

Dobrý den,

podáváme tímto přihlášku k výběrovému řízení na správce domu Zlonická 703.

Komplexní správu v rozsahu specifikovanou v návrhu smlouvy o správě jsme schopni zajistit podle Vámi stanovených podmínek. Cenová nabídka našich služeb je rozčleněna na dvě části podle jednotlivých služeb zahrnovaných v buď v paušálu za měsíc či spočívajících v úhradě vzniklých přímých nákladů SVJ a paušální úhradě za jednotku a měsíc.

1. Nabídka ceny pro komplexní správu v rozsahu uvedeném v příloze výběrového řízení pro rok 2008:

Cena bez DPH **20.000,- Kč za měsíc**

- v dalších letech automatická valorizace podle inflace.

2. Nabídka ceny pro komplexní správu s vyloučením paušální úhrady za:

- poštovné vynaložené jménem SVJ

- náklady na reprodukci dokladů

platná pro rok 2008:

Cena bez DPH **200,- Kč za jednotku a měsíc**

/garážové stání je považováno za jednotku v případě vlastnictví pouze tohoto garážového stání a nikoli současně i jiné jednotky v domě/

- v dalších letech automatická valorizace podle inflace

3. Ve výběrovém řízení není zmíněno, jak bude SVJ postupovat při předávání a převzetí správy - řešení vyúčtování roku 2006 a předání vstupních podkladů pro vedení účetnictví. V případě zpracování záležitostí roku 2006 tato činnost není obsažena v nabídce ceny za správu.

4. Naše firma archivuje prvotní účetní doklady SVJ v písemné podobě dva roky - po uplynutí této doby jsou doklady protokolárně předány SVJ k další archivaci. Archivace po delší dobu není obsažena v ceně správy. Archivace technické dokumentace v aktuální podobě je zajištěna po dobu celé správy, pokud je k výkonu správy nezbytná. Další doklady /revize, smlouvy, dohody atd./ jsou archivovány po dobu platnosti dokumentu a po té jsou také protokolárně předávány SVJ.

5. Přímé kontakty na naše zákazníky Vám poskytneme v případě postupu do dalšího kola výběrového řízení.

S pozdravem

ing. Spáčilová
ekonomický náměstek firmy

Příloha:

- živnostenský list
- popis činnosti a historie firmy

O firmě

Firma Petr Bardon – AIToMi podniká na základě živnostenských listů v následujících oborech činností:

- *obstaravatelská a správní činnost v oblasti nemovitostí*
- *automatizované zpracování dat*
- *poskytování software*
- *činnost účetních poradců*
- *zprostředkování obchodních kontaktů*

Firma provozuje svojí činnost ve vlastních prostorách na obvodě Prahy 9 od 1.1.1992 a je držitelem ochranné známky ®. Na základě individuálních požadavků zajišťujeme komplexní správu domů soukromým majitelům, bytovým družstvům a správu objektů ve Společenství vlastníků jednotek (SVJ). V současné době je to cca 3.000 spravovaných jednotek.

Nosným programem je komplexní správa nemovitostí.

Na katastrálních územích Prosek a Střížkov jsme byli první firmou zajišťující vznik družstev u privatizovaných obecních domů s jejich následnou a stále trvající správou. Za období 12-ti let trvalého působení jsme získali dostatek zkušeností, a jejich aplikací i uznání družstevníků, resp. vlastníků bytů. Dbáme především na zajištění řádného a bezproblémového bydlení.

Veškerá činnost firmy je zaměřena na řádné provozně technické zabezpečení objektů a dále pak na včasné a přesné vedení účetnictví s následným vyúčtováním poskytovaných služeb. Komunikace s představiteli SVJ, či družstev jednotlivých objektů prostřednictvím elektronických médií v reálném čase, je naprostou samozřejmostí.

Rámcový rozsah poskytovaných služeb

Informační systém komplexní správy objektu zahrnuje následující tématické oblasti

- **zajištění provozu objektu podle obecně závazných předpisů**
- **evidence a pasportizace domů, bytů i nebytových prostor**
- **evidence a předpis plateb**
- **vyúčtování služeb a nákladů**
- **účetnictví**
- **doplňkové činnosti**

Podrobné rozpracování jednotlivých bodů je uvedeno v příloze.

Materiálně-technické zabezpečení

Veškerou provozně technickou činnost (smlouvy, kontrola provedené práce s následnou kolaudací faktur, sledování termínů pravidelných revizí, odečty fakturačních měřidel médií, perfektní znalost technického stavu objektu apod.) a taktéž ekonomické a účetní poradenství včetně vedení podvojného účetnictví, zajišťují výhradně kmenoví zaměstnanci firmy a tyto činnosti jsou kalkulovány do správní odměny.

