

# OPTIMCARE S.R.O.



## SPRÁVA BYTOVÝCH DOMŮ S OPTIMÁLNÍPÉČÍ

je nám potěšením, že Vám můžeme nabídnout naše služby  
na správu Vašich nemovitostí.

Dovolte nám prezentovat naši vizi podílení se na správě z  
Vaší a hlavně naší strany ...



# ŠPATNĚ PLACENÁ PRÁCE ☹

- Jakožto majitel nebo člen výboru společenství vlastníků či družstva je Váš čas neefektivně utrácen spoustou „maličkostí“
  - starání se o opravy v domě, vybírání a kontrola dodavatelů
  - komunikace s vlastníky, nájemníky
  - daně, účetnictví, mzdy, právo
  - rozhodování
- které musíte dělat, přestože
  - jste se jimi nikdy neživil
  - nemáte vzdělání ani zkušenosti v těchto oborech
  - výdělek za tuto práci není předmětem Vašeho hlavního příjmu, navíc Vaše činnost může být předmětem kritiky ze strany vlastníků či nájemníků
  - ... ani proti špatnému rozhodnutí nejste pojištěni a přesto za ni nesete odpovědnost ☹
- = prostě „*nevděčná práce*“ 😊



# NÁŠ CÍL

- Proto je naším dlouhodobým cílem:
  - minimalizování Vaší práce na pouhé odsouhlasování našich kroků při správě
  - pokud zvolíte paušální tarif KOMPLET, nebudeme od Vás vyžadovat během správy žádnou součinnost, veškerá agenda je vedena online na internetových stránkách klienta, tedy kdykoli k Vaší kontrole
  - nájemníci / vlastníci se ve všem obracejí přímo na nás
  - pokud se však budete chtít podílet na správě víc, samozřejmě Vám nebudeme bránit ☺, nebo můžete využít levnější tarif



# JAK TOHO CHCEME DOSÁHNOUT ANEB NAŠE VÝHODY

- **každý klient má automaticky zřízeny internetové stránky napojené online na náš informační systém správy nemovitosti, kde jsou:**
  - *aktuální ekonomické přehledy (bilance plateb, náklady, apod.)*
  - *technické výkazy údržby a revizí*
  - *kontaktní informace, zápisy ze shromáždění, zápisy z jednání výboru*
  - *fotogalerie*
  - *aktuality – odstávky, odečty měřidel, termíny revizí, pozvánky na shromáždění*
- **dle nastavených administračních práv mohou statutární zástupci či vlastníci a nájemníci:**
  - *zapisovat do požadavků a aktualit*
  - *ukládat a stahovat soubory ve formátu Excel, PDF, Word, apod.*
  - *zakládat témata k hlasování, anketám, diskuzím*
  - *nastavovat oznámení na email při nových aktualitách*
  - *přidělovat práva (ke čtení či zapisování) jednotlivým vlastníkům ke konkrétním položkám menu, či vlastním uloženým souborům*
- **možnost fakturace některých prací správy přímo bez DPH či ve snížené sazbě**
- **s tarifem KOMPLET nabízíme i službu pověřený vlastník, od 1.1.2014 zástupce SVJ, pokud klient nemá svůj výbor**
- **každý klient se může obracet pouze na jednoho kontaktního garanta domu nebo naopak na více pracovníků dle typu služeb: vedoucí technického oddělení, technik údržby, nonstop hotline, účetní, evidence plateb, vedoucí ekonomického oddělení, odpovědný vedoucí pro celou správu klienta**
- **měsíc zdarma, záruka vrácení peněz za první či poslední měsíc v případě nespokojenosti bez udání důvodu, po celou dobu správy**
- **vlastní technici údržby a zaměstnanci úklidu**
- **veškeré práce s výměníky a kotelny vykonávají technici certifikovaní v oblasti dodávky tepla, správy tepelných zdrojů, měření a regulace energií - teplo, voda**
- **nevyužité hodiny technika se načítají klientovi online do „kreditu“ (možno sledovat na stránkách), a v případě potřeby jsou použity, bez nutnosti navyšování paušálu nebo fakturace nad rámec**
- **rozšířená pracovní doba administrativy**
- **komunikace v anglickém jazyce**
- **zajištění hlasovacího a prezentačního systému výsledků online během shromáždění klienta**
- **převzetí správy kdykoli během roku od předešlého správce bez nutnosti účasti výboru**
- **pojištění činnosti správy**
- **dlouholeté zkušenosti se správou velkých nemovitostí, přes 100 SVJ a BD v naší péči**
- **možnost služby hodinový manžel**
- **bazén a sauna ([www.bazenasauna.cz](http://www.bazenasauna.cz)) v místě naší pobočky klientům se slevou**
- **případné zřízení “pobočky” s pravidelnou otevírací dobou přímo u klienta**
- **možnost sim karty zdarma pro volání s našimi pracovníky zdarma v rámci klientské sítě**



