
- ★ Zabezpečujeme, sledujeme a kontrolujeme merače vody
- ★ Zabezpečujeme poistenie nehnuteľnosti

Zabezpečujeme aj nadštandardné služby (zabezpečenie úveru z banky, dotácie ŠFRB, stavebné povolenia, stavebný dozor, projektové dokumentácie atď....)

#### **V technickej oblasti:**

- ★ Vykonávame pravidelné obhliadky domu
- ★ Zabezpečujeme bežnú údržbu a opravy menšieho rozsahu a dozoru nad nimi do dohodnutej výšky na jednu opravu
- ★ Zabezpečujeme odstránenie havárií v dome
- ★ Vypracúvame harmonogram revízií a odborných prehliadok vyhradených technických zariadení, zabezpečujeme ich realizácie
- ★ Zabezpečujeme výkon opatrení uložených revíziami alebo kontrolami
- ★ Zabezpečujeme odbornú účasť na kontrolách štátneho odborného dozoru
- ★ Zabezpečujeme 24-hod. havarijnú službu
- ★ Kontrolujeme činnosť dodávateľov

#### **V oblasti ekonomiky a hospodárenia:**

- ★ Zriaďujeme nový bankový účet (pre každý dom samostatný), na ktorý budú plynúť platby za služby spojené s ich užívaním a príspevky do fondu opráv
- ★ Vedeťme účtovníctvo domu vrátane spracovania vyúčtovania služieb spojených s prevádzkou objektu
- ★ Vykonávame všetky úhrady súvisiace s prevádzkou nehnuteľností
- ★ Určujeme doby splatnosti platieb a ostatných úhrad a ich vymáhanie
- ★ Vyúčtovávame príjmy a výdavky nehnuteľností
- ★ Vykonávame výkon cenovej, technickej a vecnej kontroly vykonaných a fakturovaných prác na dome
- ★ Sledujeme nedoplatky domu
- ★ Upomíname neplatičov
- ★ Vyúčtovávame služby k 31. 5. a vykazujeme zostatok Fondu údržby a opráv
- ★ Vymáhame nedoplatky, vykonávame pokusy o zmier, zápisy záložného práva

**Mesačný poplatok za správu pre bytový dom sa pohybuje v rozmedzí 8 - 12,- €/byt a nebytový priestor (nie sme platcami DPH) podľa náročnosti a počtu bytov v dome**

Firma AN MAISON, s.r.o. v zastúpení konateľa Anna Bitter-Juhász, dovoľujeme si Vám zaslať ponuku na vykonávanie správy. Riešime prevádzku domov k spokojnosti vlastníkov z technického aj ekonomického hľadiska. Vykonávame pravidelné domové schôdze vlastníkov domov. Uprednostňujeme osobný kontakt s vlastníkmi domu. Vzájomná spolupráca pri výbere dodávateľov na výkon väčších činností v dome, aby bol „VÁŠ DOMOV VÁŠ HRAD“.

Máme dlhoročné skúsenosti so správou domov v Starom meste už od roku 1997, kde pre atypickosť domov je správa najnáročnejšia. Tešíme sa na Vašu spoluprácu. Môžete nás kontaktovať na tel. číslo: 0905/222608, 02/52450168, mail: [anmaison@anmaison.sk](mailto:anmaison@anmaison.sk), [www.anmaison.sk](http://www.anmaison.sk)