

Nabídka služeb Stavebního bytového družstva POKROK pro Společenství vlastníků jednotek Hlivická IČO: 242 54 410

Rozsah nabízených služeb

- Oblast administrativní a ekonomická
- Oblast provozně – technická
- Oblast inženýrské činnosti
- Oblast právní
- Služba Internet INFO24

Nadstandardní služby

- Oblast ekonomická
- Oblast provozně – technická

Nabídka standardních služeb v rámci komplexní správy bytových domů

1. Oblast administrativní a ekonomická činnosti průběžné:

- převzetí správy nemovitosti – všechny nezbytné úkony související s převzetím administrativní správy od stávajícího správce
- evidence - pořizování a udržování evidence bytů a osob, aktualizace údajů
- zajištění pojištění - sjednání pojištění společných prostor a hlášení pojistných událostí pojišťovně, pojištění statutárního orgánu SVJ
- vedení podvojného účetnictví dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění
- kontrola věcné a účetní správnosti faktur, úhrada faktur
- sledování salda pohledávek a úhrad vlastníků
- předkládání přehledu nedoplatků statutárnímu orgánu SVJ standardně v rámci účetních závěrek, případně kdykoliv na vyžádání
- účast na shromáždění SVJ v případě vyžádání statutárního orgánu SVJ

činnosti s roční periodicitou:

- roční vyúčtování úhrad záloh za služby a vyrovnání přeplatků a nedoplatků
- vypracování roční účetní závěrky, včetně povinných výkazů: rozvaha, výkaz zisku a ztráty, příloha k účetní závěrce
- vypracování přiznání daně z příjmu SVJ – právnické osoby
- vypracování přiznání k dani z nemovitosti (za nebytové prostory sloužící k podnikání)
- vypracování návrhu předpisu nákladů spojených se správou, provozem a opravami společných částí objektu
- stanovení záloh na služby spojené s užíváním jednotek
- vypracování předpisu pro jednotlivé bytové jednotky podle výše spoluvlastnického podílu nebo podle principů určených SVJ a zajištění inkasa úhrad záloh
- vypracování roční zprávy o hospodaření SVJ

činnosti s čtvrtletní periodicitou:

- upomínání dluhů včetně úroků z prodlení (poplatků z prodlení) dle stanov nebo rozhodnutí SVJ, předkládání přehledu dluhů statutárnímu orgánu SVJ
- vypracování čtvrtletních účetních závěrek
- zasílání předžalobních výzev dle požadavku statutárního orgánu SVJ

činnosti s měsíční periodicitou

- převody finančních prostředků mezi účty SVJ po dohodě se zástupci SVJ
- zajištění plateb uživatelů jednotek inkasem z účtu

2. Oblast provozně – technická

- zajištění smluvních dodávek služeb spojených s užíváním objektů (el. energie, plynu, vody, tepla, TV, odvozu odpadu, servis výtahů, STA, apod.)
- zajištění odečtu příslušných měřidel a výpočtu skutečných nákladů spotřeby dodávaných médií
- zajištění pravidelného úklidu společných prostor objektů, včetně úklidu chodníků a zeleně, je-li to v povinnostech objektů; zimní údržba
- zajištění havarijního servisu 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu na základě rozhodnutí SVJ
- vypracování roční zprávy o technické činnosti a její předložení statutárnímu orgánu SVJ
- zajištění povinných revizí technických zařízení ve spravovaném objektu
- zajištění drobné údržby a oprav společných částí domů, nebytových prostor
- pravidelné prohlídky domů a vyhodnocení jejich technického stavu, včetně návrhu na opatření
- vypracovávání návrhu plánu oprav, rekonstrukcí či modernizací domů včetně odhadu (posouzení) finanční náročnosti jednotlivých akcí s ohledem na stav dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu domu ve spolupráci se statutárním orgánem SVJ
- zajištění úředních hodin v objektu pro běžnou agendu vlastníků v rozsahu 2 hod. týdně dle požadavku klienta
- uzavírání pracovních smluv s osobami určenými na úklid či ostrahu objektu (v souladu s platnou legislativou)
- zajištění součinnosti zaměstnance správce na pravidelných jednáních statutárního orgánu, průběžné informování o zadaných úkolech
- spolupráce při likvidaci pojistných událostí
- řešení kontroly včasnosti a kvality prací a uplatňování oprávněných smluvních nároků
- zajištění desinfekce a deratizace společných částí domu i bytových jednotek
- zajištění zahradnických prací

