

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.skWeb: 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 vlastníkami + ich informovanosť
Príprava podkladov k rozpočtu mesta – bežné výdavky na energie, opravy

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
Spracovanie hospodárskych rozborov po jednotlivých budovách a domoch

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 ...
Návrh kapitálových výdavkov z rozpočtu mesta na zhodnotenie budov a domov

Vášmu obytnému domu bude pridelený správca – zodpovedná osoba, ktorá bude vykonávať obhliadku raz týždenne, alebo v prípade akútnej potreby zásahu na základe komunikácie telefonickej, 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 vlastníkmi 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 vlastníkmi 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	Áno

bytového fondu	
Obhliadky objektu, kontrola závad a vykonaných prác, konzultačná činnosť priamo na mieste	4x mesačne
Schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov	Podľa požiadaviek vlastníkov bytov, spravidla 2x ročne
Predkladanie správy o stave spoločných častí a zariadení domu do 31.5. nasledujúceho roku	1x ročne
Organizovanie výberových konaní pri investičných akciách, plánovaných opravách a údržbe nad dohodnutý limit	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 dokumentu formátu A4	Áno
Vyhotovenie jednej dvojstranovej kópie dokumentu formátu A4	Áno
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	
Poplatok za potvrdenie o vyrovnaní záväzkov	0,5€
Poplatok za potvrdenie pre sociálne dávky	Áno
Poplatok za ostatné potvrdenia	Áno
Poplatok za vypracovanie nájomnej zmluvy o nájme spoločných priestorov alebo nebytových priestorov pre:	5€
Poplatok za účasť na každej schôdzi vlastníkov bytov nad rámec zmluvných schôdzí	Áno
Daňové priznanie pre SVB - raz ročne	13 €
Spracovanie výkazov pre soc. poisťovňu, daň úrad, zdravotné poisťovne ...	Áno

Referencie spoločnosti ERES a.s.

Správa domov, budov, bytov, SVB, nebytových priestorov a garáží :

- správa viac ako 4.000 bytových a nebytových jednotiek
- správa bytov, nebytových priestorov, budov, domov a garáží v Trenčíne, Nové mesto nad Váhom, Dubnica nad Váhom, Trenčianska Turná, Trenčianske Stankovce, Beckov, Soblahov, Skalka nad Váhom, Kočovce, Modrová, Hôrka nad Váhom, Hrádok ...
- správa viac ako 120 Spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov
- správa polyfunkčných budov a zdravotných stredísk
- zakladanie spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov
- poradenstvo v oblasti správy bytov a nebytových priestorov
- spracovanie vyúčtovania pre OZC Južanka po dobu 2 rokov
- vedenie účtovníctva – jednoduché, podvojné + spracovanie daňových priznaní pre SVB
- koordinácia a komunikácia so štátnymi organizáciami pri kontrolách SVB ako sú daňový úrad, sociálna poisťovňa, zdravotné poisťovne, Slovenská energetická inšpekcia, NKÚ ...
- od roku 2009 spustenie správy bytov a SVB v Bratislave a v okolí

Správa, prevádzkovanie tepelno-technických zariadení (kotelne)

- správa a prevádzka viac ako 80 kotelní v Trenčíne a v jeho okolí od roku 1997
- správa a prevádzka tepelného hospodárstva v majetku Mesta Trenčín od roku 2005
- správa a prevádzka tepelného hospodárstva v majetku obce Trenčianska Turná od roku 2006
- správa a prevádzka tepelného hospodárstva v majetku Spoločenstiev vlastníkov bytov
- centrálny dispečing na riadenie a kontrolu tepelného hospodárstva v zmluvnom styku s našou spoločnosťou, non stop kontrola a zásahová služba v prípade výpadku, alebo poruchy či havárie na tepelno-technických zariadeniach v pôsobnosti spoločnosti ERES a.s. Na dispečingu spoločnosti ERES a.s. sa nachádza monitorovacie zariadenie, respektíve počítačový systém, ktorý zaznamenáva všetky pracovné veličiny, ktoré sú potrebné pre riadne a bezpečné prevádzkovanie tepelného hospodárstva alebo inak povedané kotelní, vzduchotechniky, klimatizácie, chemicko-zmiešavacích zariadení (napr. chlôrovacie chemické zariadenie). Dispečing ERES a.s. má nepretržitú non stop prevádzku a zabezpečenú rýchlu havarijnú službu. Dispečing funguje od roku 2005.
- V roku 1998 až 2001 ERES a.s. prevádzkoval tepelné hospodárstvo v Bošanoch .

Realizácia a výstavba tepelno-technických zariadení :

- kotelne Bošany : 5 kotelní (2 bytovky a materská škola, kultúrne stredisko a zdravotné stredisko) v rokoch 1997 - 1998
- kotelne Mesto Trenčín : MŠ Stromová, MŠ Kubranská, ZŠ Východná, Zimný štadión, ZŠ Novomeského) 2005 – 2009
- kotolňa SVB K Výstavisku 530 Trenčín , v roku 2009
- opravy a servis na spravovanom tepelno-technickom hospodárstve v pôsobnosti ERES a.s.
- realizácia kúrenia TUV pre SVB M. Bela v roku 2009

Realizácia Merania a regulácie :

- unifikovaný systém riadenia zdrojov tepla školských zariadení mesta Trenčín v roku 2003
- náhrada zemného plynu pri výpale slinku CEMMAC 2003
- rozšírenie dispečerských pracovísk TEBYS v roku 2004

- dodávka a montáž MaR pre OZC Max Trenčín v roku 2004
- spracovanie podkladov pre projektovú dokumentáciu a koordinácia projekčných prác
- realizácia SW pre Mar LOTN v roku 2006 (letecké opravovane)
- servis pre Trellis a.s. od roku 2005
- regulácia kúrenia ÚK pre SVB Beckovská Trenčín v roku 2007
- regulácia kúrenia ÚK pre SVB M. Bela Trenčín v roku 2008

