

Společenství vlastníků Jiřice 420, 289 22
IČ:
Pan Milan Máčal

PRODOMIA, s.r.o.
Papírnická 10
326 00 Plzeň
info@prodomia.cz
www.prodomia.cz

ProfiPředseda, s.r.o.
Papírnická 10
326 00 Plzeň
info@profi-predseda.cz
www.profi-predseda.cz

V Mladé Boleslavi dne **08/08/23**

Vážené společenství,

na základě Vaší poptávky si dovoluujeme předložit cenovou nabídku na komplexní správu SVJ výkon funkce profesionálního předsedy společenství vlastníků jednotek.

Naše skupina **PRODOMIA s.r.o. a ProfiPředseda, s.r.o.** disponuje silným finančním zázemím, dynamickým týmem s vizí nabídnout klientům inovativní řešení v oblasti správy nemovitostí. Jsme tu proto, abychom Vám zajistili **“Bezstarostný domov”** a šetřili Vám čas, finance a hlavně starosti se správou spojené.

Společnosti **PRODOMIA s.r.o.** se stala dominantním hráčem, zajišťující správu nemovitostí pro téměř **40.000 domácností**, a to především díky stabilnímu týmu, který udržuje krok s 21. stoletím a dává prostor novým technologiím. Naše hlavní přednosti shledáváme v osobním přístupu a inovativním řešení.

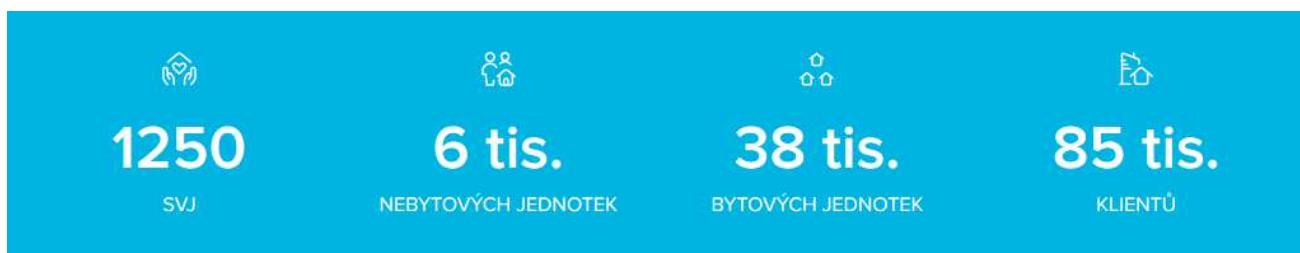
Společnost **ProfiPředseda s.r.o.** je součástí skupiny, jejímž cílem je vybudovat v rámci celé České republiky významného poskytovatele komplexních služeb v oblasti správy nemovitostí. Odborná práce profesionálního předsedy vyžaduje odpovídající znalosti a zkušenosti, dovednost včasného a správného rozhodování, schopnost jednat s úřady i vlastníky, a psychickou odolnost. **Přebíráme povinnosti** a starosti statutářů. Jednáme ve prospěch klienta, **neseme plnou odpovědnost** za učiněná rozhodnutí. Naším hlavním cílem je profesionální poskytování kvalitních služeb a spokojenost vlastníků jednotek.

Naším cílem je vybudovat v rámci celé České republiky významného poskytovatele **komplexních služeb** v oblasti správy nemovitostí jako jsou **evidenční, účetní a finanční služby včetně technického poradenství, zajištění povinných revizí i právního poradenství, včetně portálu ePRODOMIA**, kde máte vše pod jednou střešou a vyřídíte vše i z pohodlí Vašeho domova. Naše společnost zajišťuje i služby **profesionálního předsedy** nebo **rozúčtování služeb a montáž měřidel**.

Zaměřujeme se na trvalé zkvalitňování služeb, rozšiřování nabídky pro klienty a především modernizaci, digitalizaci a zjednodušení procesů všem vlastníkům bytových jednotek.