# NEBUDEME ZDE VYPISOVAT STANDARDNÍ ÚKONY SPRÁVY, ALE V ČEM SI MYSLÍME, ŽE JSME LEPŠÍ NEŽ OSTATNÍ ☺

## TECHNICKÁ SPRÁVA

- **nonstop technický dispečink**
- **ONLINE výkazy pravidelného monitoringu a provádění technické údržby:**
  - datum zaevidování požadavku výběrem či vlastníkem, termín požadovaného řešení
  - stav řešení, vyjádření technika, termín splnění, cena a popis materiálu, případné vyjádření klienta ke kvalitě či rychlosti, vyjádření odpovědného vedoucího správy
  - termíny a stav všech revizí
- **každá prohlídka (monitoring) Vašeho domu technikem, je včetně drobné údržby, platíte jen materiál:**
  - kontrola, vedení dokumentace a nastavení provozních parametrů tepelných zdrojů (kotelny / výměnkových stanic)
  - nahlásování a řešení pojistné události
  - odečty poměrových měřičů tepla a vodoměrů
  - výměny žárovek, zářivek
  - výměny jmenovek na zvonkových tablech
  - seřízení a údržba zámků a FAB vložek vč. kování
  - seřízení systému BRANO a brzd dveří
  - uvěšování informací pro vlastníky
  - seřízení časových automatů
  - údržba a opravy poštovních schránek
  - operativní úklidy technolog. místností a spol. prostor
  - opravy maleb a nátěrů společných prostor
  - čištění okapových svodů
  - opravy a výměna odtokových sítí
  - kontrola vybavení domu
  - kontrola odvozu odpadu
  - drobné opravy dlažeb a obkladů
  - drobné zednické práce
- odečty poměrových měřidel spotřeby vody a tepla
- analýza spotřeby energií
- vstupní technická prohlídka s vypracováním dlouhodobých investic a stanovení optimálních dlouhodobých záloh (rozpočtu fondu oprav)
- reklamace novostaveb
- doplnění chybějící technické dokumentace při přebírání správy

## ÚČETNICTVÍ, DAŇOVÁ A MZDOVÁ AGENDA

### ONLINE EKONOMICKÉ PŘEHLEDY

- zpracování priznání k dani z nemovitostí
- zpracování priznání k dani z příjmů fyzických osob statutárním orgánům
- kontrola účetnictví za předcházející období při přebírání správy
- daňové poradenství
- **ONLINE přehledy více než 20 ekonomických parametrů**
  - Hospodaření a výhled – současnost a rozpočet do konce roku
  - Banka - denní pohyby na jednotlivých účtech + Pokladní kniha
  - Bilance všech plateb vlastníků a nájemníků dle data a částky
  - Stav, čerpání a rozpočet fondu oprav a nákladů na jednotlivé služby
  - Evidenční listy – informace o (ne)bytovém prostoru, uživatelích, kontaktech a počtu osob dle měsíců v roce
  - Vyúčtování – průběžné vyúčtování nákladů na služby spojené s užíváním jednotek, online rozúčtování všech nákladů již během roku, distribuce dle zákona minimálně jednou ročně
  - Souhrnné bilanční statistiky nákladů dle typu služeb, dodavatele či zaměstnance
  - Detailní přehledy jednotlivých nákladových faktur, členěné dle data či dle dle kategorie služeb
  - Detailní přehledy mezd a odměn dle data či dle zaměstnance
  - Detailní přehled výnosů dle data



# DALŠÍ UŽITEČNÉ „DROBNOSTI“, KTERÉ VÁM MOŽNÁ JINDE NENABÍDNOU...

## ○ EVIDENCE, FINANCE, BANKOVNÍ OPERACE, ÚHRADY, ADMINISTRATIVA

- automatické informační maily k autorizaci či úhradě plateb
- automatické generování upomínek
- vyřizování požadavků vlastníků, korespondence za výbor domu
- vyřizování agendy výboru při jednání s třetími stranami (pošta, úřady, vlastníci, nájemníci, apod.)
- komunikace v rozšířené pracovní době
- posouzení možnosti získání státních dotací a úvěrů
- přítomnost na poradách výborů 2x ročně
- reklamace novostaveb a rekonstrukcí u zhotovitele
- zajišťování pronájmů 2x ročně

## ○ PORADENSTVÍ, PRÁVO

- analýza a případné snížení nákladů partnerskými dodavateli
  - *ceny médií – plyn, voda, elektřina*
  - *ceny dodavatelů služeb – úklidy, revize, servis výtahů, pojištění*
  - *výhodnější úvěry*
  - *výhodnější podmínky úročení fondu oprav u spolupracujících bank*
- posouzení možnosti získání státní dotace
- poradenství a zastupování při jednáních ohledně pojistných událostí
- analýzy smluv
- právní vymáhání dluhů s poplatkem až z vymožené částky
- právní poradenství (nový občanský zákoník, stanovy, domovní řád, apod.)
- právní konzultace činnosti výboru
- založení Společenství Vlastníků Jednotek
- organizování shromáždění domu



# ZÁRUKA A REFERENCE

- Vyžádejte si přístup a nahlédněte na „živé“ online stránky našich klientů
- Nabízíme „na zkoušku“ neplacení prvního měsíčního paušálu v případě nespokojenosti, s možností odstoupit od smlouvy bez udání důvodu.



# CENA

- Cena se u nás pohybuje v závislosti na míře poskytovaných služeb
  - tarify Základ, Standard, Komplet
    - 80, 140, 190 Kč / bytová – nebytová jednotka za měsíc
    - detailní výčet správních úkonů dle jednotlivých tarifů v dalším dokumentu
  - množstevní slevy

## VOLITELNÉ DOPLŇKOVÉ SLUŽBY

- úklid společných prostor domu, čištění dvora a vjezdů, úklid sklepů (viz. ceník)
- údržba zeleně a chodníků
- likvidace družstva, převod na SVJ
- vyprošťování z výtahů
- rekonstrukce účetnictví
- stěhování a hromadný odvoz
- údržba domácností, hodinový manžel





TO VŠE POSKYTUJEME VÁM...DOMŮM V  
NAŠÍ SPRÁVĚ, TEDY V ...

*OPTIMálníPéči :)*

Děkujeme za Váš čas

OptimCare s.r.o.

Pod turnovskou tratí 3

190 00 Praha 9 Hloubětín

[www.optimcare.cz](http://www.optimcare.cz)

Tel: +420 284 861 466, Fax: +420 266 310 039

[info@optimcare.cz](mailto:info@optimcare.cz)