3. Oblast inženýrské činnosti

- příprava zakázky, zajištění podkladů, stanovení rozsahu prací, apod.
- výběr vhodných dodavatelů prací ve spolupráci s představiteli SVJ
- zajištění technického nebo stavebního dozoru
- zajištění ocenění nemovitostí soudním znalcem
- zajištění znaleckého posudku technického stavu nemovitosti
- zajištění dokumentace k územnímu řízení
- zajištění dokumentace pro stavební řízení
- zajištění stavební dokumentace
- organizace nabídkových řízení na zhotovitele prací
- organizace a zajištění kolaudačního řízení

4. Oblast právní

- uzavírání nájemních smluv na pronájem prostor určených k podnikání, na pronájem společných částí domů, na instalaci reklam, na instalaci antén mobilních operátorů, apod.
- předložení návrhu standardní smlouvy o dílo
- příprava usnesení pro zasedání shromáždění
- bezplatné právní poradenství nebo konzultace týkající se správy; sledování legislativních změn
- zajištění služeb advokáta (vymáhání pohledávek, zastupování v soudním, exekučním a správním řízení atd.), náklady advokátní služby hradí SVJ přímo advokátovi

5. Služba Internet INFO24

Prostřednictvím této služby se mohou klienti připojit zabezpečeným přístupem pomocí sítě Internet k informačnímu serveru SBD POKROK a najít zde informace týkající se jejich bytových a nebytových jednotek. Členové statutárního orgánu SVJ zde pak naleznou i celkový přehled ekonomických a evidenčních informací o jejich domě, a to včetně jednotlivých bytových a nebytových jednotek.

Služba Internet INFO24 poskytuje údaje týkající se předpisu příspěvku vlastníka, stavu pohledávek a úhrad, informace o ročním vyúčtování, zůstatku anuity či rozměrových parametrů konkrétní bytové jednotky, zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu společných částí domu (dříve „fond oprav“) a další informace.

6. Využití možnosti množstevních slev (benefity)

SBD POKROK jako správce přes 250 bytových domů Společenství vlastníků a Bytových družstev nabízí v případě uzavření Příkazní smlouvy o správě svým zákazníkům významné množstevní slevy u těchto služeb:

- pojištění společných částí domu - **možná sleva až o 60%**
- servisu výtahů (cca o 25%)

Ceník standardních služeb

V případě uzavření příkazní smlouvy na poskytování výše uvedených ekonomických, technických a právních služeb a služby přes Internet (INFO24)

	Cena bez DPH/měsíc	Cena včetně 21% DPH/měsíc
Bytová / nebytová jednotka	164,-Kč	198,44 Kč
Upomínání neplatičů	165,- Kč/1 upomínka	199,65 Kč/1 upomínka

Poznámky:

- poplatek za zaslání upomínky hradí vlastník s dlužnou částkou a je účtován až po jeho úhradě na účet SVJ
- Standardní služby SBD POKROK zahrnují zasílání upomínek případným dlužníkům, uzavírání splátkových kalendářů (včetně dohody o uznání dluhu) a poskytování všech podkladů, které má k dispozici, pro vypracování žalob.
- Samotné vedení soudních jednání či exekucí je zajištěno kooperující advokátní kanceláří za samostatnou odměnu dle dohody s advokátní kanceláří. SBD POKROK nemá advokátní služby v předmětu své činnosti.