- Silná a stabilní společnost s majoritním postavením na trhu.
- Správu nemovitostí povyšujeme na **komplexní péči o domov**.
- Sdružujeme společnosti v segmentu správy nemovitostí a zastupování statutárního orgánu SVJ za účelem poskytnutí nové úrovně v péči o domov a významně modernizujeme jak IT infrastrukturu, tak nabízené služby.
- Spoluprací získáte nejen **„rodinného přítele“**, který chrání a pečuje o Váš domov, ale i silného partnera, který Vám zajistí služby té nejvyšší kvality.
- Naším cílem je zajistit našim klientům bezstarostný domov, proto neustále vyvíjíme a zdokonalujeme veškeré procesy.

Naše skupina pečuje již o...



Proč PRODOMIA?

Zkrátka vše kolem správy pod jednou střešou...

- **POJISTKA NA 200 MILIONŮ KORUN**

Nemusíte mít strach z předání odpovědnosti za správu Vašeho bytu na někoho jiného. Pojistná částka společnosti PRODOMIA, s.r.o. Vás nechá v poklidu spát.

- **SPRÁVA SVJ**

Naším posláním je odpovědně pečovat o domov klienta a zajistit mu „Bezstarostný domov“. Služby nabízíme ve třech balíčcích. Každý si u nás vybere to, co potřebuje.

- **PROFESIONÁLNÍ PŘEDSEDA**

Hledáte někoho s potřebnými znalostmi a pečlivostí, kdo převezme zodpovědnost a závazky z výkonu funkce ve statutárním orgánu SVJ? Funkci předsedy nechte na nás.

- **KLIENTSKÁ ZÓNA ePRODOMIA**

Nejmodernější klientská zóna na trhu. Veškerá dokumentace domu, technické údaje, vyúčtování, přehled záloh, fondů oprav a bilance. Vše na jednom místě.

- **GDPR**

Máme plné zázemí a kompetence vypracovat dokumentaci pro Vaše společenství na základě aktuálních požadavků (nařízení EU, prováděcí zákon), včetně zmapování potřebných procesů ve Vašem SVJ.

- **PRÁVNÍ PODPORA**

Potřebujete poradit v právní oblasti a nevíte, na koho se obrátit? Pro naše klienty jsme zřídili právní podporu. Náš tým odborníků Vám s problémy pomůže.

- **FLOTILOVÁ POJISTKA SVJ**

Jedno z nejvýhodnějších pojištění Vašeho domu na trhu. Vysoké plnění, nízká cena a asistenční služba. Co víc si přát ...

- **TECHNICKÝ AUDIT**

Identifikujeme stav a technické zázemí Vašeho domu a připravíme rozpočet na dalších 10 let včetně doporučení oprav a harmonogram dle důležitosti. Nenadálé výdaje na údržbu domu Vás již nezaskočí. Šťěstí přeje připraveným ...

- **PREVENTIVNÍ TECHNICKÉ PROHLÍDKY**

Naši technici zkontrolují dům od sklepa, až po střešinu. A co víc? Technik si dům projde klidně bez Vaší účasti a následně Vám vyhotoví report.

- **ROZÚČTOVÁNÍ SLUŽEB**

Nastavíme celý systém rozúčtování energií Vašeho domu včetně montáže, následné služby rozúčtování a samozřejmě příslušného servisu.

