



BYTOVÉ DRUŽSTVO HUMENNÉ

Laborecká 1896/58, 066 01 Humenné
družstvo, zapísané v Obchodnom registri OS Prešov v Odd: Dr , Vložka č.266/P
správca bytových domov, zapísaný v zozname správcov pod e.č. 0398

PONUkový LIST

Predmetom našej ponuky je komplexný výkon správy bytov, nebytových priestorov a garáží v bytových alebo polyfunkčných domoch, v administratívnych alebo iných budovách.

Ponuka plne rešpektuje požiadavku na kvalitné zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv objektov. Vaše domy budeme spravovať na základe zmluvy o výkone správy alebo na základe uzatvorenej mandátnej zmluvy.

Bytové družstvo Humenné je spoločnosť, ktorá od svojho vzniku v roku 1959 má bohaté skúsenosti na trhu správy bytových domov. V tejto svojej hlavnej činnosti zamestnáva 37 zamestnancov v hlavnom pracovnom pomere, ktorí zabezpečujú služby pre 3.689 bytov v bytových domoch v Humennom, Medzilaborciach, Rokytove, Koškovciach, Udavskom, Baškovciach a Brekove.

Výkon správy nehnuteľností je v našej spoločnosti chápaný ako manažment všetkých procesov prevádzky, opráv a údržby, vrátane zabezpečenia všetkých médií a služieb spojených s užívaním objektov.

Bytové družstvo Humenné využíva vedomosti a skúsenosti v oblasti správy bytových a polyfunkčných domov, ktoré nadobudlo počas dlhoročného pôsobenia na trhu, ale aj z predchádzajúceho obdobia. Veríme, že svojím flexibilným prístupom k riešeniu problémov, otvoreným partnerským prístupom k zákazníkovi, profesionalitou a vysokou odbornosťou budeme kvalitným správcom, ktorý prevezme správu vášho objektu s veľkou zodpovednosťou, serióznosťou a vážnosťou.

Ponuka služieb:

Proces výkonu správy možno zobrazíť nasledovne

Úvodná obhliadka a zhodnotenie

Úvodná obhliadka a prvotné zhodnotenie objektu sú bezplatné a slúžia pre základnú orientáciu vlastníkov objektu a spoločné stanovenie postupu a koordinácie prevzatia a realizácie výkonu správy.

Vstupné činnosti správy

Ich rozsah a čas realizácie závisí od konkrétneho typu bytového domu, resp. iného objektu. Niektoré z nich nemusia byť v danom prípade potrebné. Pozostávajú najmä zo:

- zabezpečenia potrebných prieskumov a analýz,
- zabezpečenia opráv nevyhnutných pre základný chod objektu,
- preskúmania existujúcich zmluvných vzťahov s firmami zabezpečujúcimi služby objektu,
- preskúmania nájomných zmlúv a vstúpenia do práv správcu pri týchto zmluvách,
- preskúmania finančnej situácie objektu, spracovania predpokladaného vývoja príjmov a výdavkov s návrhom finančného plánu na najbližší rok,
- zhodnotenia stavu technickej dokumentácie a jej skompletizovania.

Tel. Spojovateľka	057 / 7723011-13	IBAN	SK93 0200 0000 0012 2557 1351	Mail	sadlonova@nextra.sk
Služba	0905449987	IČ DPH	SK2021232400		bdhe@nextra.sk
Služba výťahy	0915933660	IČO	00223051		
Fax	057 / 77214 74	DIČ	2021232400		



BYTOVÉ DRUŽSTVO HUMENNÉ

Laborecká 1896/58, 066 01 Humenné
družstvo, zapísané v Obchodnom registri OS Prešov v Odd: Dr , Vložka č.266/P
správca bytových domov, zapísaný v zozname správcov pod e.č. 0398

Správa nehnuteľností

Správu budeme vykonávať na základe zmluvy o výkone správy alebo mandátnej zmluvy.

V rámci výkonu správy Vám ponúkame nasledovné služby:

Zabezpečovanie dodávky tovarov a služieb pre bytový dom a nebytové priestory:

- dodávku tepla na ústredné kúrenie,
- dodávku teplej úžitkovej vody,
- dodávku pitnej vody z verejného vodovodu a odvádzanie odpadových vôd,
- odvádzanie zrážkových vôd,
- dodávku energií do spoločných častí a spoločných zariadení domu,
- prevádzku výťahov,
- deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu spoločných častí a spoločných zariadení domu,
- požiarnu ochranu,
- poistenie domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu v rozsahu týchto poistných rizík: pre prípad poškodenia, zničenia veci živelnou udalosťou a pod.
- havarijnú službu,
- odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení domu, predovšetkým plynových zariadení, elektrických rozvodov v spoločných priestoroch domu, výťahov, bleskozvodov, hydrantov, komínov a pod. v časových lehotách stanovených zákonom alebo všeobecne záväzným právnym predpisom,
- tlakovanie hadíc
- vedenie účtu domu v banke,
- vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov, iné služby na poskytovanie, ktorých sa zmluvné strany dohodnú.

