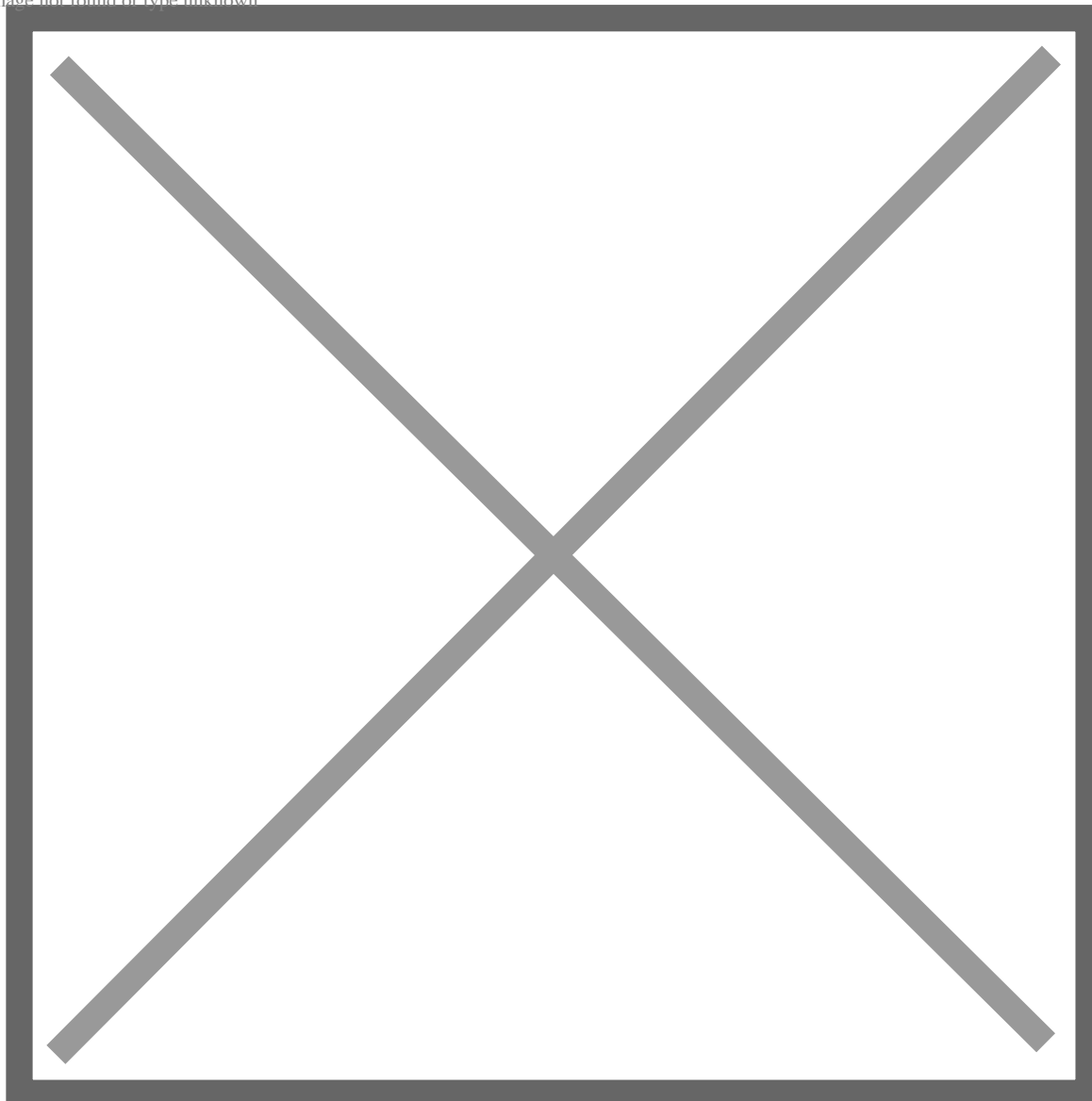


Warszawska Kolej Dojazdowa

<https://midem.pl/zarzadzanie-nieruchomosciami/spoldzielnie-mieszkaniowe>

Spółdzielnie mieszkaniowe

Usługa administrowania dla spółdzielni jest w wielu zakresach odmienna niż we wspólnotach mieszkaniowych z uwagi na inną podstawę prawną działania spółdzielni. Od wielu lat współpracujemy ze spółdzielniami wykonując usługę administrowania, Jesteśmy otwarci na wykonywanie usługi administracyjno - księgowej lub tylko administracyjnej lub tylko księgowej. Rodzaj usługi uzależniony jest od oczekiwań zleceniodawcy. Do codziennej współpracy proponujemy dedykowane osoby - **Administrator, Zarządca i Księgowy**.



OFERUJEMY PAŃSTWU PEŁNĄ OBSŁUGĘ W ZAKRESIE:

1. Obsługa prawna

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

2. 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 spółdzielni mieszkaniowej
- prowadzenie korespondencji w imieniu spółdzielni mieszkaniowej
- wyszukiwanie firm świadczących usługi w trybie zapytania ofertowego - negocjowanie i zawieranie umów.

3. Obsługa techniczna nieruchomości

- nadzór na służbami serwisowymi w celu zapewnienia bieżącej konserwacji instalacji obiektów budowlanych, budynków, budowli i urządzeń wyposażenia technicznego, oraz zapewnienia utrzymania instalacji technicznych w ciągłej sprawności
- nadzorowanie realizacji świadczeń gwarancyjnych kontrahentów
- prowadzenie okresowych przeglądów oraz kontroli technicznych
- nadzór, kontrola i koordynacja realizacji zawartych umów na dostawy usług dla nieruchomości w zakresie:
 - kontroli technicznych, okresowych przeglądów nieruchomości i urządzeń
 - prac konserwatorskich i remontowych
 - dostaw energii elektrycznej, wody, gazu, odprowadzania ścieków i wywozu śmieci
 - utrzymania czystości

- ochrony
- nadzór realizacji prac remontowych i modernizacyjnych w ramach opracowanych budżetów
- sprawozdawczość z zakresu ochrony środowiska w imieniu Właścicieli obiektu.

4. Obsługa finansowo-księgową

- analiza i optymalizacja kosztów funkcjonowania nieruchomości
- wdrażanie działań zmierzających do generowania przychodu z części wspólnych nieruchomości
- pełna obsługa księgową spółdzielni mieszkaniowych.