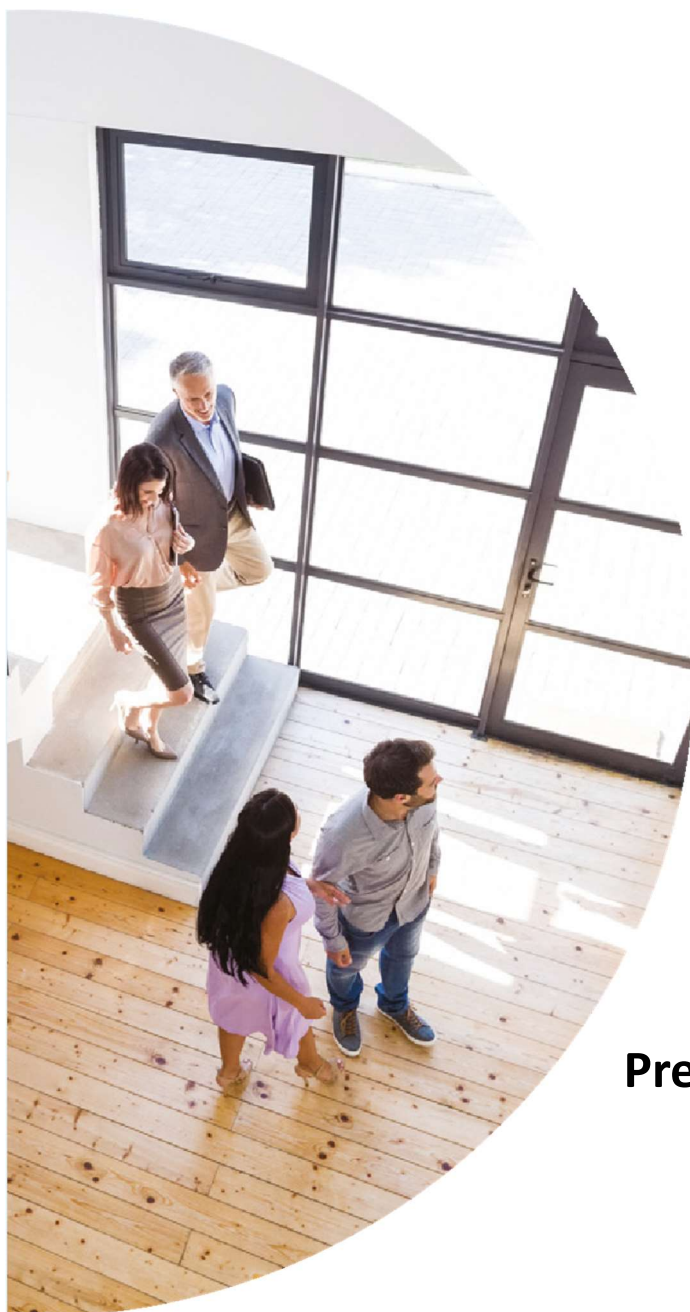
- **GARANTOVANÁ ODBORNOST**

Naši předsedové jsou „skrz na skrz“ profesionálové s více než 10-ti letou zkušeností v oblasti správy a provozu SVJ. Problémy mají jednoduchá řešení a starosti nechte na nás.

- **ZASTUPITELNOST**

Jsme tým odborníků a garantujeme Vám 100% zastupitelnost.

Nabízíme komplexní portfolio služeb



Správa SVJ 

ePRODOMIA 

ProfiPředseda 

Právní poradenství 

Pojištění SVJ 

GDPR 

Preventivní tech. prohlídky 

Technický audit 

Odečty, rozúčtování a montáže 

Správa SVJ

Naše společnost PRODOMIA, s.r.o. disponuje silným finančním zázemím, dynamickým týmem s vizí nabídnout klientům inovativní řešení v oblasti správy nemovitostí. Jsme tu proto, abychom klientům zajistili **„Bezstarostný domov“** a šetřili jim čas, finance a hlavně starosti se správou spojené.

Naše činnost je pojištěna na **200 000 000 Kč**. Nemusíte mít strach z předání odpovědnosti za správu Vašeho bytu na někoho jiného.

Naším cílem je zajistit klientům bezstarostný domov, proto neustále inovujeme a modernizujeme naše služby. Klademe důraz na profesionální přístup a maximální spokojenost našich klientů.

