



Robert Pawłowski

ul. Józefa Ryszki 82/4, 41-500 Chorzów

Chorzów, dnia 19.07.2017 r.

OFERTA ZARZĄDZANIA WSPÓLNOTĄ MIESZKANIOWĄ

„ARGEO” Robert Pawłowski prowadzący obecnie działalność w Katowicach przy ul. J. Pukowca 15 rozpoczął działalność w styczniu 1997 roku. Firma została wpisana pod numerem 14444 do ewidencji działalności gospodarczej Urzędu Miasta Chorzów dnia 13.01.1997 roku.

Przedmiotem przedsiębiorstwa firmy jest:

- zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi i wspólnotami mieszkaniowymi,
 - zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi i komercyjnymi,
 - zarządzanie nieruchomościami lokalowymi,
- usługi geodezyjno – kartograficzne

Firma posiada niezbędne kwalifikacje do prowadzenia usług związanych z zarządzaniem nieruchomościami mieszkalnymi i komercyjnymi w zakresie obsługi technicznej, księgowej i prawnej. Ponadto właściciel „ARGEO” - Pan Robert Pawłowski jest licencjonowanym zarządcą nieruchomości nr uprawnień zawodowych 11962 nadanych przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast w dniu 16.07.2002 r. na podstawie przeprowadzonego postępowania egzaminacyjnego w trybie pełnym oraz uprawnień zawodowych w zakresie zarządzania nieruchomościami handlowymi komercyjnymi nadanymi przez Institute of Real Estate Management z dnia 17.11.2002 r., który zajmuje się zawodowo zarządzaniem nieruchomościami od 1995 roku.

Na dzień dzisiejszy Firma zarządza 7 budynkami stanowiącymi własność osób fizycznych o łącznej powierzchni użytkowej ok. 6.000,00 m², 10 budynkami mieszkalno- użytkowymi stanowiącymi własność Wspólnot Mieszkaniowych o łącznej powierzchni użytkowej ok. 13.440,00 m², budynkami komercyjnymi o łącznej powierzchni użytkowej 3.900,00 m² ponadto na zlecenie Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach prowadzi zarząd sądowy nieruchomości stanowiącej współwłasność osób fizycznych położonej w ścisłym centrum Tarnowskich Gór, jak również na zlecenie Sądu Rejonowego w Chorzowie prowadzi zarząd sądowy nieruchomości komercyjnej położonej w Świętochłowicach stanowiącej własność spółki akcyjnej.

Do grona naszych klientów należą lub należały następujące osoby prawne: DELTA TRANS TRANSPORTE Sp. z o.o. w Świętochłowicach, NRC Sp.z o.o. w Kalwarii Zebrzydowskiej, Ryłko Sp. z o.o. w Kalwarii Zebrzydowskiej oraz KAEFER SA w Zabrze.

Referencje naszych klientów – osób fizycznych oraz Zarządów Wspólnot Mieszkaniowych z uwagi na zapisy Ustawy o ochronie danych osobowych udostępnimy Państwu do wglądu w trakcie indywidualnego spotkania.

Zakres usług związanych z zarządzaniem Państwa nieruchomością wspólną obejmowałby czynności zwykłego zarządu, a w szczególności :

- przechowywanie i prowadzenia dokumentacji technicznej, prawnej i finansowej nieruchomości,
- opracowywanie planów uchwał i planów gospodarczych, a po upływie roku gospodarczego, którym jest rok kalendarzowy, przygotowanie rozliczenia rocznego i przedłożenie właścicielom,
- podejmowanie przedsięwzięć, niezbędnych dla utrzymania nieruchomości w dobrym stanie technicznym, a w szczególności zlecenie i nadzór bieżących napraw i remontów w niewielkim zakresie, a w pilnych przypadkach innych przedsięwzięć koniecznych dla zabezpieczenia nieruchomości,
- wspólne z właścicielami decydowanie o wyborze wykonawców robót budowlanych wykonywanych na podstawie uchwały właścicieli lokali i ubezpieczycieli oraz doradztwo w tym zakresie,

