

Výběr nové správcovské firmy

Na základě získaných informací prostřednictvím dotazníku a osobního jednání se výbor SVJ rozhodl doporučit shromáždění ke schválení **správcovskou firmu AISA-RK, s.r.o.**

Tato firma se při vyplňování dotazníku držela v intencích našich požadavků. Navrhovaná **cena za poskytnuté služby** je následující: za vedení **účetnictví 100 Kč za bytovou jednotku/měsíc/včetně 21% DPH**, za **technickou správu** bytové jednotky **70 Kč/měsíc/včetně DPH**. Pro **garáže a pronajaté společné prostory** třetím osobám je navržena cena za vedení účetnictví ve výši **50 Kč/měsíc/včetně DPH**.

Za **mzdovou agendu** (vedení mzdové agendy odměn funkcionářů, vedení mzdové agendy DPP, příprava, vyplňování formulářů pro ZP a SSZ, příprava a vyplňování formulářů pro vyúčtování příslušných daní, příprava a vyplnění formulářů pro POTVRZENÍ o zdanitelných příjmech a funkčních požitků pro členy výboru) **činí cena za vyplácenou osobu 30 Kč včetně 21% DPH/měsíc**.

Pokud jde o **účetní výkazy**, firma bude **čtvrtletně** předkládat výkazy v dohodnuté struktuře a rozsahu. Dále bude ročně elektronicky a při předání dokladů do archivu i v papírové podobě předkládat roční zprávu hospodaření, obratovou předvahu, inventarizaci, přílohu k účetní závěrce atd. Měsíčně bude poskytovat informace o **přepлатcích/nedopлатcích vlastníků**. Dále bude vést operativní evidenci dlouhodobého drobného hmotného majetku. Jednou ročně se zástupce firmy účastní shromáždění vlastníků. Navrhovaná cena za jednu doporučenou upomínku neplatičů bude činit 100 Kč.

Reference na tuto firmu jsou pozitivní, zvyrazňována je profesionalita a solidní jednání.

Návrh usnesení shromáždění:

Shromáždění přijalo usnesení tohoto znění:

Shromáždění souhlasí, že firma AISA-RK, s.r.o., bude plnit funkci správcovské firmy ve Společenství vlastníků Fingerova 2178-2185 s platností od 1. dubna 2019. Zároveň shromáždění ukládá výboru, aby v průběhu měsíce března 2019 vypracoval a uzavřel příkazní smlouvu s firmou AISA-RK, která bude obsahovat tyto základní parametry:

Poskytované služby:

v oblasti ekonomické správy, zejména účetnictví a navazujících činností:

- vedení účetnictví v souladu s platnými předpisy, předkládání čtvrtletních výkazů v dohodnuté struktuře a rozsahu, předkládání ročních výkazů, roční zprávy o hospodaření včetně přílohy k účetní závěrce, obratové předvahy, inventarizace,
- poskytování běžného účetního poradenství a vysvětlení použitých postupů včetně daní,
- vedení operativní evidence dlouhodobého drobného hmotného majetku,
- vyhotovení předpisu záloh jednotlivých vlastníků na služby a příspěvku na správu domu na příští rok,
- v průběhu roku běžné účtování přijatých záloh/příspěvků od vlastníků a roční vyúčtování záloh na služby a návazně rozúčtování nedoplatků či doplatků na jednotlivé vlastníky,

- průběžná kontrola placení záloh na služby a příspěvků na správu domu a vymáhání nedoplatků,
- spolupráce/delegace pravomocí na účetní útvar při realizaci opakovaných plateb (především hlavní služby),
- kontrola formální správnosti všech dodavatelských faktur,
- zajištění mzdové agendy (vedení mzdové agendy odměn funkcionářů, vedení mzdové agendy DPP, příprava, vyplňování formulářů pro ZP a SSZ, příprava a vyplňování formulářů pro vyúčtování příslušných daní, příprava a vyplnění formulářů pro POTVRZENÍ o zdanitelných příjmech a funkčních požitků pro členy výboru).

v oblasti služeb spojených s užíváním jednotek a nebytových prostor a kvality těchto služeb:

- zajišťování dodávky tepla a teplé užitkové vody, elektřiny, studené vody a odvodu odpadních vod, odvozu komunálního odpadu,
- zajišťování kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a realizace potřebných právních nebo jiných opatření k odstranění zjištěných nedostatků,
- zpracování návrhu smlouvy s firmou/osobou, která zajišťuje pro společenství činnosti spojené se správou domu včetně dodávky služeb,
- zajištění včasného plnění závazků společenství vlastníků vzniklých ze smluv a jiných závazků vůči třetím osobám a včasné vymáhání pohledávek společenství vlastníků, kontrola plnění povinností uložených vlastníkům jednotek.

v oblasti technické správy budov:

- zajištění speciálních služeb (desinfekce, deratizace společných prostor,
- zajištění kontroly a revize elektrických rozvodů, hromosvodů, hasicích přístrojů apod.,
- zajištění nepřetržité pohotovostní havarijní služby.

v oblasti ostatních služeb:

- zajištění znaleckých a odborných posudků a **převzetí dokumentů k nemovitosti od bývalého správce klienta.**

Cena za poskytnuté služby:

- za vedení účetnictví ve výši **100 Kč za bytovou jednotku/měsíc/včetně 21% DPH,**
- za **technickou správu bytu** ve výši **70 Kč/měsíc/včetně DPH,**
- za vedení účetnictví za **garáže a pronajaté společné prostory** třetím osobám ve výši **50 Kč/měsíc/včetně DPH,**
- za mzdovou agendu **30 Kč/včetně 21% DPH** za vyplácenou osobu.

Tato příkazní smlouva bude následně ratifikována na nejbližším shromáždění vlastníků. Pokud budou shromážděním schváleny připomínky k textu této smlouvy, budou neprodleně řešeny její aktualizací.

Za výbor Společenství vlastníků Fingerova 2178-2185
Petr Tkadlec, předseda