



Správa komunálního majetku Praha 3, a.s.

člen holdingu Městské části Praha 3

Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3, IČ 64948609

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3660

Nabídka na správu domu a poskytování s tím souvisejících služeb – družstva

1. Základní údaje o společnosti:

Správa komunálního majetku Praha 3, a.s.

se sídlem Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3

IČ: 64948609

DIČ: CZ64948609

držitel certifikátu managementu kvality ČSN EN ISO 9001:2009

<http://www.skmpraha3.cz>

SKM Praha 3, a.s. je společnost, která byla založena Městskou částí Praha 3 výhradně za účelem správy nemovitostí a působí na trhu od 1.1.1996.

Jediným akcionářem SKM Praha 3, a.s. je společnost Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s. (jejímž jediným akcionářem je Městská část Praha 3).

Informace o počtu spravovaných nemovitostí:

1.1. Pro Městskou část Praha 3 spravovala SKM Praha 3, a.s. k 31.12.2011 (na základě uzavřené mandátní smlouvy) nemovitosti v následujícím počtu a struktuře:

a) **celkem 4 631 nájemních jednotek v 172 domech**, které jsou celé v majetku M.č. Praha 3, z toho:

- 3 973 bytů
- 640 nebytových prostor
- 13 parkovacích stání ve dvoře objektu Vinohradská 172
- 5 garáží ve dvoře objektu Baranova 10

b) **celkem 894 jednotek ve vlastnictví M.č. Praha 3 v celkem 126 domech**, kde vzniklo ze zákona Společenství vlastníků jednotek domů, popř. kde byl zahájen prodej nájemních jednotek v režimu zákona 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů nebo domy byly vydány SVJ.

1.2. Pro jiné subjekty spravovala k 31.12.2011 SKM Praha 3, a.s. celkem:

- **24 domů ve vlastnictví bytových družstev** - 449 bytů a 39 nebytových prostor
- **87 domů pro společenství vlastníků jednotek** - 1925 bytů a 137 nebytových prostor
- **7 domů pro společenství vlastníků jednotek (ve kterých je zároveň vlastníkem některých jednotek bytové družstvo)** - 137 bytů a 19 nebytových prostor
- **71 jednotek ve vlastnictví Správy zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.** (ve 27 domech)
- **5 domů ve spoluvlastnictví fyzických osob** - 81 bytů a 15 nebytových prostor

2. Činnosti nabízené v rámci základní nabídky:

2.1. V oblasti provozní:

- Vedení evidence bytů a nebytových prostor (*dále jen „nájemních jednotek“*), její aktualizace, a to včetně přehledu nájemců jednotlivých bytů a osob, které v těchto bytech bydlí a přehled nájemců nebytových prostor a účelu využití těchto prostor
- Zajištění dodávek tepla, elektrické energie, plynu, teplé a studené vody
- Zajištění úklidu a osvětlení společných prostor domu
- Zajištění odvozu domovního odpadu
- Zajištění provozu výtahu
- Zajištění provádění kominických prací a kontroly spalinových cest
- Umožňování prohlídek nájemních jednotek uchazečům o nájem na základě pokynů vlastníka
- Jednání a vyřizování běžných záležitostí s nájemci
- Informování vlastníka o pohybu nájemců v nájemních jednotkách (např. úmrtí, opuštění nájemní jednotky, neoprávněné užívání atd.) a to vždy neprodleně po zjištění dané skutečnosti

2.2. V oblasti technické:

- Zajišťování periodických revizí technických zařízení ve spravovaném objektu a zabezpečování příslušných opatření na úseku požární ochrany a hygieny dle příslušných norem a předpisů státního odborného dohledu a odstraňování zjištěných závad
- Zajišťování havarijních oprav, drobné údržby a oprav ve společných prostorech domu po dohodě s vlastníkem

2.3 V oblasti ekonomické:

- Předepisování základního nájemného a záloh na služby spojené s bydlením příp. dalších plateb placených ve prospěch spravovaného objektu
- Vedení evidence veškerých plateb placených ve prospěch spravovaného objektu
- Vedení evidence nedoplatků a přeplatků dle jednotlivých nájemců bytů a nebytových prostor
- Vyúčtování záloh na služby spojené s bydlením jedenkrát ročně
- Vedení účetnictví vlastníka v souladu s platnými právními předpisy
- Nakládání s bankovním účtem zřízeným vlastníkem pro správu domu výhradně dle dispozic vlastníka (běžně je používán elektronický platební styk)
- Předkládání výsledků hospodaření spravovaného objektu vlastníkovi v dohodnutých intervalech.
- Předkládání jmenného seznamu neplatičů vlastníkovi v dohodnutých intervalech.

2.4. V oblasti právní:

- Příprava podkladů k podávání písemných výstrah nájemníkům podle § 711 odst. 2 písm. a, b) občanského zákoníku
- Příprava podkladů k vymáhání náhrady škod na majetku vlastníka proti nájemníkům, případně dalším osobám
- Příprava podkladů k vymáhání dlužného nájemného a úhrad za služby včetně jejich příslušenství

3. Nabídka nadstandardních služeb:

- Vypracování daňového přiznání k dani z příjmů
- Vedení agendy daně z přidané hodnoty
- Vedení případné mzdové agendy (odměny členům statutárního orgánu, dohody o provedení práce, dohody o pracovní činnosti apod.)
- Provozování kotelen
- Výroba tepla v pronajatých kotelnách
- Napojení kotelen na centrální dispečink kotelen (dále jen „CDK“) - cena dle dohody. SKM Praha 3, a. s. provozuje od r. 2002 CDK, na který je v současnosti napojeno 67 kotelen a 27 výměníků (resp. předávacích stanic). Kvalita a efektivita obsluhy je na vysoké úrovni, neboť kotelny a výměníky jsou plně automatizovány a mohou být kompletně dálkově ovládány. Tím dochází k minimalizaci nákladů na průběžný dozor a preventivní údržbu těchto kotelen a výměníků.

4. Výše pojištění odpovědnosti za škodu:

- limit pojistného plnění 5.000.000,- Kč - obecná odpovědnost za škodu
- limit pojistného plnění 2.000.000,- Kč - profesní odpovědnost účetních

5. Výše odměny za správu:

Od 170,- Kč + 20 % DPH (tj. 204,- Kč) za bytovou nebo nebytovou jednotku měsíčně za kompletní poskytování správy tak, jak je uvedeno v základní nabídce. Jednotná cena 100,- Kč + 20 % DPH (tj. 120,- Kč) měsíčně za garážové stání.

Nabídka nadstandardních služeb:

Při poskytování nadstandardních služeb dle požadavku vlastníka nemovitosti jsou ceny sjednávány individuálně.

6. Adresy provozoven SKM Praha 3, a.s., které mohou dům spravovat:

- Domovní správa č.1, Koněvova 150, Praha 3 – vedoucí Vladimír Gruber, tel. 227031788
- Domovní správa č.3, Slezská 130, Praha 3 – vedoucí Zdena Hladíková, tel. 271734348