

OFERTA ZARZĄDZANIA WSPÓLNOTAMI MIESZKANIOWYMI

Adres:
UL. PARTYZANTÓW 2
41-949 PIEKARY ŚLĄSKIE

Telefon
(32) 380-40-73
(32) 380-40-83

Internet:
www.addom.com.pl
biuro@addom.com.pl



ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

SZANOWNI PAŃSTWO,


Jesteśmy Spółką, która **na rynku nieruchomości działa od roku 1999 r.** Ponad 20 lat w branży umożliwiło nam zdobycie ogromnego doświadczenia w tym zakresie. Zarządzamy zarówno Wspólnotami Mieszkaniowymi, nieruchomościami komercyjnymi oraz budynkami czynszowymi (prywatne kamienice). Nasza firma stale się rozwija i przyjmuje nowe budynki. Działalność AD-DOMu skupia się na terenie Górnego Śląska, szczególnie miast Bytomia oraz Piekar Śląskich.

Do Państwa dyspozycji oddajemy **trzy oddziały**. Nasi pracownicy jako jedni z pierwszych w Polsce uzyskali licencje zawodowe Zarządcy Nieruchomości. Utrzymanie techniczne budynków, w tym nadzorowanie wszelkich remontów i modernizacji prowadzone jest przez pracowników posiadających odpowiednie wykształcenie i kwalifikacje.

W ciągu ponad dwóch dekad działalności wypracowaliśmy model działania umożliwiający poświęcenie każdej zarządzanej przez nas nieruchomości należytego zaangażowania i staranności. Zobowiązujemy się wykonywać wyznaczone przez Państwa zadania profesjonalnie i rzetelnie. Nawijujemy współpracę w myśl zasady "**nic o was bez was**". Deklarujemy całkowitą jawność działań i przejrzystość finansową, w tym możliwość bieżącej kontroli stanu środków finansowych zgromadzonych na rachunkach bankowych.

Nasza firma to gwarancja wysokiej jakości świadczonych usług, odpowiedzialności, sprawności działania i wysokiego poziomu etyki zawodowej.

Z poważaniem



Jerzy Opara

Prezes Zarządu

PUHP AD-DOM sp. z o.o.

O FIRMIE



Doświadczenie

25 lat (rok założenia 1999) doświadczenia w branży zarządzania i pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.



Zadowoleni klienci

Ponad **100 Wspólnot** Mieszkaniowych.

Zarządzanie i Administracja w przeszło **160 budynkach i 4500 lokalach**.

Ok. **250.000 m²** powierzchni zarządzanej.



Zarządzanie bliżej Ciebie

3 oddziały w dogodnych lokalizacjach (Bytom, Piekary Śląskie).



Załoga firmy - 20 osób, w tym:

- licencjonowani Zarządcy Nieruchomości,
- licencjonowani Pośrednicy w Obrocie Nieruchomościami,
- inspektorzy z uprawnieniami budowlanymi.



Zatrudniamy **Radcę Prawnego**, zapewniającego obsługę prawną Wspólnot Mieszkaniowych oraz naszego przedsiębiorstwa.

Oferowane usługi:

- ✓ Działalność administracyjno-czynszowa,
- ✓ obsługa techniczna,
- ✓ windykacja,
- ✓ obsługa prawna,
- ✓ obsługa księgową,
- ✓ przygotowywanie Konkursów Ofert i umów,
- ✓ inne czynności wymagane przez właścicieli,
- ✓ **pomoc przy tworzeniu nowych Wspólnot.**



Nowoczesne oprogramowanie do zarządzania Państwa nieruchomością



E-kartoteka – uruchamiana na życzenie Wspólnoty platforma internetowa



Aplikacja mobilna na systemy Android i iOS



Za ustalone wynagrodzenie świadczymy Państwu **pełną usługę zarządzania nieruchomościami, nie naliczając przy tym ukrytych opłat** np. za dodatkowe wizyty na budynku, korespondencję, organizację zebrań sprawozdawczych itp.



Zarządzanie Wspólnotami z zasobów komunalnych, spółdzielczych, kopalnianych itp.



Zarządzanie budynkami przekazanymi przez dewelopera.



Zarządzanie budynkami objętymi ochroną konserwatorską.

ORGANIZACJA FIRMY

/szczegółowe zadania w zakresie obsługi Wspólnot Mieszkaniowych/



Nadzorujemy działalność oddziałów (obsługi bieżącej Wspólnot) i dział księgowości (kontrola finansowo księgową), na życzenie mieszkańców bierzemy również udział w corocznych zebraniach sprawozdawczych Wspólnot. Na bieżąco przyjmujemy członków wspólnot w sprawach, które nie mogą rozwiązać kierownicy oddziałów.



Obsługa finansowo – księgową

Sprawdzamy i akceptujemy wszystkie rachunki dotyczące Wspólnot Mieszkaniowych oraz wprowadzamy do ewidencji lokali wpłaty na podstawie wyciągów bankowych. Proces księgowania oraz wykonywanie przelewów z konta Wspólnot dla poszczególnych kontrahentów dokonywane jest drogą elektroniczną w biurze zarządu w Piekarach Śląskich. Tam też archiwizowana jest pełna dokumentacja finansowo – księgową.

Istnieje możliwość comiesięcznego przedstawienia Wspólnocie sprawozdania finansowo – księgowego po 24 dniu miesiąca sprawozdawczego.

Każdorazowo na wniosek przedstawicieli Wspólnoty Główny Księgowy (po uprzednim umówieniu się telefonicznym) jest gotowy udzielić wszelkich wyjaśnień oraz wątpliwości związanych z prowadzoną dokumentacją i aktualnym stanem finansowym Wspólnoty.

