



# Oferta dla Wspólnot Mieszkaniowych





**KSW Nieruchomości** jest dynamicznie rozwijającą się firmą oferującą kompleksowe usługi z zakresu zarządzania nieruchomościami, doradztwa i koordynacji inwestycji, jak również szeroki wachlarz usług remontowo - budowlanych.

Firmę tworzą wykwalifikowani zarządcy nieruchomości, specjaliści z dziedziny budownictwa, sieci oraz instalacji, bezpieczeństwa i higieny pracy, ekonomii, finansów, jak również prawa. Wiedza Naszej Kadry poparta jest licznymi certyfikatami z dziedziny zarządzania nieruchomościami, uprawnieniami budowlanymi oraz instalacyjnymi w zakresie eksploatacji i dozoru.

Nasza firma posiada wieloletnie doświadczenie w zarządzaniu projektami inwestycyjnymi zagranicznych sieci handlowych oraz międzynarodowych koncernów budowlanych. Międzynarodowe standardy i metody zarządzania adaptujemy do potrzeb Naszych Klientów, dbając o ich wygodę i bezpieczeństwo, przy jednoczesnej optymalizacji kosztów użytkowania nieruchomości.

#### **Gwarantujemy:**

- **Konkurencyjne ceny**
- **Kompleksowy zakres usług**
- **Szybkość i Skuteczność w działaniu**
- **Wykwalifikowaną kadre**

Misią Naszej Firmy jest zagwarantowanie pełnej satysfakcji i bezpieczeństwa Naszych Klientów poprzez profesjonalne i kompleksowe zarządzanie ich nieruchomościami.

**Skontaktuj się z Nami!**

**Bartosz Kryger +48 572 968 100**

**Tomasz Szymczyk +48 572 988 100**

**Grzegorz Woźniak +48 572 978 150**

**[www.ksw-nieruchomosci.pl](http://www.ksw-nieruchomosci.pl)**

**e-mail: [kontakt@ksw-nieruchomosc.pl](mailto:kontakt@ksw-nieruchomosc.pl)**

---



## Zarządzanie i Administracja Nieruchomości

- Przejęcie nieruchomości wraz z dokumentacją techniczną, prawną oraz finansową;
- **Opracowanie Planu Zarządzania Nieruchomością;**
- Organizacja zebrań Wspólnoty;
- **Stać współpracą z Zarządem** Wspólnoty, właścicielami nieruchomości i mieszkańcami;
- Przygotowanie regulaminów wewnętrznych - plan kont, regulamin rozliczania mediów, status, regulamin porządku domowego, regulamin funkcjonowania ochrony, regulamin korzystania z części wspólnych;
- **Weryfikacja stanu formalnego i faktycznego** nieruchomości, prowadzenie wykazu lokali, ilości osób zamieszkałych w lokalach oraz wykazu właścicieli lokali;
- Inwentaryzowanie części wspólnych nieruchomości, w tym m.in. inwentaryzowanie spisu kluczy, majątku Wspólnoty Mieszkaniowej, urządzeń i materiałów znajdujących się na terenie nieruchomości;
- **Bieżące wizytacje, inspekcje i administracja** nieruchomości;
- Stała kontrola i nadzór dostaw energii elektrycznej, wody, gazu, odprowadzania ścieków oraz wywozu śmieci dla nieruchomości;
- Odczyt oraz rozliczenia liczników w częściach wspólnych, jak również koordynacja odczytów liczników indywidualnych przez podmioty zewnętrzne;
- **Reprezentacja Wspólnoty** w kontaktach z lokalnymi organami samorządowymi, służbami policji, straży miejskiej oraz straży pożarnej;
- Bieżąca korespondencja i komunikacja z Zarządem, właścicielami nieruchomości, mieszkańcami oraz podmiotami współpracującymi;
- **Pełna sprawozdawczość;**
- Archiwizacja dokumentacji nieruchomości.



