



sbdpraha

NABÍDKA SPRÁVY

Společenství vlastníků Místecká 450

IČ: 272 13 498



Vážení,

na základě Vaší poptávky si Vám dovoluujeme předložit základní prezentaci komplexních služeb SBD Praha, kterou jsme schopni přizpůsobovat dle specifických požadavků každého klienta.

Z cenového pohledu shrnujeme základní parametry předložené nabídky:

- a) jednorázový poplatek za zavedení do systému (počet jednotek dle prohlášení vlastníka)**
- za jednu jednotku **50 Kč / jednotka / jednorázově**
- b) měsíční odměna správce bytového domu:**
- za jednu bytovou / nebytovou jednotku **210 Kč / jednotka / měsíc**
- za jednu garážovou jednotku **105 Kč / stání / měsíc**
- c) zpracování účetní závěrky a daňového přiznání:** za zpracování účetní závěrky subjektu – **5 000 Kč / dům / rok**
- d) odměnu za vedení personální a mzdové agendy (volitelná služba):** za zpracování jedné výplaty pro jednoho člena statutárního orgánu nebo jednoho jeho zaměstnance SV – **250 Kč**
- e) služba domovního asistenta:** podle volby časového režimu a sjednaného rozsahu činností – 1× nebo 2x týdně, nejméně však 2 hodiny v celku – **450 Kč / hod.** (cena zahrnuje dopravu)

Všechny výše uvedené **ceny jsou uvedeny bez platné sazby DPH (tj. 21 %)**. Tyto služby zajišťujeme výhradně z vlastních personálních zdrojů.

SBD Praha dále poskytuje vlastními zaměstnanci či nabízí prostřednictvím ověřených dodavatelů zajištění souvisejících služeb facility managementu:

- v oblasti péče o společné části bytového domu a pozemku:
 - »» služby Výjezdového údržbáře (operativní zásahy ve společných částech domu)
 - »» úklidové a zahradnické služby
 - »» deratizační a dezinfekční práce
 - »» řešení pohledávek / advokátní služby
 - »» kompletní organizaci shromáždění vlastníků / členských schůzí
 - »» notářské služby či služby soudních a daňových znalců
 - »» konzultace energetického specialisty
 - »» výkon funkce předsedy společenství vlastníků jednotek
 - »» vedení personální a mzdové agendy
- v oblasti péče o domácnost:
 - »» benefiční program Sphere
 - »» služby Profikutila (opravy a montáže do několika dnů)
 - »» zvýhodněné nabídky pojišťovacích produktů v případě volby pojištění společných částí domu v rámcové smlouvě SBD Praha

Pro bližší informace doporučujeme navštívit naše webové stránky www.sbdpraha.cz.

Pokud bychom měli krátce rekapitulovat hlavní přednosti SBD Praha, tak mezi ně řadíme:

- a) **Dokončený proces modernizace** vnitřních procesů s výrazným posílením všech synergií, které vyplývají z tradice působení SBD Praha v oblasti bydlení (více než 60 let na trhu) solidnosti a finanční stability firmy.
- b) **Silná pozice na trhu**, jejímž důkazem je rostoucí klientské portfolio, které aktuálně přesahuje 22 000 jednotek ve více než 250 bytových domech ve správě SBD Praha. Naši klienti velmi oceňují pozitivní tlak, který jsme schopni vyvíjet na většinu jejich dodavatelů.
- c) **Významné množství zkušeností** s typově různými bytovými domy (novostavby, panelové domy, starší zástavba) i s různými druhy právní formy (SVJ, BD, příp. kombinace obou forem na jednom bytovém domě).
- d) **Unikátní systém pojištění nemovitostí** – možnost zařazení bytového domu do rámcové smlouvy pojišťovny Kooperativa (smlouva zajišťuje majetek klientů nejsilnějších pražských bytových družstev pojištěný v řádu stovek miliard Kč).

Cenou a rozsahem pojištění se pojištěný klient dostává zpravidla vysoko nad běžný standard a **de facto tak finančně kompenzujeme část nákladů správy**. Součástí pojištění je **NON STOP havarijní služba** zajišťovaná prostřednictvím helpdesku Global Assistance **s pěti výjezdy ročně zdarma pro každé číslo popisné a se dvěma výjezdy zdarma** pro technické problémy **v bytových jednotkách** (vždy zahrnuje výjezd a hodinu práce do limitu 2 000 Kč). Výhody pojistného systému jsme posílili elektronickým záznamem komunikace o zásahu, automatickým systémem likvidace škod v případě pojistných událostí, kdy se klient nestará téměř o nic - příslušná administrativa a odstranění škod probíhá v odborné gesci správce a spolupracujícího pojistného makléře (pojišťovacího makléřství Inpol). Nově příchozí klienti velmi často chválí naši úspěšnost v likvidaci problémů, které jim v minulosti činily obtíže.