V našem portfoliu si můžete vybrat ze 3 balíčků služeb:

01

Evidenční a administrativní služby
v balíčku **BASIC**

02

Služby balíčku BASIC včetně technické správy
v balíčku **STANDARD**

03

Komplexní balíček včetně Profesionálního předsedy v
balíčku **PREMIUM**

Spoluprací získáte nejen
„rodinného přítele“, který chrání
a pečuje o Váš domov, ale i silného
partnera, který Vám zajistí služby té
nejvyšší kvality.



ePRODOMIA

KLIENTSKÁ ZÓNA

Chcete mít vše o svých domech a jednotkách pod kontrolou a stále při ruce?

Vyvinuli jsme pro Vás portál **ePRODOMIA**, ke kterému se můžete bezpečně přihlásit on-line z pohodlí Vašeho domova a máte neustále na dosah veškeré informace, dokumenty, žádosti, kontakty, novinky a jiné.

VŠE NA JEDNOM MÍSTĚ

- Základní údaje o bytové jednotce a vlastníkov
- Aktuální měsíční předpis včetně historie plateb, platebních podmínek, QR kód
- Výpis uhrazených/neuhrazených záloh
- Pro výbor navíc seznam dlužníků, kteří neuhradili zálohy či vyúčtování
- Aktuální vyúčtování včetně přílohy – pro vlastníky za jednotku, pro výbor za celý dům
- PSDP – stav účtu a přehledný seznam transakcí včetně příloh
- Kontaktní údaje na naše zaměstnance, kontakt na výbor, naše zasmluvněné dodavatele
- Různé typy žádostí např. změna počtu osob předpisu, změna kontaktních údajů, změna záloh a další
- Důležité dokumenty k Vašemu SVJ
- Technické údaje domu/bytu
- Pro výbor schvalování faktur skrze portál
- Upozornění a notifikace o novinkách a změnách
- Historie komunikace v žádostech

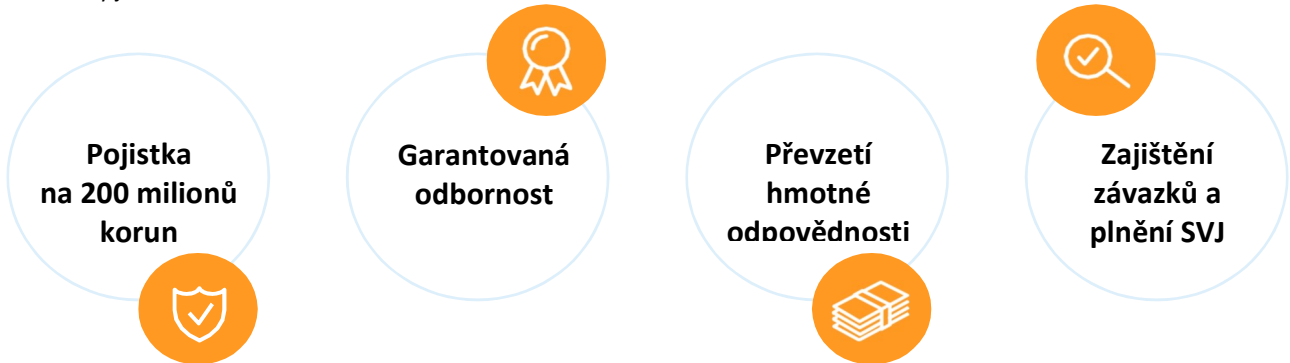
VÝHODY PRO UŽIVATELE

- Portál je rozdělen dle funkce: Výbor / Vlastník
- Dle role máte různá oprávnění a náhledy
- Vidíte pouze svoji nemovitost
- V případě více nemovitostí Vám zobrazíme všechny pod jedním přihlášením
- Úspora času, nemusíte osobně na naši provozovnu
- Vše on-line



ProfiPředseda

Nabízíme plnění zákonem stanovených povinností, zajištění veškerého servisu souvisejícího s péčí o Vaši nemovitost, řízení správce, individuální přístup, flexibilitu, optimalizaci a kontrolu souvisejících procesů, pravidelné informační výstupy pro všechny vlastníky jednotek.



