



Správa nemovitosti

Komplexní servis správce nemovitostí AZ Reality team (byt. jednotka či RD) zahrnuje veškeré tyto činnosti:

- vyhledání vhodného nájemníka, pronájem bytové jednotky/RD (příprava inzerce, fotodokumentace, prohlídky), předání nemovitosti včetně fotodokumentace a předávacích protokolů
- Vybrání vhodného nájemníka a smluvní zajištění nájemníka (smlouva o nájmu, předávací protokol, evidenční list, rozpis plateb atd.), podpisy smluv na základě plné moci, vyhotovení dodatků ke smlouvám
- vedení řádné evidence nájemníků a plateb souvisejících s pronajímanou nemovitostí v systému pro správu, obnova nájemních smluv
- komunikace s nájemníkem, řešení vzniklých situací
- informace o platbách majiteli většinou elektronicky náhled do evidence RK, zvláštní přístup pro každého vlastníka, email
- rozesílání plateb majiteli
- pravidelná kontrola pronajatých bytových jednotek vč. řešení oprav v bytě (tj. které je povinen si zajistit a uhradit nájemce a které vlastník)
- Archivace klíčů od bytu, vchodu, schránky, sklepa (při každé změně nájemníka, kontrola aktuálnosti klíčů, v případě, že klíče nesouhlasí, zajištění duplikátu
- kontrola úhrad nájemného a nákladů na energie průběžné odečty měřidel, předcházení případným nedoplatkům.
- kalkulace a vystavení vyúčtování služeb nájemníkům dle podkladů od SVJ
- Účast a hlasování na schůzích SVJ nebo popř. předání plné moci SVJ
- příprava souhrnných podkladů pro podání daňového přiznání vlastníkovi za předchozí zdaňovací období nejpozději do konce února
- jednání s neplátcí" nebo jinak problémovými nájemníky (hluk, špína, paraziti apod)
- řešení výpovědi z nájmu, převzetí výpovědi od nájemníka
- vyhledání nového nájemníka.
- zajištění veškeré administrativy, archivace dokumentů v souladu s GDPR, jednání s úřady, potvrzování nájemného či dokumentů pro ÚP a další instituce, podávání zákonem požadovaných hlášení na SVJ
- smluvní zajištění služby řemeslnických činností (voda, topení, plyn, elektrická energie, zednické práce, jiné drobné opravy a údržba) Jedná se o prověřené lokální firmy, které s námi dlouhodobě spolupracují
- evidence technických závad a nákladů předání majiteli e-mailem
- možnost zajištění vyklizení nemovitosti, pokud se v ní nachází nežádoucí nábytek.

Provizi, až 10 % z výše pronájmu, si správce účtuje pouze u pronajatých nemovitostí. Pokud zrovna hledáme vhodného nájemníka, nic nám samozřejmě neplatíte.

Výše uvedené jsou činnosti, které správce provádí průběžně a pravidelně, dle potřeby při pronájmu bytové jednotky tak, aby byl zajištěn co nejvyšší zisk majiteli a zároveň byla nemovitost udržována v dlouhodobě dobrém stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Veškeré náklady spojené s vyhledáním vhodného nájemníka, inzercí, prohlídkami apod. nese správce (popř. nájemník prostřednictvím provize za zprostředkování, pokud je vybírána)

Náklady, které vzniknou v souvislosti s opravami a údržbou, související s bytovou jednotkou, nese vlastník. (např. výroba klíčů, výměny měřidel topení, opravy a údržba bytu, úklid, vyklízení, malování, deratizace, odvoz odpadu, kontejner, výjezd havarijní služby, účast na schůzích a jednáních po pracovní době atd.)

Snažíme se maximálně využívat online systém pro správu nemovitostí, do kterého lze mít přístup a online tak nahlížet na aktuální informace o svých nemovitostech.

Používáme cloudová zabezpečená úložiště pro zálohování i sdílení dat a máme možnosti digitálního podepisování dokumentů s klienty.

Věříme, že naše služby pomohou zajistit co nejefektivnější správu právě vašich nemovitostí.

Už žádné vrásky s dojížděním pro nájemné, komunikace s neplatiči a stohy papírů. Vše uděláme za vás a kvalitně!