Zabezpečovanie prehliadky a kontroly spoločných priestorov, spoločných častí a spoločných zariadení domu (strecha, fasády, maľby a nátery, rozvody studenej a teplej úžitkovej vody, plynu, ústredného kúrenia, vzduchotechniky, vodovodných a kanalizačných spoločných rozvodov a šácht, požiarnych rozvodov, hydrantov a pod.).

Zabezpečovanie kontroly, prehliadky a výmeny všetkých meracích a regulačných zariadení slúžiacich k rozúčtovaniu nákladov na dodávku energií a médií.

Zabezpečovanie plnenia povinností držiteľa odpadu v zmysle zák. č 223/2001 Z. z. (zneskodnenie stavebných odpadov vzniknutých počas údržby a opráv spoločných zariadení domu vrátane výťahov a stúpačiek v bytových domoch a ďalšie povinnosti, vyplývajúce z tohto zákona).

Zabezpečovanie plnenia ďalších povinností, ktoré vyplývajú alebo v budúcnosti vyplývajú z prijatých právnych predpisov, súvisiacich so správou bytového domu a so zabezpečovaním údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu.

Uzatvorenie zmlúv na vykonanie upratovania, odpratávania snehu, drobnej údržby a pod.

Havarijnú službu a údržbársky servis pre obytné domy a byty v profesiách: voda, kúrenie, plyn, elektro, zámočnícke práce, výťahárske práce.

Výhody pre zmluvného partnera:

- *flexibilita – v prípade havárie zasahujeme ihneď, najneskôr do 30 min.*
- *dlhodobé skúsenosti*
- *odbornosť – služby zabezpečujeme vlastnými kvalifikovanými zamestnancami*
- *služba dispečera*
- *počas havarijnej služby je k dispozícii sklad materiálu*
- *komplexné opravy – odstraňujeme ihneď, resp. na základe dohodnutých termínov*

Tel. Spojovateľka	057 / 7723011-13	IBAN	SK93 0200 0000 0012 2557 1351	Mail	sadlonova@nextra.sk
Služba	0905449987	IČ DPH	SK2021232400		bdhe@nextra.sk
Služba výťahy	0915933660	IČO	00223051		
Fax	057 / 77214 74	DIČ	2021232400		



BYTOVÉ DRUŽSTVO HUMENNÉ

Laborecká 1896/58, 066 01 Humenné
družstvo, zapísané v Obchodnom registri OS Prešov v Odd: Dr, Vložka č.266/P
správca bytových domov, zapísaný v zozname správcov pod e.č. 0398

Tým sa zníži obmedzenie dodávky vody, tepla, plynu a elektriky na minimum.

V rámci komplexnej správy bytových domov vedíme pre bytové domy **bytovo-právnu agendu, technicko-prevádzkovú a finančno-ekonomickú agendu.**

V oblasti **bytovo-právnej agendy** vedíme: zmluvy o výkone správy, vedíme a aktualizujeme evidenciu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, evidenciu vymáhania pohľadávok, dokumentáciu súdnych sporov a inú súdnu agendu, evidujeme, prešetrujeme a vybavujeme sťažnosti, oznámenia a podnety vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré súvisia s výkonom správy domu. Vypracovávame zmluvy o nájme spoločných častí domu, spoločných nebytových priestorov a spoločných zariadení domu, ich dodatky, vrátane fakturácie nájomného, zasielania upomienok a prípadného vymáhania nájomného za tieto priestory.

V oblasti **technicko-prevádzkovej agendy** vedíme: projektovú dokumentáciu stavieb, pasporty domu, technickú a projektovú dokumentáciu vyhradených technických zariadení a harmonogramy ich revízií, dokumentáciu opráv spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva domu, vedíme evidenciu poistných udalostí. Uskutočňujeme zadávacie a preberacie konania, vypracovávame a vedíme obchodné zmluvy s dodávateľmi materiálov a prác, vrátane vykonávania dozoru počas realizácie týchto prác.

V oblasti **finančno-ekonomickej agendy** sa staráme o zverené finančné prostriedky, vypočítavame vlastníkom a nájomcom bytov a nebytových priestorov výšku mesačných preddavkov na úhradu za služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov, pričom vychádzame z predpokladaných nákladov na budúci rok a berieme do úvahy náklady z predchádzajúceho roka, vedíme priebežnú evidenciu platieb za plnenia, vedíme evidenciu upomienok pre neplatičov a prehľad ich vysporiadania, vykonávame ročné vyúčtovanie plnení za služby do 31.5. nasledujúceho roka, vedíme samostatné analytické účty a účtovnú agendu zobrazujúcu finančný a účtovný stav hospodárenia, oddelene za každý spravovaný dom.

Cena za ponúkané služby:

Za výkon správy si účtujeme mesačný poplatok vo výške 6,40 € za byt

Podrobnejšie informácie radi poskytneme na tel.č. 057/7723011-13

Tel. Spojovateľka	057 / 7723011-13	IBAN	SK93 0200 0000 0012 2557 1351	Mail	sadlonova@nexta.sk
Služba	0905449987	IČ DPH	SK2021232400		bdhe@nexta.sk
Služba výtahy	0915933660	IČO	00223051		
Fax	057 / 77214 74	DIČ	2021232400		