Dodavatelskou formou zajišťujeme veškerá řemesla a činnosti potřebné pro zabezpečení řádného chodu objektu (jinými slovy počínaje instalatérem až po zahradníka či ostrahu objektu). Stejnou formou zajišťujeme i další odborné činnosti, týkající se právního zastoupení, provozu výměňkové stanice, projekční či stavební činnosti, případně i další odbornosti podle požadavků klienta. Tyto činnosti jsou fakturovány dodavateli přímo SVJ a hrazeny mimo správní odměnu.

Cena

Cena správy objektu ve výše uvedeném rozsahu

200,- Kč za bytovou i nebytovou jednotku a měsíc + 19% DPH

/ nebo 20.000,- Kč+ 19% DPH v případě smluvního paušálu */

Smluvní částka pak pokrývá komplexní služby spojené se správou objektu a to s minimální potřebou řízení ze strany klienta.

Za všechny požadované činnosti přebírá firma plnou odpovědnost.

*/ viz přihláška k výběrovému řízení

Reference

Zajišťujeme správu pro bytová družstva vzniklá privatizací obecního majetku, dále pak pro objekty SVJ a objekty soukromých vlastníků. Skutečnost, že cca 98% privatizovaných domů zůstalo dále pod naší správou, svědčí o důvěře těchto nově vzniklých družstev či SVJ k naší firmě.

V případě vážného zájmu o spolupráci, umožníme kontakt na předsedy družstev nebo SVJ, pro získání jejich osobních zkušeností se spoluprací s naší firmou.

Účetní činnost naší firmy prošla mnoha kontrolami včetně auditu, vždy bez jistění jakýchkoliv podstatných závad, či nedostatků.

Pojištění

Firma, podnikající jako fyzická osoba, ručí za škody způsobené svou činností celým svým majetkem (oproti společnostem s r.o.). Pojištění podnikatelských rizik je uzavřeno u Kooperativy pod č. 520600438 na částku převyšující 10 mil. Kč.

Nabídku podává : Petr Bardon, majitel firmy Petr Bardon – AIToMi
kontaktní ☎ : 737 203 835
Zástupce: Ing. Danuše Spáčilová, ekonomická náměstkyně
kontaktní ☎ : 286 88 38 71, 286 88 63 72-3
e-mail: altomi@volny.cz

V Praze dne 30.5.2007

Příloha

Zajištění provozu objektu podle obecně závazných předpisů

- předepsané revize a kontrola stavu nemovitostí,
- včasné odstraňování závad revizemi a kontrolami zjištěných,
- nepřetržitou havarijní službu,
- dodávky služeb spojených s užíváním prostorů,
- kontrola plnění sjednaných podmínek služeb,
- kontrola úklidu společných prostor objektu a přilehlých chodníků,
- kontrola údržby zelených ploch,
- vypracování návrhu komplexních oprav a údržby objektu.

Oblast evidence a pasportizace domů, bytů i nebytových prostor

- pasport domů, bytů a nebytových prostor s možností vytváření fotodokumentace,
 - základní údaje,
 - konstrukční prvky,
 - zdravotně-technická instalace,
 - vybavení a zařízení,
 - evidence všech měřidel a jejich odečtů,
 - údržba a archivace dostupné projektové dokumentace
 - popis a skladba bytu, přehled rozměrů jednotlivých bytů v domě,
 - popis otopné soustavy objektu,
 - změny a doplňky,
- archivace projektové a stavební dokumentace,
- atd.

Oblast předpisu a evidence předpisu plateb

- evidence vlastnických podílů
- automatická tvorba evidenčního listu spojená s výpočtem předpisu plateb a záloh na služby,
- generování osobního konta každého vlastníka,
- evidence změn plateb s následným tiskem uživatelům jednotek,
- zpracování a výpis zátěže SIPO včetně elektronického předávání kódovaných dat (CRYPTA) spojům,
- vracení přeplatků převodním příkazem z bankovního účtu nebo složenkou typu „B“ prostřednictvím pošty, tisk složenek typu „A“ pro úhradu předpisu,
- měsíční a roční uzávěrka předpisu plateb včetně inventury,
- evidence placení závazků
 - výpočet penále a tisk upomínek, tisk seznamu neplatičů, seznamu dlužníků
 - evidence, zpracování a vyhodnocování splátkových dohod,
 - zpracování podkladů pro právní vymáhání,
 - tisk přehledu poplatku z prodlení,
 - zpracování přehledu nevyrovnaných nákladů řízení,
 - rozbor žalob daného období, atd.

