

NABÍDKA SPRÁVY PRO SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ
Kompletní vedení účetnictví, oddělení nájemného, oddělení technické

I. Kompletní vedení účetnictví

- vedení podvojného účetnictví dle zákona o účetnictví
- sledování změn v právních normách v činnosti společenství vlastníků
- základní právní pomoc
- kontrola náležitosti dokladů dle zákona o účetnictví
- archivace účetnictví
- provádění včasného sestavení účetních výkazů (rozvaha, výsledovka, příloha)
- zveřejňování účetní závěrky do sbírky listin
- sledování nákladových položek
- proúčtování nákladových položek s fondem oprav domu
- provádění roční inventarizace všech účtů
- komunikace se zástupci SVJ telefonicky a e-mailem, osobně

Fakturace, dodavatelé prací a služeb

- vedení evidence dodavatelů, evidence závazků
- účtování přijatých dodavatelských faktur a jejich evidence
- zajištění informovanosti zástupce SVJ o přijatých fakturách, souhlasu s úhradou
- kontrola správnosti faktur a DPH

Služby související s dodávkami energií

- kontrola dodavatelských faktur, kontrola zúčtování uhrazených záloh
- vyúčtování topné sezóny 1x ročně (na základě dodavatelských faktur za energie a odečtů měřidel jednotlivých bytů)
- vyhotovení vyúčtování všech služeb 1x ročně pro jednotlivé uživatele bytů

Platební styk s bankou

- elektronického bankovníctví / po svoleném přístupu/
- vedení bankovního účtu zdarma (ČSOB a.s.)
- měsíční stahování a zaúčtování výpisů
- proplácení faktur, záloh
- přiřazování plateb uživatelů bytů za nájemné
- zadávání trvalých příkazů
- zadávání svolení k inkasu

Mzdová činnost

- mzdová evidence
- sjednání dohody o provedení práce
- výpočet a zaúčtování odměny statutárního zástupce SVJ
- výpočet sociálního a zdravotního pojištění, vyhotovení účetních dokladů pro odvod sociálního a zdravotního pojištění
- přihlašování a odhlašování u zdravotních pojišťoven
- vyúčtování srážkové daně pro Finanční úřad, vyúčtování zálohové daně

II. Oddělení nájemného

- evidence nákladů na služby související s užíváním bytu
- vyměňování předpisu nájmu
- úprava výše záloh na energie dle požadavků uživatelů
- změna v evidenci uživatelů bytů při prodeji bytu mezi vlastníky
- přiřazování plateb k nájmu
- měsíční hlídání platební morálky
- zasilání upomínek, v případě opakovaného prodlení informujeme předsedu SVJ
- vymáhání dluhů včetně poplatků z prodlení a úroků z prodlení
- příprava podkladů pro shromáždění delegátů

III. Oddělení technické

Zajišťování revizí a prohlídek dle platných norem

- pravidelné kontroly a revize spalinových cest na zemní plyn i tuhá paliva, vymetání komínů
- revize požárních hydrantů, zajišťování kontroly bezpečnosti z hlediska požární ochrany
- revize hromosvodů
- revize elektroinstalace ve společných prostorách, elektrických a plynových zařízení, výtahů

Opravy domu

- zajišťování veškerých nutných oprav společných prostor domu
- sjednání vhodného opraváře při potřebě odstranění mimořádných závad a havárií
- posouzení technického stavu domu
- doporučení na revitalizaci domu
- zajištění stavebního dozoru
- pomoc při výběru nejvýhodnějšího způsobu financování
- kompletní příprava podkladů pro sjednání případného úvěru
- správa úvěru
- rozpočítání splátek úvěru do předpisu nájmu
- sjednání výhodného pojištění domu (při správě SBD)
- vyřizování případných pojistných událostí

Vzorový příklad pojištění:

Bytový dům se 14-ti bytovými jednotkami:

Pojištění majetku – živelní pojištění + pojištění odpovědnosti za újmu

(limit plnění stanoven dle celkového objemu pojištěného majetku ve správě družstva – tj. 1,6 miliardy Kč)

Pojištění odpovědnosti statutárního orgánu SVJ – limit plnění: 10 mil. Kč

Celkové roční pojistné:
spoluúčast:

3 800 Kč
0 Kč

+ doplňková pojištění se základními limity v ceně

Bytové družstvo JAVOŘICE, je členem svazu českých a moravských bytových družstev. Družstvo se pravidelně účastní seminářů, porad předsedů a úzce se svazem spolupracuje.