Nadstandardní služby

1. Oblast ekonomická

- vedení personální a mzdové agendy zaměstnanců SVJ
- vedení personální a mzdové agendy funkcionářů SVJ

2. Oblast provozně – technická

- pohotovostní havarijní služba na základě zvláštní smlouvy a za paušální poplatek ve výši dle rozsahu služby (varianta House Line Full – 30,-Kč včetně DPH/byt/měsíc nebo varianta House Line – 15,-Kč včetně DPH/byt/měsíc)
- provozování výtahů dle platných právních předpisů (činnost výtahového technika SBD POKROK)
- aktualizace provozně-technické dokumentace

3. Správa a obsluha datové schránky

- napojení datové schránky SVJ na systém s kontrolou a stahováním datové schránky každý pracovní den
- vyřizování korespondence (FÚ, PSSZ, zdravotní pojišťovny, notáři, soudní exekutoři apod.)

Ceník nadstandardních služeb

	Cena bez DPH za měsíc	Cena včetně 21% DPH za měsíc
Činnost výtahového technika SBD POKROK	159,- Kč/ 1 výtah/1měsíc	192,39 Kč/ 1výtah/1měsíc
Vedení personální a mzdové agendy zaměstnanců a funkcionářů SVJ	200,- Kč/osoba v měsíci výplaty mzdy či odměny	242,- Kč
Pohotovostní a havarijní služba		15,- Kč / jednotka a měsíc nebo 30,- Kč / jednotka a měsíc
Obsluha datové schránky	400,- Kč	484,- Kč

U služeb, u nichž není možné jednoznačně stanovit cenu za jednotku, je cena stanovena na 500,-Kč + DPH za 1 hodinu práce. Přesná cena bude předmětem oboustranné dohody na základě písemné objednávky.

Základní informace o SBD POKROK

Stavební bytové družstvo POKROK

IČO: 000 34 398

DIČ: CZ00034398

se sídlem Kollárova 157/18, Praha 8, PSČ: 186 00

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl DrXCVIII, vložka 53

Stavební bytové družstvo POKROK provádí správu bytů po celou dobu svého trvání, tj. **od září roku 1959.**

V Praze vykonává správu objektů (převážně panelových) v těchto městských částech:

Praha 3 - Žižkov

Praha 4 - Lhotka, Nusle, Pankrác, Písnice, Michle, Braník

Praha 5 - Barrandov, Radotín, Motol, Smíchov

Praha 6 - Řepy, Ruzyně, Dejvice, Střešovice

Praha 7 - Holešovice

Praha 8 - Bohnice, Kobylisy, Karlín, Libeň

Praha 9 - Újezd nad Lesy, Černý Most

Praha 10 - Vršovice, Hostivař

Praha 11 - Jižní Město, Chodov, Opatov

Praha 12 - Modřany, Komořany

Praha 13 - Stodůlky, Nové Butovice, Velká Ohrada

Praha - východ – Šestajovice, Zdíby

Praha - západ – Jílové u Prahy, Hostěradice, Kamenný Přívoz, Krňany, Libeň u Libeře

V okolí bytového domu **Hlivická 415 - 427, Praha 8**, spravuje SBD POKROK zejména tyto objekty:

- Lindavská 781 - 785, Praha 8 - Bohnice
- Bukolská 772 - 774, Praha 8 - Bohnice
- Bukolská 776 - 780, Praha 8 - Bohnice
- Luhovská 1732 - 1736, Praha 8 - Kobylisy
- Chotovická 1753, Praha 8 - Kobylisy

SBD POKROK má aktuálně celkem 60 zaměstnanců v hlavním pracovním poměru vykonávajících všechny důležité činnosti spojené se správou společných částí domů. Přehled zaměstnanců je k dispozici na webových stránkách www.pokrok.cz.

SBD POKROK je držitelem **certifikát managementu jakosti podle EN ISO 9001**. Ve dnech 31.1.2023 a 1.2.2023 SBD POKROK úspěšně prošlo 7.prodlužovacím auditem společnosti TÜV NORD podle EN ISO 9001:2015 (ČSN EN ISO 9001:2016).

