

VSD

vaša správa domu



Univerzálna ponuka na správu domu

VSD, s.r.o.

Trebišovská 3, 821 Bratislava - Ružinov

Tel / fax : 02 / 4342 7967, 43427968

www.vsd.sk

vsd@vsd.sk

číslo oprávnenia na výkon správy 12746/2017/SBPMR/20748

Ponuka na správu domu

O nás:

Názov spoločnosti VSD je skráteným vyjadrením slov Vaša Správa Domu. Spoločnosť bola **založená v roku 2001**. V súčasnej dobe **tvorí kolektív 11 ľudí** a dodnes vykonáva výhradne správu bytov. V súčasnosti **spravujeme 79 domov, čo je viac ako 4 450 bytov** rozmiestnených po celej Bratislave a blízkom okolí.

Pri výkone správcovskej činnosti dbáme najmä na komunikáciu s vlastníkmi a na to, aby všetka činnosť bola v súlade s platnou legislatívou a čo najviac vyhovovala rôznym požiadavkám vlastníkov. Vďaka dlhoročným skúsenostiam vieme, aké je to dôležité. Naším hlavným cieľom je, aby domy v našej správe napredovali. Vlastníkom predkladáme možnosti obnovy a modernizácie domu, kde aplikujeme získané pozitívne skúsenosti z iných domov. Mnohé domy v našej správe sú po rozsiahlych rekonštrukciách, zateplené, s výmenou stúpačiek, modernizácií resp. výmeny výťahov. Finančné prostriedky na tieto obnovy boli získané zo štátnych fondov podporujúcich obnovu bytového fondu hlavne ŠFRB alebo z komerčných úverov.

Domom v našej správe pripravujeme prehľadné výstupy z ekonomickej agendy, v ktorých sa ľahko orientujú všetci vlastníci a mesačne ich zverejňujeme na našej webovej stránke v sekcii **PORTÁL VLASTNÍKOV**.

Spoločnosti, ktoré odporúčame vlastníkovi na výkon rôznych činností vyberáme po dôkladnom posúdení s cieľom dosiahnuť, aby spĺňali vysoké požiadavky na kvalitu vykonávaných prác za primerané ceny. Nadštandardné možnosti máme okrem iného v prípade havarijnej služby, ktorú môže zabezpečovať naša zmluvná spoločnosť uprednostňujúca vždy domy v našej správe. Dbáme na to, aby zástupcovia vlastníkov, správca a dodávateľské firmy komunikovali v každej situácii a čo najefektívnejšie.

Naša spoločnosť je riadne zapísaná v zozname správcov bytových domov Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky na 40 mieste a má uzavretú poisťku na možné škody spôsobené pri výkone svojej činnosti do výšky 100 000,- €.

Náš systém správy domu:

Vieme aký dôležitý je iniciatívny prístup zástupcov vlastníkov pri správe domu, no máme skúsenosti aj s domami, v ktorých zástupcovia vlastníkov nemajú dostatok času na

riešenie drobných detailov. Všetkým **pripravujeme kompletne podklady a ponúkame riešenia na mieru** tak, aby mohli ostatných vlastníkov pri vybraných činnostiach zastupovať, dávať podnety na riadenie činnosti vo Vašom dome, **kontrolovať činnosť správcu** a zabezpečovať prenos informácií medzi vlastníckmi a správcom.

Niektoré zo základných činností zástupcov vlastníkov:

- **sú mesačne informovaní o financiách na účte Vášho domu**
- **odsúhlasujú preplatenie dodávateľských faktúr z FÚaO**
- správca im predkladá všetky návrhy na opravy, údržbu, modernizáciu alebo na hospodárnejší chod vášho domu
- konzultujú so správcom možnosti zlepšenia hospodárnosti prevádzky domu
- **majú sprístupnený prehľad účtu domu cez internetbanking**
- sú informovaní o všetkom, čo sa vo Vašom dome deje.

Čo robí správca domu v technickej oblasti:

Správca – technik :

- kontroluje technický stav objektu fyzickou prehliadkou domu minimálne jedenkrát za mesiac**
- kontroluje činnosť všetkých dodávateľov
- zabezpečí a predloží cenové ponuky na jednotlivé práce na dome
- kontroluje a za účasti ZV odsúhlasuje výšku dodávateľských faktúr**
- kontroluje spôsob a kvalitu upratovania
- zabezpečuje, podľa vypracovaného harmonogramu výkon revízií, meračov a zabezpečuje odstránenie závad zistených pri revíziách
- do 30.11. predloží vlastníkom na schválenie návrh plánu údržby a opráv na budúci rok s predpokladanými nákladmi**
- v každom vchode jednotlivých domov má svoju poštovú schránku, v ktorej mu môžu vlastníci nechávať svoje požiadavky a podnety k správe Vášho domu

Čo robí správca domu v ekonomickej oblasti:

Správca – ekonóm:

- € vystavuje zálohové predpisy za jednotlivé služby pre vlastníkov
- € zaúčtováva jednotlivé platby

- € vykonáva úhrady odsúhlasených došlých dodávateľských faktúr
- € kontroluje finančné náklady na jednotlivé služby
- € kontroluje dodržiavanie úhrad od jednotlivých vlastníkov
- € na konci zúčtovacieho obdobia vypracuje vyúčtovanie zálohových platieb jednotlivých vlastníkov.