Biuro : ul. J. Pukowca 15, 40-847 Katowice, tel.kom. +48 501 315 005

www.argeozarzadzanie.pl, e-mail: argeo_sekretariat@interia.pl

NIP 627-176-16-71, REGON 273352204



Robert Pawłowski

ul. Józefa Ryszki 82/4, 41-500 Chorzów

- sporządzanie rozliczeń dostarczanych mediów dla właścicieli i najemców lokali, rozliczeń finansowych wspólnoty mieszkaniowej wraz ze składaniem deklaracji podatkowych wymaganych prawem
- egzekwowanie wpłat i zobowiązań związanych z bieżącym zarządzaniem nieruchomością oraz opłat z tytułu usług komunalnych,
- reprezentowanie właścicieli w działaniach prawnych przed organami administracji rządowej, samorządowej i sądami we wszystkich sprawach związanych z bieżącym zarządzaniem w tym dochodzenie istniejących roszczeń,
- doradztwo i podejmowanie działań w zakresie optymalizacji stałych kosztów związanych z funkcjonowaniem nieruchomości tj. termomodernizacja, optymalizacja cen dostawy energii cieplnej i ciepłej wody, obniżenie ubytków wody, obniżenie kosztów utrzymania czystości z zachowaniem odpowiedniej jakości świadczonych usług itp.
- wydawanie zaświadczeń, które są niezbędne właścicielom i najemcom lokali
- podpisywanie umów z kontrahentami w imieniu i na rzecz nieruchomości wspólnej oraz stały nadzór nad realizacją umów.

Szczegółowy zakres obowiązków firmy jako Zarządcy Państwa nieruchomości wspólnej wynikać będzie z zawartej umowy o zarządzanie.

Jako firma zatrudniamy konserwatorów i dozorców, których usługi są odrębnie rozliczane oraz współpracujemy z rzeczoznawcami majątkowymi, pośrednikami w obrocie nieruchomościami, kancelariami prawnymi, firmami budowlanymi, biurami rachunkowymi (rozliczenia zarządzanych nieruchomości wykonywane są przez współpracujące biura rachunkowe, jak również jesteśmy w trakcie wdrażania internetowego systemu dostępu do rozliczeń finansowych w zarządzanych przez nas nieruchomościach), firmami świadczącymi usługi całodobowego pogotowia technicznego i innymi oferującymi usługi dla prawidłowego utrzymania i funkcjonowania nieruchomości, a nasze działania charakteryzuje transparentność wykonywanych usług zarządzania nieruchomościami (wspólne z właścicielami lub Zarządem decydowanie o wyborze usługodawców i pełny wgląd do przechowywanej dokumentacji nieruchomości).

Posiadamy doświadczenie w zakresie egzekwowania wad budowlanych, napraw gwarancyjnych i pogwarancyjnych od podmiotów wykonujących realizację budynków mieszkalnych i użytkowych wynikające ze stałej współpracy z rzeczoznawcami, kancelariami prawnymi i firmami wyspecjalizowanymi w skutecznym prowadzeniu działań w tym zakresie.

Średnia stawka opłaty eksploatacyjnej w zarządzanych przez naszą firmę nieruchomościach o różnych parametrach wielkościowych i technicznych wynosi od 1,50 zł do 2,00 zł/m² powierzchni użytkowej nieruchomości, co nie oznacza, że po szczegółowym zapoznaniu się z Państwa nieruchomością nie będzie można jej jak najkorzystniej zoptymalizować.

Proponowana cena usługi świadczonej przez firmę „ARGEO” Robert Pawłowski z tytułu zarządzania Państwa nieruchomością wspólną kształtuje się w wysokości **0,50 zł/m² – 0,95 zł/m² netto** powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i lokali użytkowych (przy założeniu zwolnienia z opodatkowania podatkiem VAT zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi wg stanu prawnego na dzień dzisiejszy, w przypadku zlokalizowania w nieruchomości lokali użytkowych, garaży i miejsc postojowych powyżej wskazaną kwotę netto należy powiększyć o 23% podatek VAT w części dotyczącej lokali użytkowych i lokali niebędących lokalami mieszkalnymi).

Biuro : ul. J. Pukowca 15, 40-847 Katowice, tel.kom. +48 501 315 005
www.argeozarzadzanie.pl, e-mail: argeo_sekretariat@interia.pl
NIP 627-176-16-71, REGON 273352204



Robert Pawłowski

ul. Józefa Ryszki 82/4, 41-500 Chorzów

Jeżeli zainteresowała Państwa nasza oferta proszę o kontakt telefoniczny pod numerem telefonu: **+48 501 315 005** lub drogą elektroniczną: **argeo_sekretariat@interia.pl**, **robertpawlowski.argeo@gmail.com**, jak również pozostaję do Państwa dyspozycji celem uzgodnienia terminu ewentualnego spotkania w celu doprecyzowania niniejszej oferty lub określenia szczegółów wzajemnej współpracy, jak również dziękuję za możliwość złożenia oferty na zarządzanie Państwa nieruchomością wspólną.

Z poważaniem



Biuro : ul. J. Pukowca 15, 40-847 Katowice, tel.kom. +48 501 315 005
www.argeozarzadzanie.pl, e-mail: argeo_sekretariat@interia.pl
NIP 627-176-16-71, REGON 273352204