ZBAVÍME VÁS TĚCHTO STAROSTÍ



PRÁVNÍ ODPOVĚDNOST

- Přebíráme plné zastoupení v právní odpovědnosti za vedení společenství.
- Vedeme administrativní agendu statutárního zástupce a evidenci veškerých smluv.
- Řídíme chod společenství vlastníků v souladu se stanovami SVJ a platnou legislativou.
- Zajišťujeme uplatňování pohledávek společenství, vymáhání plnění povinností uložených



KOMUNIKACE S ÚŘADY, ČLENY SVJ A VLASTNÍKY

- Pravidelně komunikujeme se správcem nemovitosti, členy SVJ a řešení jejich podnětů a připomínek.
- Přebíráme jednání jménem společenství vůči státním orgánům, institucím a dodavatelům.
- Zajišťujeme včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a povinností vůči třetím osobám.
- S veškerou odpovědností rozhodujeme o správě nemovitosti v oblastech, které jsou mimo pravomoc shromáždění SVJ, řídíme správce a pravidelně kontrolujeme jeho činnost.
- Svoláváme a řídíme schůze shromáždění vlastníků, podáváme jim informace o své činnosti a plníme úkoly plynoucí z usnesení Shromáždění.
- V rámci pravidelných kontrol domu a jednání s vlastníky zajišťujeme evidenci požadavků a návrhy řešení členům společenství jednotek a zajišťujeme úhrady dluhů vlastníků jednotek.



HOSPODAŘENÍ A KONTROLA FINANČNÍCH TOKŮ

- Přebíráme ekonomickou odpovědnost za hospodaření společenství, správné vedení účetnictví a zpracování účetní závěrky.
- Navrhujeme rozpočty, plány oprav a investic na příslušné kalendářní období.
- Navrhujeme úpravy výše záloh na služby a způsob rozúčtování.
- Zajišťujeme kontrolu výdajů spojených se správou, údržbou a opravami společných částí domu a kontrolujeme plnění a termíny dané shromážděním.
- Dohlížíme na plnění závazků SVJ ze smluv vůči třetím stranám a autoritám státu.
- Vyřizujeme úvěry a uzavíráme smlouvy včetně potřebných podkladů, zajišťujeme zveřejnění odsouhlasených ročních závěrek.



GDPR

- Převezmeme odpovědnost za správu osobních údajů jednotlivých vlastníků a dodržování platné legislativy dle GDPR (Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679).



ORGANIZACE SHROMÁŽDĚNÍ

- Organizačně zajistíme shromáždění vlastníků minimálně 1x ročně.
- Připravíme a rozešleme pozvánky, provádíme zápisy a usnesení ze shromáždění.
- Pravidelně informujeme vlastníky bytových jednotek o plnění úkolů stanovených shromážděním a řešení věcí týkající se správy domu, které nejsou ve výlučné pravomoci shromáždění.

Právní poradenství

Život je plný nástrah a neznalost zákona neomlouvá. Špatná rozhodnutí stojí spoustu peněz. **Nehaste problémy.** Nyní máte jistotu, že vše, co uděláte, děláte správně.

Pouze pro naše klienty jsme vyjednali exkluzivní podmínky nově nabízené služby – „Právník v kapse“.

	BYTOVÝ DŮM	RODINA
PRÁVNÍK ON-LINE	✓	✓
KONTROLA SMLUV	✓	✓
REVIZE STÁVAJÍCÍCH STANOV	✓	
VYMÁHÁNÍ POHLEDÁVEK	✓	
BULLETIN	✓	
VÝKLAD LÉKAŘSKÝCH ZPRÁV		✓
OCENĚNÍ VOZIDLA		✓
ODŠKODNĚNÍ NÁHRADY ŠKODY	✓	✓

Pojištění SVJ

Vyjednali jsme exkluzivní podmínky pojištění bytových domů.

