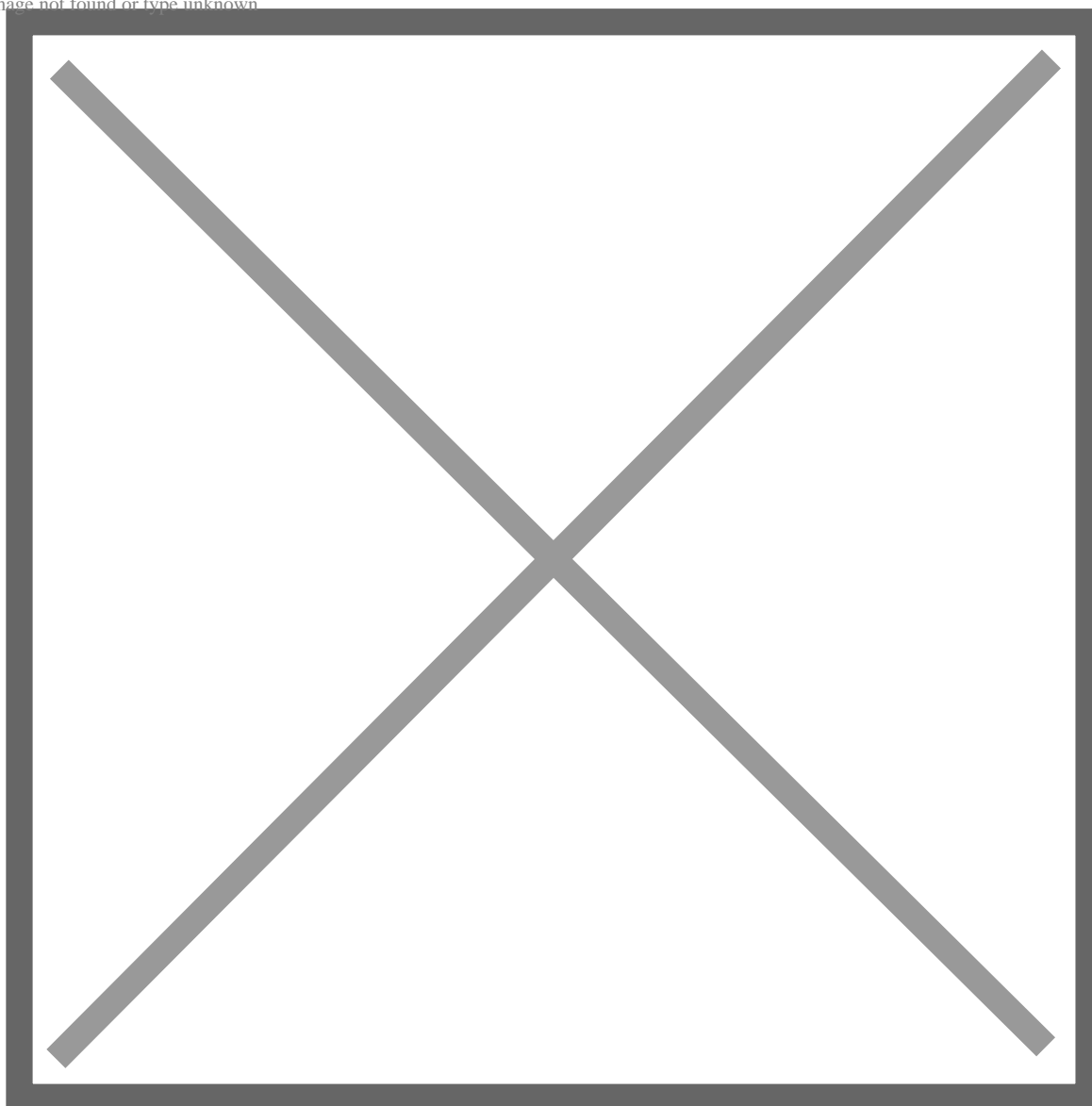


Warszawska Kolej Dojazdowa

<https://midem.pl/zarzadzanie-nieruchomosciami/wspolnota-mieszkania>

Wspólnota mieszkaniowa

Image not found or type unknown



W zarządzaniu nieruchomościami stosujemy sprawdzone procedury, które przyczyniają się do obniżenia kosztów ponoszonych przez właścicieli, gwarantują poprawę stanu technicznego obiektów oraz wysoką jakość usług związanych z administrowanymi budynkami.

OFERUJEMY PAŃSTWU PEŁNĄ OBSŁUGĘ W ZAKRESIE:

1. Reprezentacja wspólnoty

- reprezentacja wspólnoty na zewnątrz
- reprezentacja wspólnoty w stosunkach pomiędzy właścicielami.

2. Obsługa prawna

- reprezentacja wspólnoty przed organami administracji państwowej i samorządowej oraz sądami (z wykluczeniem zastępstwa procesowego)
- opracowywanie uchwał wspólnoty mieszkaniowej
- przygotowywanie dokumentacji do celów postępowania sądowego
- wezwania do zapłaty do kontrahentów i właścicieli lokali zwlekających z realizacją opłat
- bezpłatne wsparcie merytoryczne kancelarii prawnej.

3. Obsługa bankowo - księgowo

- otwarcie rachunku bankowego dla wspólnoty i dokonywanie rozliczeń poprzez ten rachunek
- prowadzenie rozliczeń z dostawcami mediów
- prowadzenie ewidencji pozaksięgowej kosztów zarządu nieruchomością wspólną
- pobieranie od właścicieli opłat z tytułu zaliczek i wpłat za media – pobieranie i windykacja dochodów z pożytków
- przygotowywanie projektów planu gospodarczego.

4. Obsługa administracyjna

- prowadzenie i aktualizacja wykazu lokali i ich właścicieli
- zapewnienie dostaw usług komunalnych

- zawieranie, zmiany i rozwiązywanie umów z dostawcami usług i pozostałymi kontrahentami
- zawieranie, zmiany i rozwiązywanie umów ubezpieczenia nieruchomości
- negocjowanie korzystnych pakietów dodatkowych dla właścicieli lokali, np. ubezpieczenia mieszkań
- dbanie o utrzymanie porządku i czystości na nieruchomości poprzez kontrolę i egzekwowanie usług świadczonych przez podmioty zewnętrzne
- przygotowanie, zwoływanie i obsługa zebrań wspólnoty mieszkaniowej
- prowadzenie korespondencji w imieniu wspólnoty mieszkaniowej
- wyszukiwanie firm świadczących usługi w trybie zapytania ofertowego - negocjowanie i zawieranie umów.

5. Obsługa techniczna nieruchomości

- prowadzenie dokumentacji technicznej nieruchomości, w tym książki obiektu budowlanego, zgodnie z wymogami prawa budowlanego
- zlecenie przeglądów okresowych stanu technicznego nieruchomości i urządzeń stanowiących jej wyposażenie
- zlecenie i kontrola bieżących napraw i konserwacji budynku
- kontrola usuwania awarii i ich skutków
- przygotowanie planów remontowych
- wyszukiwanie wykonawców robót budowlanych w trybie zapytania ofertowego - negocjowanie i zawieranie umów
- nadzór nad pracą firm wykonujących remonty i modernizację - odbiór tych prac - z wyłączeniem pełnienia funkcji inspektora nadzoru.