

Výběr správce

Výbor SVJ se rozhodl vypsat výběrové řízení na nového správce našeho domu. Proto oslovil několik firem prostřednictvím člena výboru Tomáše Majtnera. Po obdržení nabídek výbor vše vyhodnotil a jednotlivé nabídky zvážil. Do užšího výběru nakonec výbor rozhodl nominovat nabídky firem FPS s.r.o. , IKON s.r.o. a SDB Praha.

Při rozhodování bylo přihlíženo jak jednotlivý uchazeči splňují kritéria výběrového řízení a dále jaká je jejich cenová kalkulace na správu domu. Podrobný informace máme v příložené tabulce – viz příloha.

Mezi vybranými je nejdražší nabídka od firmy IKON s cenou cca 8500,- Kč bez DPH, následuje firma FPS s cenou cca 5000,- Kč bez DPH, nabídky SDB Praha je skoro shodná s nabídkou firmy FPS.

Nás jako zastupující správce zajímalo, zda a jaké zkušenosti mají jednotlivé firmy a v jakém rozsahu, kde firma sídlí, kolik a kde spravuje domů a kolik jejich objektů je v našem okolí – pro získání doporučení.

Dále jednotlivé cenové kalkulace za služby a také zda jsme s danou firmou už dříve měly nějakou kladnou či zápornou zkušenost, např. FPS u nás provádí odečet tepla a vody a letos také vyměňovala vodoměry a kalorimetry.

Jako správcové se kloníme ke dvěma firmám a to FPS a nebo IKON.

Pro IKON – firma spolupracuje dlouhodobě s MČ Praha 10 – nájemní domy městské části a také kancelářské prostory, dále spravuje velké obytné areály – např. Barrandov, sousední dům C . Na jednotlivé práce spolupracují s firmami a tím odpadá dlouhé jednání dodavatelů na menší opravy a tím pádem i rychlejší doba nápravy - opravy. Je zde předpoklad, že je IKON v základních věcech bezproblémovou firmou.

IKON nám také vyšel vztríc při požadavku jen okleštěné správy bez účetnictví, ikdyž takovou správu nevykonává. Cena se pohybuje okolo 8500,- Kč bez DPH na měsíc.

Na IKON jsem dostaly velmi kladné hodnocení z domu C – pan Líkař, který měl stejné problémy jako my, kdy jim IKON dělal po převzetí rekonstrukci účetnictví.

Pro FPS – firma nám dělá několik let odečet vody a tepla. Jen při výměně vodoměrů došlo k nepřiměřenému zdržení ze strany FPS, ale jinak zatím byla spolupráce bezproblémová.

V jejich správě jsou domy převážně z Prahy 7, 8, 9 a 10. Jsou to převážně SVJ.

Při zadání jen okleštěné správy domu nebyl žádný problém.
FPS nabízí správu za cca 5000,- Kč bez DPH na měsíc.

Reference na FPS jsme obdržely také kladné – SVJ Toužimská ze Kbel.
Bohužel bližší dům v našem okolí který spravují není.

Naše doporučení za správce je tedy následovné:

- 1) Pokud budeme chtít do budoucna scelit zase správu domu a účetnictví - pak preferujeme spíše IKON před FPS.
- 2) Pokud budeme chtít i v budoucnu separovat od sebe správu a účetnictví jsme tedy pro FPS.

Proto taky doporučujeme zvážit tuhle volbu nejen ze současného hlediska, kdy hledáme hlavně správce, ale i pohledu do budoucnosti, kdy bychom měli jen jednu firmu - na správu a účetnictví.

Děkujeme za pozornost MK a MKO