Pojištění SVJ stojí na 3 základních pilířích:

01

POJIŠTĚNÍ MAJETKU

Soubor vlastních a cizích budov a staveb

Elektromotory a elektronická zařízení

Soubor vlastních věcí movitých

Věci movité pojištěné pojistnou smlouvou uložením mimo místo pojištění

Věci v majetku vlastníků ve společných prostorách

Soubor vlastních cenností

Pojištění odcizení

Pojištění skel, malby a nápisy na skle

02

POJIŠTĚNÍ ODPOVĚDNOSTI

Odpovědnost za majetkovou újmu popř. i jinou újmu, vznikla-li pojištěnému povinnost k jejich náhradě v souvislosti s vlastnictvím, držbou a provozem bytového domu.

Odpovědnost za náhradu újmy způsobené členem společenství vlastníků nebo bytového družstva.

Odpovědnost za újmu vzniklou v souvislosti s výkonem funkce člena statutárního orgánu.

03

POJIŠTĚNÍ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU

Odpovědnost člena statutár. orgánu při výkonu funkce

GDPR

V souvislosti s Nařízením EU týkající se GDPR jsme připraveni pro Vaše společenství zajistit audit zpracování osobních údajů, nastavit vnitřní procesy zpracování osobních údajů a vyhotovit odpovídající dokumentaci, ať už interní nebo smluvní.

Nově máme plné zázemí a kompetence vypracovat dokumentaci pro Vaše společenství na základě aktuálních požadavků (nařízení EU, prováděcí zákon).

ZPRACUJEME PRO VÁS

- Audit
- Příprava dokumentů
- Směrnice
- Kontrola smluv s dodavateli
- Kamerový systém
- Záznamy o zpracování osobních údajů
- Základní informace a doporučení pro vlastníky jednotek

Preventivní technické prohlídky

Pro naše klienty zajišťujeme preventivní technické prohlídky domu, jejichž účelem je zjištění potenciálních technických vad a předejit vyšším nákladům za opravy domu.

Naši technici zkontrolují dům od sklepa až po střechu.

A co víc? Technik si projde dům i bez Vaší účasti a následně Vám vyhotoví report pro jednání výboru SVJ nebo shromáždění.

VÝHODY

PREVENCE VYŠŠÍCH NÁKLADŮ

Vzhledem ke včasnému zjištění závady a její následné opravě se mnohdy předejde několikanásobně vyšším nákladům při havárii.

ZJIŠTĚNÍ ZÁVAD

Vzhledem ke zkušenostem našeho technického oddělení již známe problémová místa bytových domů.

PROHLÍDKA BEZ VAŠÍ ÚČASTI

Dovolená, vytíženost v zaměstnání nebo narušení časového plánu dne Vás již nemusí trápit.

VYHOTOVENÍ REPORTU

Veškeré zjištěné závady a technický stav domu technik zaznamená do reportu, dle kterého následně navrhne potřebná řešení a opravy. Po dohodě necháme připravit cenové nabídky nebo následné financování opravy.

PROHLÍDKY TECHNIKEM 2X DO ROKA

Prohlídky zajišťujeme v pololetních intervalech pro řádné plnění technické správy.

TECHNICKÝ STAV DOMU NEUSTÁLE POD KONTROLOU

Nejste technický typ? S našimi techniky ani nemusíte. Vše budete mít pod kontrolou a na vše budete včas upozorněni.

Technický audit

Konstrukce na domě potřebují řádnou péči, aby nedocházelo k degradaci nemovitosti jako celku a následnému snížení komfortu bydlení.

