

Zarządzanie nieruchomościami - zarządca

- Rejestracja ws óloty w GUS i Urzędzie Skarbowym
- Prowadzenie i aktualizacja ewidencji lokali, a także spisu właścicieli oraz przypadających im udziałów w nieruchomości wspólnej
- Pośrednictwo w wynajmie lub wydzierżawieniu pomieszczeń i lokali położonych w częściach wspólnych nieruchomości, takich jak zewnętrzne ściany czy dach budynku (na potrzeby reklamy), a także innych części nieruchomości wspólnej (o ile są na ten cel wykorzystywane)
- opracowywanie, negocjowanie i zawieranie umów na: dostawę energii elektrycznej, ciepłej, wody, gazu, odprowadzanie ścieków i wywóz nieczystości stałych, ubezpieczenia budynku i in.,
- sporządzanie planów gospodarczych
- wyszukiwanie firm świadczących usługi na rzecz nieruchomości
- prowadzenie syntetycznej i analitycznej księgowości w programie komputerowym do obsługi wspólnot
- prowadzenie indywidualnych kont rozliczeń finansowych dla wpłat na zaliczkę na pokrycie kosztów utrzymania części wspólnej budynku, usług komunalnych i funduszu remontowego
- sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych
- przygotowywanie informacji o przychodach oraz kosztach
- windykacja opłat należnych od właścicieli lokali oraz innych przychodów z nieruchomości
- zwoływanie i obsługa zebrań wraz z przygotowywaniem projektów uchwał
- opieka prawna w zakresie przejęcia budynku, rozliczania z deweloperem lub poprzednim zarządcą, egzekwowania od dewelopera napraw w nieruchomości wspólnej w ramach gwarancji i rękojmi
- reprezentowanie wspólnoty przed organami administracji państwowej i samorządowej, organami egzekucyjnymi