Riešenie neplatičov:

V prípade drobnej podlžnosti vlastníka voči domu ho ekonomické oddelenie bude kontaktovať a na túto skutočnosť ho upozorní. Ak dlh vlastníka prekročí stanovený limit určený v zmluve na výkon správy, pošle doporučené dlžníkovi upomienku. Ak dlžník neuhradí svoj dlh do štrnástich dní, zašle správca dlžníkovi druhý doporučený list s predžalobnou upomienkou a vyčíslenou dohodnutou zmluvou pokutou, ktorá je prímom do FÚaO. Ak ani potom dlžník neuhradí svoj dlh, dá správca podnet na súdne vymáhanie pohľadávky od neplatiča so zápisom do listu vlastníctva na katastre nehnuteľností na a zároveň o tomto kroku informuje zástupcov vlastníkov. VSD má uzavretú zmluvu s dražobnou spoločnosťou, ktorá vymáha pohľadávky od neplatičov a realizuje dobrovoľné dražby v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách. Naše skúsenosti dokazujú, že vyššie popísané opatrenia majú 98% úspešnosť.

Benefity ponúkané pri správe Vášho domu:

Nad bežný rámec našich základných činností Vám ponúkame tieto benefity:

1. NON-STOP havarijná služba po celý čas zadarmo

Ponúkame Vám zabezpečenie nepretržitej NON-STOP havarijnej služby v oblastiach elektroinštalácie, vodoinštalácie, rozvody kúrenia, kanalizácie a plynoinštalácie našou partnerskou spoločnosťou zadarmo po celý čas našej správy.

2. Odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení – revízie zadarmo

Ďalej Vám ponúkame, že zadarmo zabezpečíme najbližšie prvé revízie elektroinštalácie spoločných častí a zariadení domu, bleskozvodu a plynoinštalácie. Ušetríte tak nemalé finančné prostriedky, ktoré môžete využiť na modernizáciu Vášho domu.

3. Nezvyšovanie odmeny za správu

Zaväzujeme sa, že nezvýšime odmeny za správu minimálne počas prvých troch rokov.

4. Zabezpečenie vybraných prác na splátky bez zvyšovania FÚaO

Nakoľko naša spoločnosť zrealizovala v spravovaných domoch množstvo významných obnov, vieme zabezpečiť niektoré práce – diela na splátky. Hlavnou výhodou je, že takéto obnovy je možné vykonať aj keď dom spláca úver a nie je na to potrebný súhlas banky resp. súhlas 2/3 všetkých vlastníkov. Veľa domov v našej správe prešlo významnou obnovou či už zateplením, alebo výmenou inžinierskych sietí, výťahov a podobne. Všetky tieto akcie boli z našej strany v spolupráci s vlastníkami alebo zástupcami vlastníkov dôkladne pripravené.

Cena za výkon správy Vášho domu:

Cena za výkon správy Vášho domu vrátane uvedených bonusov je stanovená dohodou podľa počtu bytov, nebytových priestorov, garáží, technickej vybavenosti objektu a typu vykurovania.

V prípade akýchkoľvek otázok k predloženej ponuke nás neváhajte kontaktovať. Radi sa zúčastníme Vášho stretnutia, aby sme mohli osobne odpovedať na Vaše otázky.

Ak Vás naša ponuka zaujala a máte záujem dozvedieť sa podrobnejšie informácie o našej činnosti, radi prideme k Vám a zodpovieme Vaše otázky.

Tlačové zostavy a dokumenty, ktorými informujeme vlastníkov o správe ich domu nájdete na našej webovej stránke www.vsd.sk v sekcii PORTÁL VLASTNÍKOV.

Prílohou tejto ponuky je návrh zmluvy na výkon správy. Zmluva na výkon správy je duševným vlastníctvom spoločnosti VSD s.r.o. Jej voľné šírenie je možné iba s písomným súhlasom spoločnosti VSD s.r.o.

V Bratislave dňa 5. 6. 2019

Dušan Bučič, Peter Plávala
konatelia spoločnosti

MINISTERSTVO DOPRAVY A VÝSTAVBY SLOVENSKEJ REPUBLIKY
Námestie slobody 6, P. O. Box 100, 810 05 BRATISLAVA 15
SEKCIA BYTOVEJ POLITIKY A MESTSKÉHO ROZVOJA

Bratislava 24.03.2017

č. 12746/2017/SBPMPR/20748



OSVEDČENIE

o zápise do zoznamu správcov bytových domov

vydané podľa § 10 ods. 5 zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Evidenčné číslo: 0040
Obchodné meno: VSD, s.r.o.
IČO: 35 814 560
Miesto podnikania: Trebišovská 3, 821 02 Bratislava



Elena Szolgayová
Ing. arch. Elena Szolgayová, PhD.
generálna riaditeľka
sekcie bytovej politiky a mestského rozvoja