



# **MÁJ, stavební bytové družstvo**



## **Nabídka služeb**

**MÁJ, stavební bytové družstvo**  
**Palackého třída 131čp.2630**  
**612 00 B R N O**  
**IČ 00 22 82 49**  
zapsané v OR rejstříkového soudu v Brně  
odd. XXXIV, vložka 503

MÁJ, stavební bytové družstvo nabízí své dlouholeté zkušenosti s prováděním správy nemovitého majetku. Nabídka je určena vznikajícím Společenstvím vlastníků jednotek, malým Bytovým družstvům vzniklým privatizací obecního bytového fondu i fyzickým osobám – majitelům nemovitostí.

MÁJ, stavební bytové družstvo, bylo založeno za účelem správy a výstavby bytových jednotek. Po roce 1989 bylo mezi prvními družstvy, která započala s převodem vlastnictví družstevních bytů. Díky výkonnému správnímu aparátu a maximální vstřícnosti k požadavkům jednotlivých vlastníků bylo již převedeno 90 % všech bytů. Důsledkem této transformace, došlo ke změně v samotném družstvu.

Postupně jsme se přeměnili z majitele bytů na správce, který úspěšně spolupracuje se Společenstvími vlastníků, které byly v jednotlivých domech ustanoveny ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění.

Díky snaze o maximální vstřícnost, odbornost a flexibilitu, patříme ve správě nemovitostí k předním brněnským firmám v regionu. V současné době provádíme správu 139 domů a 10 gar. budovám, tj. cca 4642 bytových jednotek a 559 garáží.

MÁJ, stavební bytové družstvo má odborný tým pracovníků, kteří jsou schopni kvalifikovaně řešit problémy v oblasti správy objektů. V oblasti správy družstev a společenství máme vypracovaný systém v návaznosti na všechny změny legislativy.

Naší filosofií je nabízet kompletní služby v takovém rozsahu, aby Vy jste vykonávali pouze činnost kontrolní a my Vám zabezpečili bezproblémový chod Vaše domu.

**Dovolujeme si Vás upozornit na činnosti, které přednostně oceňují naši klienti, a které nás také odlišují od ostatní konkurence jako je :**

- uzavření zvýhodněné pojistné smlouvy pro objekty ve správě u pojišťovny Kooperativa, včetně pojištění statutárních zástupců SVJ v rámci této pojistky **ZDARMA!**
- pro byty ve správě družstva lze dále využít u této pojišťovny zvýhodněné pojištění domácnosti
- možnost placení „nájemného“ prostřednictvím SIPO
- při upomínání neplatičů zasíláme minimálně 2 upomínky a to 1. upomínku z ekonomického úseku, 2. upomínku zasílá advokátní kancelář a to vše v rámci poplatku za správu
- kontrola členské evidence - zaslání výzvy k nové registraci člena v případě, že tuto změnu nenahlásil
- možnost nahlížení zástupcům spravovaného objektu do účetnictví domu a to přes internet prostřednictvím přístupového hesla
- v případě, že zástupci spravovaného objektu svolávají schůzi lze na vyžádání připravit podklady jako je stav fondu oprav, zpráva o neplatičích apod.
- na žádost zástupců spravovaného objektu se v případě konání schůze domu zúčastní této schůze i pověřený pracovník správce
- je možno využívat nepřetržité havarijní služby ( elektro, topení, voda apod.) u firmy Teplárny Brno, a.s. se kterou má družstvo uzavřenu smlouvu

- Sídlo MÁJe, stavebního bytového družstva je na ulici Palackého tř. 131 (přímo u zastávky MHD). Tím je zaručena výborná dopravní dostupnost a vzdálenost i pro starší spoluobčany.