- e) **Úroveň zaměstnanců a odbornost výkonu správy** – sázíme na odbornost a prozákaznický přístup, což má velmi pozitivní vliv na vzájemnou komunikaci s klientem. Cílem je koncepční péče o Váš bytový dům, která se pak dlouhodobě promítá jak do hodnoty nemovitosti, tak i do kvality a komfortu bydlení.
- f) **Energetický management** – zaměřujeme se zejména na problematiku úspor, kdy se klientům snažíme minimalizovat náklady v oblasti spotřeby energií a dalších služeb spojených s užíváním jednotek a společných částí domu.
- g) **Kvalitní právní poradenství** – firma má k dispozici 5 zaměstnanců s právním vzděláním, jejichž konzultační služby klienti využívají při přípravě či odborné redakci dodavatelských smluv, při pořizování a aktualizaci vnitřních dokumentů SVJ či BD, při řešení sousedských sporů, při dohledu nad vlastní agendou a organizací činnosti společenství vlastníků jednotek.
- h) **Další rozvoj firmy** – sledujeme průběžně vývoj oblasti bydlení a plánujeme další zkvalitnění a rozvoj služeb pro naše zákazníky, podílíme se či organizujeme vzdělávací programy pro své klienty a pravidelně se s našimi klienty setkáváme a společně konzultujeme jednotlivé záměry a dílčí řešení. Dále řešíme systémy pro dálkové sledování spotřeb tepla nebo provozu výtahů, komunikujeme s alternativními dodavateli energií, členům statutárních orgánů, příp. jejich rodinným příslušníkům, umožňujeme zapojení do rámcové smlouvy T-Mobile se snížením cen až 60 %, automaticky všem uživatelům jednotek distribuujeme slevové benefiční karty Sphere zcela zdarma atp.

Platnost nabídky je 6 měsíců.

Praha 4.7.2024

PŘEDSTAVENÍ FIRMY

Identifikace uchazeče

Název:	Stavební bytové družstvo Praha
Rok založení:	1959
Počet SVJ / BD ve správě:	330
Počet jednotek ve správě:	22 000
Členství:	Družstevní marketingové sdružení ČR
Počet vlastních zaměstnanců:	63
Management:	5
Manažeři objektů:	3
Účetní:	19
Technici:	10
Domovní asistenti:	4
Právník:	5
Mzdové účetní:	2
Specialista pojištění:	1
Energetický manažer:	1
Obchodní manažer:	1

Management společnosti:

Předseda představenstva:	Mgr. Martin Kroh
Ekonomický ředitel:	Ing Martin Honzíček
Technický ředitel:	Ing. Luděk Houser
Vedoucí právního oddělení:	JUDr. Marek Letocha

Historie a současnost, počet objektů a bytů ve správě

Stavební bytové družstvo Praha (dále jen „SBD Praha“ nebo „družstvo“) bylo založeno dne 2. června 1959 a postupně se členská základna družstva rozrostla na více jak 8 000 členů družstva.

Od roku 2000 se družstvo plně soustředí na poskytování služeb komplexní správy nemovitostí – bytových domů. SBD Praha je moderní správní firmou, která zajišťuje pro své klienty široké portfolio služeb spojených s bydlením.

V současné době SBD Praha spravuje více jak 22 000 jednotek ve 330 objektech na celém území hlavního města Prahy. Našimi klienty a partnery jsou jak společenství vlastníků jednotek a bytová družstva, tak i významné developerské firmy FINEP & partners a.s., Ekospol, Sekyra Group, Daramis, LightHouse, Natland Development nebo ING Real Estate Development s.r.o.

SBD Praha je zakládajícím členem Družstevního marketingového sdružení ČR (dále jen „DMS ČR“), které spojuje dvanáct velkých bytových družstev, z toho 10 nejvýznamnějších pražských bytových družstev. V péči členských družstev je cca 110 000 bytů, z toho je více než 90 000 bytových jednotek v Praze.

V rámci spolupráce DMS ČR umožňujeme propojit správu bytových domů se zajímavými slevami a doprovodnými službami, jako jsou např.:

- levné, komplexní a profesionálně obsluhované pojištění domu – v této oblasti poskytujeme (naše pojišťovna) koeficient zpravidla mnohem výhodnější, než který by zástupci domu mohli dosáhnout sami s celkovou úsporou až 70 % nákladů
- bezplatné poskytování právních konzultací k problematice bydlení, správy domu a problematiky společenství vlastníků jednotek
- významné slevy na produkty a služby u několika stovek obchodních partnerů – využití benefitní karty Sphere (v ČR a sousedních státech více než 10 000 obchodních míst)
- nonstop havarijní služba ZDARMA – technická asistenční služba, fungující 24 hodin denně, s elektronickým záznamem hlášení závady ve společných částech domu, sledováním průběhu zásahu až po automatickou likvidaci pojistných událostí, včetně plné součinnosti při odstraňování škod
- nabídka levnějšího dodavatele elektrické energie, zajištění poradenství v oblasti alternativních zdrojů energií
- SBD Praha jako jediné družstvo nabízí od 1. ledna 2009 služby týkající se domácností na jednom telefonním čísle – od zajištění řemeslných služeb či drobných instalačních prací až po komplexní rekonstrukce bytových jednotek
- a řada dalších benefitů...