NESPORNÉ VÝHODY

- Identifikace stávajícího stavu dílčích konstrukcí a technického zázemí objektu
- Výhledové zpracování nutných oprav a investic
- Zajištění podrobného průzkumu objektu
- Zpracování soupisu konstrukčních celků s návrhem možných technických opatření
- Zpracování investičního grafu s obsahem konstrukčních celků, časové osy a orientačních investičních nákladů
- Zhodnocení majetku
- Ekonomické zhodnocení

Odečty a rozúčtování

Na základě analýzy Vašeho domu nastavíme celý systém rozúčtování měřených energií včetně **dodávky, montáže a servisu měřičů, odečtů a rozúčtování** služeb dle platné legislativy.

CO VÁM NABÍDNEME NAVÍC

NEJNOVĚJŠÍ TECHNOLOGIE

Nabízíme všechny typy měření, od manuálního přes rádiový až po on-line. Spolupracujeme s jedničkami na trhu, abychom Vám mohli vždy nabídnout to nejefektivnější řešení.

SAMOZŘEJMOSTÍ JE GARANTOVANÁ ODBORNOST

Disponujeme více než 10letou zkušeností v oblasti správy nemovitostí, montáží, odečtů a rozúčtování. Umíme si poradit i s nestandardními situacemi.

S NÁMI BUDETE POD JEDNOU STŘECHOU

Naše společnost používá jednotný software, který jsme s vývojáři upravili tak, abychom mohli co nejlépe vyhovět Vaším individuálním požadavkům.

Máte zájem o tuto službu? Kontaktujte naši pobočku v Praze na adrese:

V Dolině 1533/1d, Praha 101 00, +420 603 300 215, paha@prodomia.cz

CENOVÁ NABÍDKA

Varianta I. - ProfiPředseda

Počet bytových jednotek	6
Počet nebytových jednotek	0
Počet stání	0
Počet garáží	0
Počet sklepů	0

PROFESIONÁLNÍ PŘESEDÁ

4.500,- /měsíc

CELKEM

(Ceny jsou uvedeny bez DPH)

CENOVÁ NABÍDKA

Varianta II. - STANDARD

Počet bytových jednotek	6
Počet nebytových jednotek	0
Počet stání	0
Počet garáží	0
Počet sklepů	0

SPRÁVA STANDARD**2.400,-/měsíc**

- Účetní služby
- Evidenční služby
- Administrativní služby
- Finanční služby
- Technická správa
- Revize

PORTÁL ePRODOMIA**ZDARMA****ZVÝHODNĚNÉ ROZÚČTOVÁNÍ ENERGIÍ****FLOTILOVÁ POJISTKA**

CELKEM**2.400,-/měsíc****Doprava (dle skutečnosti)****0,-/cesta***(Ceny jsou uvedeny bez DPH)*

CENOVÁ NABÍDKA

Varianta III. - PREMIUM

Počet bytových jednotek	6
Počet nebytových jednotek	0
Počet stání	0
Počet garáží	0
Počet sklepů	0

PROFESIONÁLNÍ PŘEDSEDA 4.500,- /měsíc

SPRÁVA STANDARD 2.400,-/měsíc

- Účetní služby
- Evidenční služby
- Administrativní služby
- Finanční služby
- Technická správa
- Revize

PORTÁL ePRODOMIA ZDARMA

ZVÝHODNĚNÉ ROZÚČTOVÁNÍ ENERGIÍ ✓

FLOTILOVÁ POJISTKA ✓

CELKEM 6.900,-/měsíc

Věříme, že Vás naše nabídka osloví, a budeme se těšit na případné osobní jednání.

Nabídka je platná po dobu 3 měsíců

Sleva balíčku PREMIUM – tzn. (ProfiPředseda, s.r.o.-statutární orgán, PRODOMIA, s.r.o. – správce objektu) je podmíněna kombinací těchto služeb. V případě změny správce objektu, či změny předsedy se sleva nezapočítává a vrací na svojí základní sazbu.

