

**Sídlo:**

Trenčín

**Gen. Svobodu 2612****911 08 Trenčín****Bratislava****Strečnianska 13,****851 05 Bratislava**

tel./fax.: 00421/32/65 28 531

E-mail : [sprava@eres.sk](mailto:sprava@eres.sk)Web: [www.eres.sk](http://www.eres.sk)

Adresát:

Váš list

Naša značka

Vybavuje  
Ing. Zubričaňák V.

V Trenčíne,

**PONUKA NA SPRÁVU BUDOV, BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV****História spoločnosti**

ERES a.s. vznikla v roku 1997 ako spoločnosť zaoberajúca sa prevádzkou a údržbou tepelno-technických zariadení. Spoločnosť ERES a.s. sa zaoberá aj správou bytov, nebytových priestorov, budov, garáží, zábavných centier, polyfunkčných objektov. Eres a.s. vykonáva odborné prehliadky – revízie vyhradených technických zariadení, opravy a servisné zásahy na plynoinštalácii, elektroinštalácii, vodoinštalácii ako i kúrenárske práce a zámočnicke práce... Neoddeliteľnou súčasťou činnosti našej spoločnosti je energetické poradenstvo, investičné poradenstvo, poradenstvo v oblasti správy budov, správy bytov, správy polyfunkčných zariadení, správy tepelného hospodárstva ...

Spoločnosť ERES a.s. ponúka všestranné služby v oblasti služieb pre obyvateľstvo, vlastníkov bytov a nebytových priestorov, služby pre Spoločenstvá vlastníkov bytov, služby pre majiteľov polyfunkčných objektov, služieb pre obecné a mestské úrady, ako i služieb pre zábavné a obchodné centrá, tak aj zdravotných stredísk. Spoločnosť ERES a.s. má hlavné sídlo v Trenčíne a prevádzku v Bratislave.

ERES a.s. Vám ponúka služby v oblasti bytov, nebytových priestorov, energetiky, opráv, odborných prehliadok, servisov a poradenstva v celom Trenčianskom kraji a Bratislavskom kraji. Spoločnosť ERES a.s. je spoločnosť, ktorá je na trhu už viac ako 12 rokov.

ERES a.s. spravuje v tejto dobe viac ako 5.000 bytov a nebytových priestorov v celom trenčianskom kraji. ERES a.s. spravuje viac ako 80 tepelno-technických zariadení. ERES a.s. spravuje obecné domy v Trenčianskej Turnej, Trenčianskych Stankovciach, Soblahov, Skalka nad Váhom, Modrová, Beckov, Kočovce, Nové mesto nad Váhom, Dubnica nad Váhom ... ERES a.s. spravuje viac ako 120 SVB v celom trenčianskom kraji. ERES a.s. Vám ponúka v oblasti správy bytov, domov, tepelno-technických zariadení, investícií do domov, budov a tepelného hospodárstva tie najlepšie skúsenosti, poznatky a služby.

## **PONUKA SLUŽIEB**

### **Ekonomická sféra:**

**Správa bytov a nebytových priestorov, budov, polyfunkčných budov, garáží ...**  
**Spracovanie rozúčtovania nákladov na budovy, byty, garáže ...**  
**Rozdelenie a rozúčtovanie nákladov na vlastníkov, nájomníkov**  
**Evidencia platieb, zálohových platieb**  
**Vyúčtovanie zálohových platieb na ÚK, TÚV, SÚV, elektriку, výťahy, bežnú údržbu, odborné prehliadky, nájomné, správu, FO ...**  
**Spracovanie vyúčtovania na meračoch tepla ÚK**  
**Spracovanie analytického vedenia účtovníctva pre jednotlivé budovy, domy, byty**  
**Spracovanie daňového priznania pre Vaše SVB, obytný dom**  
**Vedenie a kontrola platieb jednotlivých bytov, nájomníkov**  
**Vedenie samostatného analytického účtu**  
**Sledovanie faktúr a ich kontrola**  
**Sledovanie všetkých platieb**  
**Upomínanie neplatičov a vymáhanie pohľadávok**  
**Komunikácia s nájomníkmi, s vlastníkmi + ich informovanosť**

Vášmu domu, budove bude pridelená zodpovedná osoba, ktorá bude pre Vás aj kontaktnou osobou. V odmene za výkon správy sú zahrnuté všetky administratívne úkony. Vypracovanie ročného vyúčtovania je zahrnuté v cene za výkon správy, okrem vyúčtovania meračov tepla ( ich podrobný rozpis nájdete v prílohe tejto ponuky ). Každý mesiac Vám pripravíme analytický rozpis príjmov, výdavkov teda nákladov na jednotlivé budovy a domy, plus prehľad neplatičov a nárastu spotrieb energií ...