Servis plynových horákov :

- servis plynových horákov vykonáva spoločnosť ERES a.s. od roku 2005, každoročne vykoná cca. až 180 servisných operácií na plynových horákoch
- servis plynových horákov sa vykonáva aj na spravovaných TTZ v pôsobnosti ERES a.s.
- servis plynových horákov na domácich kotloch v rodinných domoch, alebo na kotloch v bytových jednotkách

Montáž meračov tepla : Metra Šumperk :

- ERES a.s. je zástupcom spoločnosti Metra Šumperk – dodávateľ meračov tepla na ústredné kúrenia respektíve na výhrevné telesá. ERES a.s. zabezpečuje ich montáž – osadenie, výmenu ako i inštaláciu a nahranie do programu. Zároveň zabezpečujeme ich odpočet (meranie) . Možnosťou je aj diaľkový odpočet menovaných meračov. ERES a.s. zabezpečuje aj spracovanie vyúčtovania na ÚK a meračoch.

Poradenstvo v oblasti správy domov a budov, SVB a správy tepelného hospodárstva :

- ERES a.s. vo svojej činnosti zabezpečuje aj poradenstvo v oblasti správy domov, budov, bytov a nebytových priestorov a samozrejme Spoločenstiev vlastníkov bytov. V danej sfére ERES a.s. zabezpečuje kompletný servis a poradenstvo v oblasti správy, energetiky a technického zhodnotenia respektíve investícií. ERES a.s. ročne spolupracuje s viac ako 100 subjektmi, ktoré využívajú kompletný servis v oblasti výkonu správy a mandátnych služieb pre SVB, domy, polyfunkčné objekty a obchodné centrá. ERES a.s. a jeho team je už v tejto oblasti viac ako 18 rokov ako doma.
- ERES a.s. vo svojej činnosti zabezpečuje poradenstvo v oblasti tepelného hospodárstva a to v oblasti tepelno-technických zariadení (kotolní), vzduchotechniky, klimatizácie, chlórovacích zariadení ako i využívania iných zdrojov energie. Túto možnosť už využíva veľa našich klientov ako sú Mesto Trenčín, obecné úrady v Trenčianskej Turnej, Soblahov, Modrová, Skalka nad Váhom a jednotlivé spoločenstvá vlastníkov bytov ...

Servis, opravy, havarijná služba :

- ERES a.s. zabezpečuje vo svojej činnosti havarijný servis a to hlavne v nasledovných oblastiach :
- kúrenárske práce
- vodoinštalácia

- plynoinštalácia
- elektroinštalácia
- meranie a regulácia
- zámočnicke práce
- stolárske práce
- maliarske práce
- v subdodávke : výt'ahárske práce
- servis plynových horákov

ERES a.s. zabezpečuje v prípade havárie kompletný servis pre klientov v domácnostiach, v polyfunkčných budovách, pre spoločenstvá vlastníkov bytov, obce a mestá ...

Odborné prehliadky – revízie :

ERES a.s. vykonáva nasledovné činnosti v oblasti odborných prehliadok – respektíve revízií :

- revízie na elektroinštalácii
- revízie na bleskozvodoch
- tlakové skúšky
- revízie na dymovodoch respektíve komínoch
- revízie na plynoinštalácii
- revízie na požiarnej ochrane
- v subdodávke revízie výt'ahov
- revízie a servis domácich kotlov

Kompletnú činnosť zabezpečuje pre Spoločenstvá vlastníkov bytov, Mesto Trenčín, obecné úrady, polyfunkčné domy a obchodné centrá už od roku 1997.

Iné prevádzkové služby :

ERES a.s. poskytuje aj doplnkové služby a to napríklad :

- upratovacie služby a čistiace služby pre domy, SVB, rodinné domy a polyfunkčné objekty
- stráženie objektov v subdodávke
- správu športových zariadení
- v subdodávke zabezpečujeme aj pre náročných klientov nasledovné služby : práčovne – čistiarne, upratanie bytov, zabezpečujeme taxíky, letenky, stráženie bytov, kompletný servis pre Vaše pohodlie ...

- Spokojnosť zákazníka je našou prioritou
- Kvalita je prvá a základná úloha, za splnenie ktorej zodpovedajú zamestnanci spoločnosti na všetkých riadiacich a výkonných miestach.
- Vykonávame kvalitné služby v oblasti správy domov a SVB už viac ako 18 rokov, čím zabezpečujeme kvalitné služby v oblasti správy a mandátnych služieb.
- Vykonávame kvalitné služby v oblasti obsluhy, prevádzky tepelného hospodárstva
- Naším cieľom je skvalitňovať služby v oblasti bytovej problematiky, Spoločenstiev vlastníkov bytov, v tepelnom hospodárstve, energetike ako i v poradenstve pre našich klientov
- Každý náš zamestnanec je reprezentantom spoločnosti a svojou prácou a vystupovaním pomáha budovať dobré meno spoločnosti a stabilizovať pozíciu spoločnosti u zákazníkov.
- Naša spoločnosť je poistená v prípade, že by spôsobila škodu druhej zmluvnej strane
- Naším cieľom je zabezpečiť klientovi odborné poradenstvo ako i zmluvnú istotu a bezpečnosť
- Chránime Vaše financie, šetríme Vaše financie a robíme všetko preto, aby Vaša spokojnosť bola pre nás vďakou
- Naša spoločnosť svojou činnosťou pomáha športovým klubom, občianskym združeniam, neziskovým organizáciám ako i nadáciám v ich činnosti a rozvoji

eres

eres