Výše odměny za výkon funkce statutárního orgánu firmou ProfiPředseda, s.r.o. dle této nabídky může být každoročně jednostranně upravována zvýšením výše odměny o hodnotu meziročního nárůstu úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb (průměrnou roční míru inflace) za předchozí kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Změna výše odměny je účinná od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla Českým statistickým úřadem vyhlášena průměrná roční míra inflace za předchozí kalendářní rok. Služba společnosti ProfiPředseda, s.r.o. na výkon statutárního orgánu je podmíněna Smlouvou o výkonu funkce. Služba společnosti PRODOMIA, s.r.o. na správu domu je podmíněna Smlouvou o spolupráci.

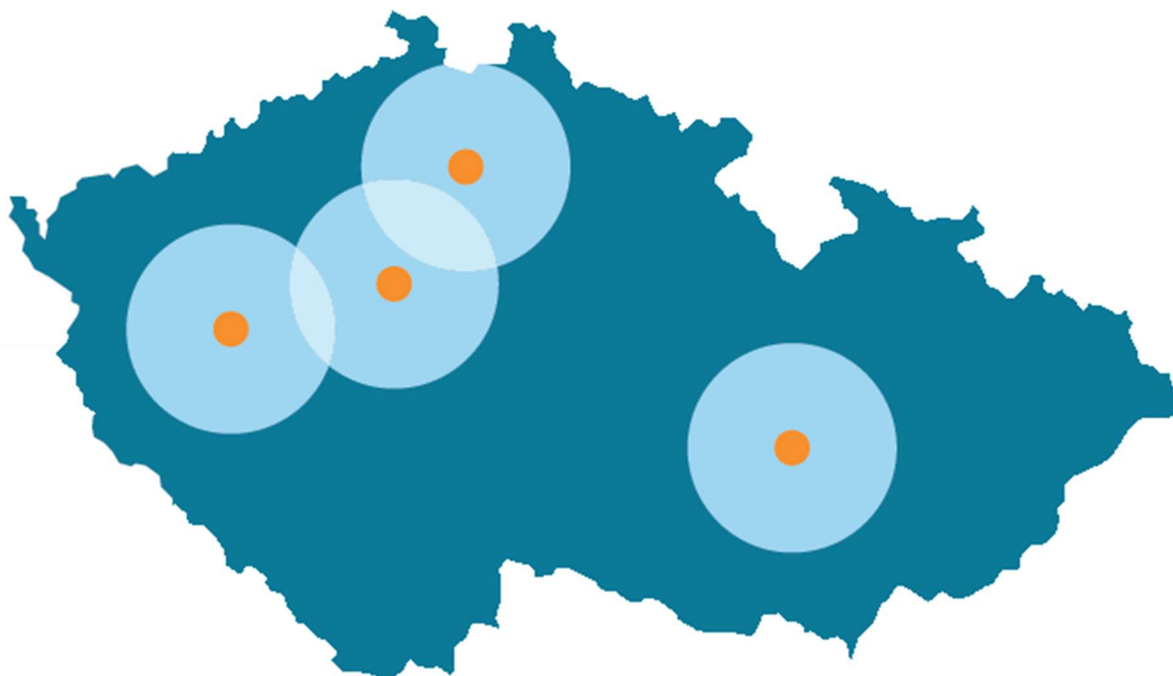
Nabídku pro Vás vytvořil:

Radek Zahradka

mobil: 724 311 388

e-mail: radek.zahradka@prodomi.cz

KDE VŠUDE NÁS NAJDETE?



PLZEŇ

☎ +420 606 622 604
✉ plzen@prodomia.cz
📍 Papírnická 2809/10
326 00 Plzeň

MLADÁ BOLESLAV

☎ +420 724 311 388
✉ mladaboleslav@prodomia.cz
📍 Jaselská 65/10
293 01 Mladá Boleslav

PRAHA

☎ +420 724 589 571
✉ praha@prodomia.cz
📍 V Dolině 1533/1d
101 00 Praha

BRNO

☎ +420 724 633 602
✉ brno@prodomia.cz
📍 Kotlářská 989/51a
602 00 Brno