SBD POKROK je pojištěno na odpovědnost za způsobenou škodu ve výši 20.000.000,-Kč statutární orgán a vedle toho jsou pojištěny účetní na částku 5.000.000,-Kč, vše u pojišťovny Kooperativa pojišťovna, a.s. prostřednictvím Pojišťovacího makléřství INPOL, a.s. se sídlem Zbuzkova 141/47, Praha 9 – Vysočany, PSČ: 190 00.

V případě podpisu Příkazní smlouvy je každému BD a SVJ přidělena vlastní účetní, referentka sledující platby vlastníků a provádějící vyúčtování záloh na služby a mzdová účetní. Statutární orgány mají dále k dispozici služby organizačně právního oddělení SBD POKROK i smluvně zajištěných dalších odborníků, jako jsou soudní znalci, odhadci, advokáti, apod. Pokud je příkazní smlouva uzavřena na komplexní správu (tzn. včetně oblasti technické), pak je každému BD a SVJ přidělen vlastní technik a mají možnost využívat služeb energetika a výtahového technika.

Vedle příkazní smlouvy uzavírá SBD POKROK se spravovanými subjekty (SVJ, BD) smlouvu o zpracování osobních údajů.

Tato nabídka je platná do 31.12.2024.

V Praze dne 31. 7. 2024



JUDr. Bc. Jitka Vepřková Zábojová
předsedkyně představenstva a ředitelka SBD POKROK

Kontakty:

Bc. Michaela Hauptová
vedoucí obchodní oddělení
tel: 225 339 200, 603 523 203
e-mail: hauptovam@pokrok.cz
e-mail: obchodni@pokrok.cz

JUDr. Bc. Jitka Vepřková Zábojová
předsedkyně představenstva a ředitelka SBD POKROK
tel: 225 339 241; 603 460 224
e-mail: predstavenstvo@pokrok.cz
e-mail: zabojovaj@pokrok.cz

Přílohy:

Potvrzení o uzavření pojistné smlouvy
Certifikát managementu jakosti podle EN ISO 9001

CERTIFIKÁT

pro systém managementu dle
EN ISO 9001 : 2015

Certifikační orgán TÜV NORD CERT GmbH tímto potvrzuje jako výsledek auditu, hodnocení a rozhodnutí o certifikaci podle normy ISO/IEC 17021-1:2015, že organizace

Stavební bytové družstvo POKROK
Kollárova 157/18
186 00 Praha 8
Česká republika



s místy uvedenými v příloze

provozuje systém managementu ve shodě s požadavky normy ISO 9001 : 2015, a že po dobu platnosti certifikátu, která je 3 roky, bude jeho shoda s normou monitorována.

Obor platnosti

**Technicko-ekonomická správa a provoz nemovitostí.
Zajišťování výstavby bytových objektů.**

Registrační číslo certifikátu 44 100 085044
Audit, zpráva číslo 1456/2022

Platný od 10.03.2023
Platný do 09.03.2026
Počáteční certifikace 2008

Certifikační místo
TÜV NORD CERT GmbH

Praha, 09.02.2023

Nežlínou součástí tohoto certifikátu je příloha (2 strany).

Platnost certifikátu lze ověřit na <https://www.tuev-nord.de/de/unternehmen/zertifizierung/zertifikatsdatenbank>.