## Obsługa ekonomiczno-finansowo-prawna

- **Założenie Wspólnoty** – uzyskanie NIP, REGON;
- Analiza ofert bankowych, wybór najlepszej oferty oraz organizacja konta bankowego;
- Analiza ofert ubezpieczycieli, wybór najlepszej oferty oraz organizacja ubezpieczenia;
- Prowadzenie pozakięgowej ewidencji kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej oraz ewidencji zaliczek mieszkańców;
- **Przygotowywanie projektów i rozliczeń** planów gospodarczych;
- Terminowe rozliczenia opłat lokalnych oraz podatku od nieruchomości za części wspólne;
- Przygotowywanie i rozliczanie zaliczek na podstawie uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej tytułem kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej, zużycia mediów, prac remontowych i modernizacyjnych;
- **Pełna obsługa płatności** Wspólnoty;
- Wydawanie poświadczeń / zaświadczeń właścicielom lokali;
- Analiza i koordynacja działań windykacyjnych;
- **Analiza prawna, przygotowanie i negocjowanie umów** z dostawcami mediów, usług związanych z utrzymaniem nieruchomości, najmu powierzchni komercyjnych;
- Sporządzanie bieżących na potrzeby Zarządu oraz rocznych sprawozdań finansowych.



## Doradztwo w zakresie nieruchomości

- **Optymalizacja kosztów usług** utrzymania nieruchomości (przygotowanie koncepcji, wybór najlepszych ofert firm podwykonawczych, koordynacja i wdrożenie działań optymalizacyjnych);
- Optymalizacja kosztów dostawy mediów (analiza alternatywnych dostawców, kalkulacja kosztów inwestycji, pozyskanie źródeł finansowania zewnętrznego, przygotowanie i koordynacja zaakceptowanych inwestycji);

- **Pozyskiwanie finansowania zewnętrznego** - kredyty, pożyczki fundusze unijne, programy strukturalne (analiza i wybór najlepszych ofert, przygotowanie kompletnej dokumentacji i wniosków, negocjacja i zawieranie umów w imieniu Wspólnoty);
- Wykorzystanie potencjału lokalizacyjnego nieruchomości - wynajem powierzchni komercyjnych;
- **Doradztwo inwestycyjne** (kompleksowa analiza oraz pozyskiwanie nieruchomości na potrzeby Wspólnoty pod parkingi, garaże, place zabaw lub tereny rekreacyjne).



## Techniczna obsługa nieruchomości

- Analiza i przygotowanie planów remontowo-modernizacyjnych;
- **Natychmiastowa informacja** dla mieszkańców na temat zdarzeń na nieruchomości wspólnej oraz bieżące rozwiązywanie zgłaszanych problemów;
- Serwis informacyjno-alarmowy 24 h / dobę;
- **Kontrola, eksploatacja i konserwacja** budynków i budowli, instalacji i urządzeń technicznych;
- Zgłaszanie, nadzorowanie realizacji oraz odbiory świadczeń gwarancyjnych kontrahentów;
- **Nadzór nad przeglądaniami** sprawności technicznej obiektu zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego;
- Przeprowadzanie procedur legalizacyjnych urządzeń pomiarowych i kontrolnych;
- **Sprawdzenie i wybór podwykonawców** oraz koordynacja i nadzór nad prawidłową realizacją prac remontowo-modernizacyjnych zaplanowanych w budżecie;
- Sprawdzenie i wybór podwykonawców oraz koordynacja i nadzór nad realizacją wszelkich usług związanych z funkcjonowaniem nieruchomości - utrzymanie czystości i porządku, bezpieczeństwa, konserwacji budynków;
- Prowadzenie książki obiektu budowlanego oraz dokumentacji technicznej nieruchomości;
- **Kontrola i koordynacja usuwania awarii** i ich skutków.



## Usługi remontowo - budowlane

- **Generalne remonty** obiektów, mieszkań i lokali;
- Prace remontowo-naprawcze;
- **Modernizacja** obiektów, mieszkań i lokali;
- Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania;
- Modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej;
- Modernizacja instalacji wewnętrznych, klatek schodowych, wind;
- **Audyty energetyczne**, ocieplanie budynków, dachów;
- Przystosowanie obiektów dla osób niepełnosprawnych;
- **Pozyskiwanie i wykorzystanie źródeł energii odnawialnych** w instalacjach wewnętrznych obiektów;
- Projektowanie wnętrz;
- **Modernizacja i zagospodarowanie terenów zewnętrznych** - skwery, parki, place zabaw, miejsca spotkań mieszkańców, boiska sportowe.

**Skontaktuj się z nami!**

**Doradzimy, pomożemy oraz przygotujemy indywidualną ofertę dostosowaną do Państwa potrzeb!**