

Wspólnoty

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. funkcjonuje na piotrkowskim rynku nieruchomości również jako profesjonalny zarządca nieruchomości Wspólnot Mieszkaniowych. Obecnie zarządzamy 86 Wspólnotami Mieszkaniowymi (88 budynków), prowadząc dla nich pełną obsługę finansowo-księgową, remontowo-techniczną i formalno-prawną.

Dzięki ścisłej współpracy z Zarządami Wspólnot oraz właścicielami lokali (w tym Miastem Piotrków Tryb.) w większości zarządzanych przez nas Wspólnot Mieszkaniowych przeprowadzone zostały termomodernizacje budynków, które doprowadziły do zdecydowanej poprawy estetyki i komfortu zamieszkiwania, ale przede wszystkim pozwoliły na obniżenie kosztów eksploatacji i poprawę stanu technicznego zarządzanych nieruchomości.

Minimalizacja kosztów przy jednoczesnym utrzymaniu nieruchomości Wspólnoty w dobrym stanie technicznym to jeden z głównych celów zarówno właścicieli lokali jak i Zarządcy, dlatego też doradzamy Wspólnotom w wyznaczaniu celów krótko i długoterminowych oraz w pozyskiwaniu środków finansowych na ich realizację.

Zajmując się przez wiele lat zarządzaniem nieruchomościami i chcąc sprostać zmieniającym się realiom prawnym oraz rynkowym opracowaliśmy wiele regulaminów rozliczania mediów, m.in. centralnego ogrzewania (w różnych systemach) oraz wody i kanalizacji - kierując się przy ich tworzeniu rzetelnym rozliczeniem kosztów ponoszonych przez Wspólnoty Mieszkaniowe. Istotnym atutem naszej firmy jest długoletnie doświadczenie w zarządzaniu nieruchomościami, również Wspólnotami Mieszkaniowymi, wykwalifikowana kadra pracownicza (w tym licencjonowani zarządcy nieruchomości), a także profesjonalizm i solidność.

Jesteśmy chętni i otwarci na współpracę dlatego też zapraszamy zainteresowane Wspólnoty Mieszkaniowe do zapoznania się z naszą ofertą.

Przykładowy zakres świadczonych usług w ramach zarządzania Wspólnotami Mieszkaniowymi:

1. prowadzenie aktualnego wykazu lokali i ich właścicieli oraz przypadających im udziałów w nieruchomości wspólnej;
 2. aktualizowanie stanu prawnego ze stanem faktycznym nieruchomości;
 3. reprezentowanie wspólnoty na zewnątrz przed organami sądowymi, administracyjnymi i innymi instytucjami w sprawach związanych z bieżącym zarządaniem nieruchomością wspólną;
 4. nadzór nad realizacją umów w zakresie utrzymania w należytych porządku i czystości pomieszczeń, urządzeń budynku służących do wspólnego użytku właścicieli lokali oraz terenów zielonych, dróg i chodników należących do części wspólnych nieruchomości;
 5. prowadzenie księgi obiektu budowlanego oraz dokumentacji technicznej nieruchomości wspólnej wymaganej przez przepisy prawa budowlanego;
 6. sprawowanie nadzoru nad pracą osób i podmiotów świadczących pracę lub usługi na rzecz Zarządcy nieruchomości, między innymi w zakresie:
- bieżącej konserwacji powierzonego budynku Wspólnoty Mieszkaniowej i wszelkich urządzeń znajdujących się w nim;

- remontów bieżących;
- napraw i konserwacji instalacji wewnętrznych – zimnej wody, kanalizacyjnej, elektrycznej, oświetlenia, gazowej, przewodów kominowych oraz innych instalacji i urządzeń będących własnością Wspólnoty – zgodnie z przepisami prawa budowlanego;

7. przeprowadzanie za pośrednictwem wyspecjalizowanych jednostek kontroli technicznych, okresowych przeglądów nieruchomości i urządzeń stanowiących jej wyposażenie techniczne zgodnie z wymogami prawa budowlanego;

8. zapewnienie dla nieruchomości wspólnej usług kominiarskich i innych usług zapewniających sprawne działanie urządzeń technicznych nieruchomości wspólnej;

9. współpracę z Zarządem Wspólnoty przy wyborze wykonawców robót remontowych i przy odbiorze końcowym tych robót;

10. nadzór nad realizacją umów zawartych w zakresie dostawy do nieruchomości wspólnej mediów (woda, kanalizacja, energia elektryczna, C.O.);

11. ubezpieczanie budynków położonych na nieruchomości wspólnej;

12. opłacanie podatków i innych opłat publicznoprawnych przypadających od nieruchomości wspólnej, chyba, że są one pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali;

13. sporządzanie i składanie w imieniu Wspólnoty sprawozdań i deklaracji, zgodnie z przepisami prawa, we właściwych urzędach (m.in. Urząd Skarbowy i Urząd Statystyczny);

14. otwarcie dla Wspólnoty odrębnych rachunków bankowych i dokonywanie rozliczeń przez te rachunki;

15. prowadzenie rachunkowości dla nieruchomości wspólnej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i uchwałami Wspólnoty Mieszkaniowej, w szczególności w zakresie:

- ewidencji kosztów zarządu nieruchomością wspólną;
- ewidencji zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną;
- ewidencji rozliczeń z innych tytułów na rzecz nieruchomości wspólnej;
- rozliczeń poprzez bankowe rachunki Wspólnoty Mieszkaniowej;

16. sporządzanie rocznego sprawozdania finansowego Wspólnoty;

17. rozliczanie rocznego planu gospodarczego Wspólnoty;

18. przygotowywanie i obsługa zebrań Wspólnoty Mieszkaniowej;

19. sporządzanie projektów uchwał i ich realizacja;

20. wydawanie poświadczeń bądź zaświadczeń dla właścicieli lokali;

21. przechowywanie, zabezpieczanie i archiwizacja dokumentów i dokumentacji dot. nieruchomości wspólnej;

22. przygotowanie dokumentów umożliwiających sądową windykację wierzytelności Wspólnoty, a także prowadzenie czynności windykacyjnych w przypadku umocowania przez Wspólnotę stosowną uchwałą.

Oferujemy również zainteresowanym Wspólnotom Mieszkaniowym współpracę przy wdrożeniu i prowadzeniu niezbędnej dokumentacji w zakresie RODO.