### **Energetická sféra :**

**Kontrola a vedenie spotrieb energií v jednotlivých budovách a domoch**  
**Odpočty vodomero, elektromerov a plynomerov**  
**Odpočty meračov tepla**  
**Spracovanie a kontrola ceny tepla**  
**Sledovanie faktúr za energie a ich kontrola**  
**Energetické poradenstvo**  
**Komunikácia s dodávateľmi energií + príprava dodávateľských zmlúv**  
**Kontrola dodávateľských zmlúv na energie**  
**Energetické poradenstvo a energetická koncepcia Vášho domu, budovy**

Vášmu domu, budove bude pridelený zodpovedný energetik, ktorý bude pripravovať podklady, kontrolovať dodávateľské zmluvy, bude viesť agendu v oblasti odpočtov energií, bude komunikovať s energetickými dodávateľmi, okrem toho bude pripravovať podklady – návrhy k šetreniam energií, tak aj finančných prostriedkov na nich vynaložených. Energetik bude pripomienkovať zmluvy o dodávke tepla ÚK a TÚV, tak aj objednávať pre jednotlivé domy a budovy teplo a teplú úžitkovú vodu. Energetik Vám zabezpečí optimálne objednávanie plynu v prípade, že máte vlastnú kotolňu. Energetik Vám pripraví rozúčtovanie energií na jednotlivé prevádzky, byty ... Samozrejme neoddeliteľnou súčasťou je aj energetické poradenstvo v oblasti šetrenia financií na energiách a zhodnotenia vlastného majetku čo je spojené aj s technickým zhodnotením budov a domov.

### Technická sféra – havarijná služba, dispečing :

**Technické poradenstvo – zhodnotenie majetku – opravy, servis a investície**  
**Energetické poradenstvo a energetická koncepcia Vášho domu**  
**Investičné poradenstvo**  
**Zabezpečenie údržbu, opravy a servis ( plynoinštalácia, elektroinštalácia, vodoinštalácia, kúrenárske práce, zámočnicke práce, maliarske práce, stolárske práce, servis kotlov ... )**  
**Kontrola dodávateľských zmlúv na opravy, údržbu a investície**  
**Poradenstvo v oblasti investícií do budov – kúrenie, zateplenie, využívanie iných zdrojov energií ...**  
**Poradenstvo v oblasti zhodnotenia tepelného- hospodárstva, zhodnotenia budov**  
**Operatívny zásahový dispečing v oblasti správy tepelného hospodárstva**  
**Operatívny zásahový dispečing v oblasti opráv, údržby a servisu**  
**Zabezpečujeme kompletnú realizáciu a opravy, servis tepelno-technických zariadení, vyregulovanie systémov ÚK, TÚV ...**  
**Spracovanie návrhu investícií do budov a domov od projektu až k realizácii**  
**Zabezpečujeme požiarnu ochranu**  
**Zabezpečujeme deratizáciu a dezinfekciu**  
**Zabezpečujeme odborné prehliadky – revízie – tlak, plyn, električka, bleskozvody, hasiace prístroje ...**

Vášmu obytnému domu bude pridelený správca – zodpovedná osoba, ktorá bude vykonávať obhliadku raz týždenne, alebo v prípade akútnej potreby zásahu na základe komunikácie telefonicky, mailovej alebo na základe objednávky. V prípade poradenstva je Vám naša spoločnosť pripravená spracovať návrhy, pripomienkovať návrhy, zmluvy a projekty. Zabezpečujeme nepretržitú havarijnú službu počas celých 24 hodín !

### Prevádzková sféra:

**Prevádzku kotolní zabezpečujeme vlastnými personálnymi zdrojmi a dispečingovým systémom zásahov**  
**Sledovanie a kontrola meračov vody, elektriny a pod.**  
**Upratovanie objektu**  
**Poistenie domu so zvýhodnenými podmienkami**  
**Uzatváranie zmlúv so správcami energetických sietí a ich kontrola**  
**Odpočty energií**  
**Havarijná služba**  
**Komunikácia s vlastníkmi alebo ich zástupcami, komunikácia s nájomníkmi**

Naša spoločnosť pracuje na špičkovom softwarovom systéme spoločnosti IFOSOFT, ktorý nám zabezpečuje prehľadne evidenciu platieb, evidenciu rozúčtovania energií, odpočty meračov, vyúčtovanie, analytické vedenie budov a jednotlivých nájomcov, pohľadávky, preplatky, spotreby energií – kontá ... Naša spoločnosť Vám vie spracovať všetko prehľadne a zrozumiteľne pre Vaše pohodlie a čas.

právna sféra:

Všetky úkony spojené s vymáhaním nedoplatkov, ako upomienky, pokusy o zmier, podania návrhu na platobný rozkaz po dohode s vlastníkami bytov sú zahrnuté v odmene za správu. Okrem priamych súdnych poplatkov. Zabezpečíme Vám aj kontrolu dodávateľských zmlúv na energie, opravy, revízie. Vieme Vám poradiť aj v oblasti uzatváranie nájomných zmlúv.

V prípade neexistujúceho SVB sme ochotní poradiť a následne po dohode vyriešiť všetko za Vás. V prípade záujmu nás kontaktujte a my si s Vami veľmi radi dohodneme osobné stretnutie, kde si môžeme vysvetliť konkrétnu problematiku a veríme, že nájdeme spoločné riešenie.