### **Základní nabídka služeb:**

- Oblast ekonomická
- Oblast provozně – technická
- Oblast smluvních a členských vztahů

## **1. Oblast ekonomická**

### 1.1. činnosti průběžné :

- vedení podvojného účetnictví dle zákona 563/1991 Sb. v platném znění
- kontrola věcné a účetní správnosti faktur, úhrada faktur
- vedení evidence vlastníků i nájemců bytů, garáží a nebytových prostor
- sledování salda pohledávek a úhrad
- předkládání přehledu nedoplatků a přeplatků statutárnímu orgánu SVJ – k 31.12. a k 30.6. nebo dle dohody na vyžádání
- upomínání dluhů, včetně předpisu poplatku z prodlení dle platných obecně závazných právních předpisů

### 1.2. činnosti s roční periodicitou :

- roční vyúčtování úhrad záloh za služby a vyrovnání přeplatků a nedoplatků
- vypracování roční závěrky vč. povinných výkazů : rozvaha, výkaz zisku a ztráty
- vypracování podkladů pro přiznání daňových povinností SVJ
- vypracování přiznání k dani z nemovitosti za nebytové prostory sloužící k podnikání (nikoli za jednotlivé bytové jednotky)
- vypracování návrhu předpisu nákladů spojených se správou, provozem a opravami společných částí objektu
- vypracování měsíčního rozpisu na správu domu a pozemku a úhrad za plnění poskytnutá s užíváním bytu (služby) pro jednotlivé bytové jednotky dle vyhl. nebo podle principů určených SVJ a zajištění inkasa úhrad záloh
- zpracování roční výsledovky a přehledu o hospodaření SVJ
- zajištění sestavení daňového přiznání k dani z příjmu, pokud je povinnost

### 1.3. činnosti s měsíční periodicitou:

- převody finančních prostředků mezi účty SVJ po dohodě se zástupci SVJ
- zaúčtování úhrad předepsaných záloh SVJ



## **2. Oblast provozně – technická**

- 2.1. zajištění smluvních dodávek služeb spojených s užíváním objektů (el. energie, plynu, vody, tepla, TUV, odvozu odpadu, provoz výtahů, STA, apod.)
- 2.2. zajištění odečtu příslušných měřidel a výpočtu skutečných nákladů spotřeby dodávaných médií
- 2.3. zajištění pravidelného úklidu společných prostor objektů včetně úklidu chodníků a zeleně, je-li to v povinnostech objektů
- 2.4. zajištění havarijního servisu na základě rozhodnutí SVJ
- 2.5. zajištění povinných revizí technických zařízení ve spravovaném objektu
- 2.6. kontrola dodržování požárních předpisů ve spravovaných objektech
- 2.7. zajištění drobné údržby a oprav společných částí domů, nebytových prostorů
- 2.8. pravidelné prohlídky domů a vyhodnocení jejich technického stavu vč. návrhu na opatření
- 2.9. vypracovávání návrhu plánu oprav, rekonstrukcí či modernizací domů včetně odhadu (posouzení) finanční náročnosti jednotlivých akcí s ohledem na stav dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu domu ve spolupráci s výborem SVJ
- 2.10. zajištění dodavatelsky opravy a rekonstrukce většího rozsahu podle projektové dokumentace projednané a schválené SVJ, kontrola průběhu provádění včasnosti a kvality prací a uplatňování oprávněných smluvních nároků
- 2.11. zajištění desinfekce a deratizace společných částí domu i bytových jednotek
- 2.12. součinnost při přípravě a realizaci investic a pomoc při zajišťování financování, případně komerčních úvěrů

## **3. Oblast smluvních a členských vztahů**

- 3.1. likvidace pojistných událostí
- 3.2. uzavírání nájemních smluv na nebytové prostory, na pronájem společných částí domů, reklam, anténních systémů mobilních operátorů apod.
- 3.3. vedení a správa členské evidence

### **Nadstandardní služby:**

jsou účtovány na základě objednávky právního subjektu dle rozsahu a kalkulace provedených služeb:

1. založení Společenství vlastníků jednotek
2. vklady změn do rejstříkové evidence Krajského soudu v Brně
3. příprava podkladů pro vymáhání pohledávek vyplývajících z nájmu a vyúčtování služeb právního subjektu
4. zpracování žádosti o úvěr k revitalizaci
5. zpracování žádosti o státní dotaci
6. příprava zakázky k úvěru, zajištění podkladů, stanovení rozsahu prací, projektu apod.
7. výběr vhodných dodavatelů prací ve spolupráci s představiteli SVJ , výběrové řízení
8. zajištění technického nebo stavebního dozoru