TÜV NORD CERT GmbH

Am TÜV 1

45307 Essen

www.tuev-nord-cert.com



PŘÍLOHA

k certifikátu registrační číslo 44 100 085044
EN ISO 9001 : 2015

Stavební bytové družstvo POKROK
Kollárova 157/18
186 00 Praha 8
Česká republika



Mista patřící do certifikované oblasti

Registrační č. certifikátu	Místo	Obor platnosti
44 100 085044-001	Stavební bytové družstvo POKROK Kollárova 157/18 CZ - 186 00 Praha 8	Centrální funkce. Technicko-ekonomická správa a provoz nemovitostí. Zajišťování výstavby bytových objektů.
44 100 085044-002	Stavební bytové družstvo POKROK Pirinská 3246 CZ - 143 00 Praha 4	Technicko-ekonomická správa a provoz nemovitostí.
44 100 085044-003	Stavební bytové družstvo POKROK Hrdličkova 2177 CZ - 148 00 Praha 4	Technicko-ekonomická správa a provoz nemovitostí.
44 100 085044-004	Stavební bytové družstvo POKROK Pražského 606 CZ - 152 00 Praha 5	Technicko-ekonomická správa a provoz nemovitostí.



Certifikační místo
TÜV NORD CERT GmbH

TÜV NORD CERT GmbH

Praha, 09.02.2023

Am TÜV 1

45307 Essen

www.tuev-nord-cert.com

Stránka 1 ze 2



POTVRZENÍ

o uzavření pojistné smlouvy č. 7720154977

**Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group
vydává toto potvrzení o uzavření pojistné smlouvy
pro pojištění odpovědnosti za škodu**

Pojištěný:

Stavební bytové družstvo POKROK, se sídlem Praha 8, Kollárova 157/18, PSČ 186 00, IČO: 000 34 398

Potvrzujeme tímto, že výše uvedená společnost je pojištěna shora uvedenou pojistnou smlouvou pro pojištění odpovědnosti za škodu s účinností ode dne 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 (s automatickou prodloužením).

Pojištění odpovědnosti za škodu je k dnešnímu dni sjednáno podle pojistných podmínek pojistitele v následujícím rozsahu:

POJIŠTĚNÍ ODPOVĚDNOSTI ZA ŠKODU:

- vyplývající z vlastnictví bytového domu nebo bytových, nebytových jednotek a garáží a z výkonu správy společných částí bytového domu nebo pozemků vzniklou jinému, jestliže pojištěný za škodu odpovídá v důsledku svého jednání nebo vztahu z doby trvání pojištění
Limit pojistného plnění: 30.000.000,-Kč (pro jednoho a všechny pojištěné)
Spoluúčast: 3.000,-Kč
- za kterou pojištěný odpovídá jinému pojištěnému uvedenému v pojistné smlouvě (vzájemná odpovědnost pojištěných)
Sublimit pojistného plnění: 20.000.000,-Kč (pro jednoho a všechny pojištěné)
Spoluúčast: 3.000,-Kč
- způsobenou zaměstnanci pojištěného na movité věci při plnění pracovních úkolů v pracovněprávním vztahu nebo v přímé souvislosti s nimi
Sublimit pojistného plnění: 500.000,-Kč
Spoluúčast: 3.000,-Kč
- následnou způsobenou třetí osobě na ušlém zisku a jinak než na zdraví, životě a věci
Sublimit pojistného plnění: 30.000.000,-Kč
Spoluúčast: 3.000,-Kč
- čisté finanční škody
Sublimit pojistného plnění: 300.000,-Kč
Spoluúčast: 10 % min. 5.000,-Kč
- nemajetková újma – ochrana osobnosti
Sublimit pojistného plnění: 1.000.000,-Kč
Spoluúčast: 10 % min. 10.000,-Kč

Toto potvrzení se vydává na žádost Stavebního bytového družstva POKROK, a v žádném případě nepozměňuje, nerozšiřuje či nenahrazuje pojistnou smlouvu, resp. její znění, všeobecné pojistné podmínky, zvláštní ujednání nebo dodatky k pojistné smlouvě.

V Praze, dne 4. 9. 2023


Digitálně podepsal
Petra Procházková
Kooperativa Datum: 2023.09.04
VIENNA INSURANCE GROUP 14:12:14 +02'00'


Digitálně podepsal
Lucie Štěpánová
Kooperativa Datum: 2023.09.04
VIENNA INSURANCE GROUP 14:10:49 +02'00'

Kooperativa pojišťovna, a.s.,
Vienna Insurance Group