Oblast vyúčtování služeb

- zpracování fakturace podle druhu poskytované služby,

- zpracování odečtů bytových měřičů,
- vyúčtování vodného a stočného,
- vyúčtování ÚT a TUV,
- vyúčtování ostatních služeb,
- celkové zpracování vyúčtování služeb a nákladů pro jednotlivé vlastníky,
- tisk přehledu nedoplatků a přeplatků za daný rok,
- zajištění výběru nedoplatků a výplaty přeplatků,
- atd.

Oblast účetnictví

- vydané a přijaté faktury,
- knihy došlých a vydaných faktur,
- zpracování interních účetní dokladů
- zpracování mzdové agendy v rozsahu odměn statutárních orgánů a dohod o provedení práce včetně příslušných výkazů do 6-ti pracovníků,
- zpracování příkazů k úhradě a bankovních výpisů formou elektronického styku s bankou,
- zpracování saldokonta dodavatelských i odběratelských faktur,
- zpracování měsíční a roční účetní uzávěrky včetně povinných příloh,
- propojení účetnictví s předpisem a evidencí plateb – např.:
 - tvorba účetního dokladu z předpisu plateb,
 - inventury pohledávek a závazků,
- zpracování podkladů pro žádost o poskytnutí úvěru,
- atd.

Oblast různých doplňkových informací

- další výběrové a statistické informace
- souhrnná statistika o spravovaných objektech,
- adresář dodavatelů služeb,
- podklady pro pojištění budov,
- evidence psů,
- okamžitý výběr informací o objektu či konkrétním bytu
- atd.

Počty jednotek ve správě
k 30.04.2007

AIToMi

Správa od	počet klientů	počet bytů a nebytů	počet garáž.stání	pozn.
roku 1993	1	15		
roku 1995	3	45		
roku 1997	17	360		
roku 1998	40	945		
roku 1999	18	446		
roku 2000	1	54		
roku 2001	1	32		
roku 2002	3	70	20	
09/2005	1	170	96	1 ubytovna
01/2006	2	40		
09/2006	1	12		
01/2007	2	33	24	
k 4/2007	90	2222	116	

Správu jsme zahájili v roce 1992 pro 2000 bytů Obecního úřadu m.č.Praha 9 Prosek a Střížko
V roce 1998 jsme obhospodařovali dalších 2000 bytů Obecního úřadu m.č.Praha 9
Po privatizaci v letech 1995 až 1999 se struktura spravovaných bytů změnila:
2000 bytů bylo zprivatizováno na družstva nájemníků a 2000 bytů zbyly ve vlastnictví obce.
Po ukončení procesu privatizace jsme obecní byty vyčlenili a orientovali jsme se pouze
na formy družstevní a SVJ.

Náš "nejstarší" klient je u nás od roku 1993 do dnešního dne - je to dům v soukromém
spoluvlastnictví několika fyzických osob.

Pro všechny klienty poskytujeme komplexní správu - od údržby domu, evidenci a předpis
plateb, vyúčtování služeb a vedení účetnictví včetně daňových záležitostí.

V Praze 4.5.2007

Zpracoval: ing.Spáčilová

»V.

Živnostenský list

Živnostenský odbor Obvodního úřadu v Praze 9 rozhodl na základě ohlášení živnosti ze dne 18.3.1992. takto:

Podle ustanovení § 47 odst. 1 a 2 zák.č. 455/91 Sb., o živnostenském podnikání a podle ustanovení § 46 zákona č. 71/67 Sb., o správním řízení se vydává živnostenský list fyzické osobě:

Jméno a příjmení .Petr Bardon.....

Trvalé bydliště .Praha 9, Mimoňská 632..... PSČ 190 00

Rodné číslo .430923/029..... IČO .43705031.....

Obchodní jméno .Petr Bardon.....

Předmět podnikání .Obstaravatelská činnost v oblasti.....
.....nemovitostí.....

Odpovědný zástupce:

Jméno a příjmení .nemá.....

Trvalé bydlištěRČ.....

Místo podnikání .Praha 9, Jablonecká 724.....

Hlavní provozovna .nemá.....

Vedlejší provozovny .nemá.....

Živnostenský list se vydává na dobu .neurčitou.....

Odůvodnění: Ohlášení živnosti splnilo všechny náležitosti podle zákona č. 455/91 Sb., o živnostenském podnikání.

Poučení o odvolání: Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15ti dnů ode dne doručení k živnostenskému odboru MÚ hl.m. Prahy prostřednictvím zdejšího živnostenského odboru.



JUDr. Ivana Šimanková
pověřená vedením
Živnostenského odboru OÚ 9

Potvrzuji převzetí rozhodnutí o vydání živnostenského listu a vzdávám - nevzdávám se možnosti odvolání.

V Praze dne 30. března 1992 Podpis: *Petr Bardon*

Rozhodnutí nabylo právní moci dne