

Společenství vlastníků jednotek domu Královská 14 čp. 1086 Praha 1  
Královská 1086/14  
110 00 Praha 1  
IČ: 276 52 441

V Praze dne 3.2.2014

## Výběrové řízení

Dobrý den,

naše SVJ vypisuje výběrové řízení na společnost, která by zajišťovala správu domu Královská 1086/14, Praha 1.

popis nemovitosti:

bytový dům s 24 bytovými jednotkami (84.8% plochy) a 3 nebytovými prostory (15.2 % plochy-vlastník MČ Praha 1).

Bytový dům je v památkově chráněné zóně, v interiéru se nachází historicky cenné prvky (štuky, zábradlí, mramory, leptaná skla, ...), během roku 2008 proběhla kompletní rekonstrukce plynového vedení, elektroinstalace – a to jak silnoproudu tak i slaboproudu (zvonky, domácí kamerový telefon, příprava na kamerový systém, rozvody TV, SAT) ve společných prostorech následovaná opravami štuků a dalších oprav společných prostor včetně instalace samozamykacího systému vchodových dveří, v roce 2009 proběhla generální rekonstrukce výtahu a terazzových podlah, v roce 2012-2013 proběhla oprava zábradlí a historických leptaných oken. V následujících obdobích plánujeme další opravy - opravy světlíků, úpravy a ozelenění dvoru, opravy teras, sklepů, ozelenění dvora, ...

Požadavky na zajištění plnění jsou následující:

**udržování společných částí domu** vč. odstranění havárií (zajištění nepřetržité havarijní služby, kam se mohou vlastníci obracet), zajištění smluvních dodávek služeb spojených s užíváním objektu (el. energie, vody, odvozu odpadu, provoz výtahů), roční předkládání zprávy o stavu společných částí domu, potřebných investicích popřípadě pomoc s přípravou výběrových řízení na dodavatele a jiných významných skutečnostech týkajících se společných částí domu, zajištění drobné údržby a oprav společných částí domu - zabezpečení preventivních prohlídek týkajících se společných částí domu vč. upozornění na nutnost provedení oprav a návrhu možných způsobů odstranění zjištěných závad včetně finanční nabídky, kontrola včasnosti a kvality prováděných prací, zabezpečení předepsaných kontrol, zkoušek a revizí technických zařízení vč. zajištění odstranění zjištěných závad, zajištění povinností vyplývajících z předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví a o požární ochraně ve vztahu ke společným částem domu, vedení a archivace dostupné technické dokumentace domu (projektová dokumentace, revizní zprávy, pasporty domů a bytů apod.)

**vedení účetnictví**, kontrola věcné a účetní správnosti faktur, úhrada faktur, vedení evidence vlastníků i nájemců bytů, inkasování příspěvků do fondu oprav a platby za služby, sledování salda pohledávek a úhrad, upomínání a vymáhání dlužných částek včetně penalizačních faktur, předkládání přehledu nedoplatků výboru SVJ, roční vyúčtování záloh na služby, vypracování roční závěrky, výkazu zisků a ztrát, rozvahy a roční účetní závěrky, vypracování roční zprávy o hospodaření, příprava daňových přiznání, stanovení záloh na

opravy a údržbu společných částí domu, zálohy na poskytované služby a to v souladu s požadavky SVJ (v bytových jednotkách nejsou instalovány vodoměry v jednotlivých jednotkách – evidence bydlících osob a rozpočtení nákladů na vodné a stočné dle jednotlivých osob v bytových jednotkách), vedení přehledné evidence a dokladů o příjmech a výdajích spojených se správou domu, a to zvláště na úseku oprav a udržování a zvláště na úseku služeb poskytovaných s užíváním jednotek vč. průběžného seznamování zmocněných osob se zůstatkem ve fondu oprav.

Nabídky zasílejte prosím písemně a to e-mailem na adresy výboru – [helena.srchova@seznam.cz](mailto:helena.srchova@seznam.cz), [petr@kozelfenestra.eu](mailto:petr@kozelfenestra.eu), [petr.krystufek@label.cz](mailto:petr.krystufek@label.cz) nebo na adresu SVJ uvedenou výše.

Termín pro podání nabídek 20.2.2014.

Pokud byste měli zájem o prohlídku domu, je po předchozí domluvě s členy výboru možná, orientační fotografie jsou v příloze.

Děkujeme a těšíme se na spolupráci

Petr Kozel tel. 606 620 103  
předseda výboru

Helena Srchová tel. 603 263 540  
člen výboru

Petr Kryštof tel. 602 373 593  
člen výboru