Każda Wspólnota dysponuje odrębnym kontem bankowym, a każdy właściciel osobnym numerem konta NRB, co umożliwia przejrzystą kontrolę wpłat poszczególnych właścicieli. Wybór banku pozostawiamy Wspólnocie Mieszkaniowej.

Właściciele każdorazowo mają prawo do informacji o stanie konta bankowego.

W przypadku gromadzenia się środków finansowych, w imieniu Wspólnoty zakładamy lokaty terminowe, przy czym bierzemy pod uwagę, by blokowanie środków finansowych nie miało niekorzystnego wpływu na płynność finansową Wspólnot.

Pracujemy w oparciu o profesjonalny, przystosowany do obsługi finansowo – księgową program komputerowy.



Rejonowe biura obsługi Wspólnot Mieszkaniowych

W biurze administracji załatwiane są wszystkie bieżące sprawy związane z obsługą Wspólnot. Praca jest organizowana tak, by większość spraw mieszkańcy mogli szybko załatwić telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej. Na czele biura stoi licencjonowany Zarządca Nieruchomości. W każdym biurze zatrudniony jest inspektor ds. technicznych, posiadający wykształcenie budowlane.



Na życzenie Wspólnoty uruchamiamy dodatkową usługę – E-kartoteka. Jest to internetowa platforma obsługi klienta umożliwiające sprawdzanie sald, stanów liczników, głosowanie uchwał obiegami itp. E-kartoteka posiada dedykowaną aplikację mobilną na systemy Android i iOS.



Obsługa techniczna

Zatrudniamy inspektorów technicznych, posiadających stosowne wykształcenie, wiedzę i uprawnienia. Wszystkie roboty kierowane i rozliczane są przez naszych pracowników. Do ścisłych obowiązków inspektorów nadzoru należy dbanie o należyty stan techniczny, określanie zakresu wymaganych robót oraz sprawdzanie jakości wykonania robót.

Ustalanie wykonawstwa, wartości robót remontowych oraz warunków ewentualnej umowy następuje w drodze konkursu ofert, przy udziale przedstawicieli wspólnoty.

Korzystamy z firm sprawdzonych, cieszących się dobrą opinią, z wieloletnim doświadczeniem, jak również chętnie korzystamy z sugestii członków Wspólnot mieszkaniowych w tym zakresie.

Do wykonywania usług w zakresie utrzymania czystości oraz pogotowia awaryjnego, posiadamy bazę sprawdzonych, przygotowanych technicznie firm, zatrudniających pracowników z wymaganymi kwalifikacjami.



Zakres działania:

- ✓ obsługa czynszowa, ewidencjonowanie indywidualnych wpłat właścicieli,
- ✓ prowadzenia czynności związanych z **windykacją należności** wobec wspólnoty,
- ✓ prowadzenie spraw związanych z rozliczaniem zużycia mediów (naliczenia prowadzone są na zasadzie miesięcznych zaliczek ustalanych przez mieszkańców, rozliczane okresowo na podstawie odczytów liczników),
- ✓ pełna obsługa techniczna w zakresie eksploatacji budynków (zlecenie wymaganych przepisami prawa przeglądów, nadzorowanie remontów, usuwanie awarii, współpraca z kontrahentami oraz dostawcami mediów),
- ✓ Obsługa księgowo-skarbowa (prowadzenie pełnej ewidencji kosztów odrębnie dla każdej wspólnoty, deklaracje podatkowe, sprawozdania GUS itp.)
- ✓ ustalanie w drodze konkursu ofert kontrahentów, wykonujących usługi dla Wspólnot oraz wykonawców robót remontowych,
- ✓ załatwianie spraw związanych z własnością lokali, w tym potwierdzanie wniosków o przyznanie dodatków mieszkaniowych,
- ✓ obsługa prawna, przygotowywanie i negocjowanie umów itp.
- ✓ inne czynności związane z prawidłowym funkcjonowaniem wspólnot.

Pomagamy przy tworzeniu nowych Wspólnot Mieszkaniowych, w tym wyodrębnianiu ich z zasobów Spółdzielni Mieszkaniowych i zasobów miejskich.



KONTAKT

Zarząd i obsługa bieżąca Wspólnot Mieszkaniowych:

41-947 Piekary Śląskie,
ul. Partyzantów 2

Godziny otwarcia:

poniedziałek	7.00-17.00
wtorek - czwartek	7.00-15.00
piątek	7.00-13.00



 (32) 380-40-73, (32) 380-40-83,
 biuro@addom.com.pl

Obsługa bieżąca Wspólnot Mieszkaniowych - rejon Bytom :

41-902 Bytom,
ul. Wrocławska 94 (pok. 125-127)

Godziny otwarcia:

poniedziałek	7.00-17.00
wtorek - czwartek	7.00-15.00
piątek	7.00-13.00



 (32) 787-63-15, (32) 787-63-16
 bytom@addom.com.pl

Obsługa bieżąca Wspólnot Mieszkaniowych - rejon Piekary Centrum:

41-940 Piekary Śląskie
ul. Pod Lipami 1b

Godziny otwarcia:

poniedziałek	7.00-17.00
wtorek - czwartek	7.00-15.00
piątek	7.00-13.00

 (32) 768-00-83, (32) 768-05-48
 julian@addom.com.pl

KRS: 0000138457; Sąd Rejonowy w Gliwicach; X Wydział Gospodarczy

NIP: 498-01-09-037

REGON: 276473820

Kapitał Założycielski: 52.000,00 zł - uiszczony

PKO BP S.A. O/Piekary Śląskie: 09 1020 2368 0000 2602 0022 3883

 www.addom.com.pl