Špeciálna ponuka:

- PONÚKAME všetky opravy na plynoinštalácii, vodoinštalácii, elektroinštalácii, na tepelno-technických zariadeniach vo Vašich obytných domoch a na Vašich SVB.
- PONÚKAME okamžité riešenie havarijných situácií na Vašom dome, respektíve na SVB – plynoinštalácia, vodoinštalácia, elektroinštalácia ... 24 hodinový dispečing.
- PONÚKAME montáž a inštaláciu meračov tepla pre zefektívnenie riadneho merania spotrieb ÚK v jednotlivých bytoch, prenajatých priestoroch

CENA :

**Všetky ceny a výkony subdodávateľských prác sú najskôr prekonzultované s vlastníkami bytov, budov teda ich poverenými zástupcami.**

**CENA ZA SPRÁVU BUDOV A BYTOV S VAMI RADI PREKONZULTUJEME A NAVRHNEME VÁM NAJLEPŠIE RIEŠENIA.**

( cenník za správu je prílohou k tejto ponuke, v prípade správy budov je naša spoločnosť ochotná jednať o cene a špecifikácii služieb ).

S priateľským pozdravom

Ing. Zubričanák Vladimír  
Predseda predstavenstva

- Príloha : grafická ponuka

**Cenník :**

*Ceny za správu sú uvedené bez DPH.*

Cena za správu jednej bytov jednotky predstavuje mesačne čiastku = ..... Euro = .....- SKK .

**Úkony, ktoré sú zahrnuté v cene za správu:**

Otvorenie a vedenie bankového účtu zvlášť pre každý spravovaný objekt	Áno
Vedenie podvojného účtovníctva	Áno
Evidencia platieb, sledovanie nákladov a úhrady faktúr dodávateľom	Áno
Vyhotovenie mesačných zálohových predpisov	Áno
Evidencia platieb a čerpania fondu údržby a opráv	Áno
Evidencia platieb a čerpania fondu úhrad za služby	Áno
Zabezpečenie ročného vyúčtovania nákladov za jednotlivé plnenia spojené s užívaním bytov, nebytových priestorov a garáží	1x ročne
Zasielanie prehľadu tvorby a čerpania fondu údržby a opráv zástupcom vlastníkov	1x kvartálne
Vypracovanie koncepcie na získanie dodatočných finančných prostriedkov z iných zdrojov (reklama,...)	Na požiadanie
Zabezpečenie dodávky a uzatváranie zmlúv so správcami sietí	Áno
Príprava, evidencia a sledovanie dodržiavania existujúcich zmlúv spojených s užívaním bytov, nebytových priestorov a garáží	Áno
Uzatváranie nových zmlúv	Áno
Príprava podkladov pre vymáhanie nedoplatkov	Áno
Zastupovanie vlastníkov pred orgánmi štátnej správy (okrem zastupovania pred súdmi)	Áno
Organizovanie výberových konaní pri investičných akciách, plánovaných opravách	Áno
a údržbe nad dohodnutý limit	Áno
Zabezpečenie poistenie domu so zvýhodnenými podmienkami	Áno
Vypracovanie koncepcie na revitalizáciu bytového fondu	Áno
Obhliadky objektu, kontrola závad a vykonaných	4x mesačne

prác, konzultačná činnosť priamo na mieste

Schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov  
 Predkladanie správy o stave spoločných častí a zariadení domu do 31.5. nasledujúceho roku  
 Organizovanie výberových konaní pri investičných akciách, plánovaných opravách a údržbe nad dohodnutý limit

Podľa požiadaviek vlastníkov bytov, spravidla  
 2x ročne  
 1x ročne

Áno

0,3€/byt

Mesačné zasielanie prehľadov o čerpaní fondu opráv a nedoplatkoch zástupcom vlastníkov

Vyhotovenie fotokópie z projektovej dokumentácie vo formáte A4

Áno

Vedenie schôdzí vlastníkov nad rámec balíčka

Áno

Vyhotovenie jednej jednostranovej kópie

Áno

dokumentu formátu A4

Vyhotovenie jednej dvojstranovej kópie

Áno

dokumentu formátu A4

Zriadenie 24 hodinovej informačnej služby

individuálne

Zriadenie 24 hodinovej strážnej služby

individuálne

Starostlivosť o exteriérovú zeleň

individuálne

Upratovanie a čistenie

individuálne

Zimná údržba

individuálne

2€

Poplatok za vystavenie potvrdenia o veku domu

0,5€

Poplatok za potvrdenie o vyrovnaní záväzkov

Áno

Poplatok za potvrdenie pre sociálne dávky

Áno

Poplatok za ostatné potvrdenia

5€

Poplatok za vypracovanie nájomnej zmluvy o

nájme spoločných priestorov alebo nebytových

priestorov pre:

Poplatok za účasť na každej schôdzi vlastníkov

Áno

bytov nad rámec zmluvných schôdzí

eres

eres