SBD Praha ve svém každodenním styku s klienty vyznává zásadu plné informovanosti, naplňování vůle klientů (systém doručení a výzev z naší strany, kdy konečné rozhodnutí je věcí klientů – realizace služby podléhá vždy souhlasu zástupců domu) a zákaznického přístupu (my jsme tu pro klienty, nikoliv naopak).

REFERENCE

Bytové družstvo HLIVICKÁ, IČ: 256 29 701

Společenství vlastníků Hlivická, IČ: 242 54 410

Počet bytových jednotek: 439

Kontaktní osoba:

Jaroslava Vorlová, místopředsedkyně představenstva BD Hlivická (předseda společenství)

e-mail: j.vorlova@seznam.cz; mobil: +420 603 448 410

Společenství vlastníků Frýdlantská 1308 – 1320, IČ: 246 63 263

Počet bytových jednotek: 403

Kontaktní osoba:

Jarmila Wachsmannová, předsedkyně výboru společenství

e-mail: svjfrydlandska@seznam.cz ; mobil: +420 733 703 754

Společenství vlastníků Hůrka II, IČ: 266 83 202

Počet bytových jednotek: 103

Kontaktní osoba:

Robert Pastuszek, předseda výboru společenství

e-mail: robert.pastuszek@seznam.cz; mobil: +420 606 734 003

Společenství vlastníků jednotek domu Jablonecká 715/9 Praha 9

Počet bytových a nebytových jednotek: 70

Kontaktní osoba:

Vladimír Mizera, předseda výboru společenství

e-mail: svj_mizera@atlas.cz; mobil: +420 725 951 041

Společenství vlastníků pro dům Na Proseku č.p. 845, IČ: 282 40 197

Počet bytových a nebytových jednotek: 70

Kontaktní osoba:

Petr Chrástecký , předseda výboru společenství

e-mail: petrchrastecky@seznam.cz ; mobil: +420 724 006 072

EKONOMICKÁ SPRÁVA

- a) předepisování záloh na správu domu a záloh na služby spojené s užíváním bytu nebo nebytového prostoru (dále jen „byt“) včetně měsíčního sledování úhrad jednotlivých předepsaných částek a předání přehledu dlužníků se čtvrtletními upomínkami;
- b) vedení účetnictví v souladu s obecně závaznými předpisy, zejména se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů; správce bude objednatele nejméně čtvrtletně informovat o hospodaření objednatele a pohledávkách objednatele po lhůtě splatnosti a umožní mu na vyžádání kontrolu účetnictví;
- c) správu běžného bankovního účtu objednatele, přičemž podmínky správy tohoto účtu jsou dohodnuty samostatně ve smlouvě o dispozičních právech a povinnostech správce k běžnému bankovnímu účtu objednatele;
- d) roční vyúčtování předepsaných záloh na úhradu nákladů spojených s provozem domu a záloh souvisejících s užíváním bytu dle obecně platných právních předpisů, nebo dle pokynů objednatele; roční vyúčtování záloh na služby souvisejících s užíváním bytu nezahrnuje odečty a rozúčtování nákladů na teplo, teplou vodu a studenou vodu;
- e) do 20. března každého roku zpracování účetní závěrky a souvisejících dokumentů ve smyslu obecně závazných předpisů.
- f) elektronická komunikace s klientem.

TECHNICKÁ SPRÁVA

- a) uzavírání smluv na zajištění plnění spojených nebo souvisejících s užíváním bytu (služby);
- b) kontrolu kvality plnění ze strany dodavatelů stavebních a technických prací na domě;
- c) sdělování požadavků objednatele třetí osobě při vzniku práv členů objednatele vadou bytu;
- d) provoz a revize vyhrazených technických zařízení včetně odstranění zjištěných závad, a to na základě objednávky (či smlouvy o dílo) uzavřené objednatelem s třetí osobou;
- e) prevenci požární ochrany domu;
- f) spolupráci při uzavírání pojistné smlouvy týkající se domu a při případné likvidaci pojistných událostí ve smyslu pojistné smlouvy objednatele, včetně účasti objednatele na zvýhodněném způsobu pojištění;
- g) provozuschopnost společného rozvodu plynu, vody, elektrické energie, kanalizace, satelitní antény, společné televizní antény a hromosvodů;
- h) spolupráci při vedení příslušné technické dokumentace, včetně pasportu domu;
- i) pravidelnou výměnu měřicí a regulační techniky včetně meziodečtu naměřených hodnot;
- j) kontrolu věcné správnosti obsahu účetních dokladů, pokud hrazené činnosti byly objednány prostřednictvím správce, jinak kontroluje věcnou správnost těchto dokladů objednatel;
- k) technickou prohlídku domu nejméně jednou za rok;
- l) běžné opravy a údržbu domu, a to podle pokynů objednatele či na základě doporučení správce

schváleného objednatelem;

m) plánované opravy a údržbu domu určené návrhem správce či objednatele, zajišťované se souhlasem objednatele;

n) nepřetržitou havarijní službu (poskytovanou třetí osobou).

Činnosti uvedené v písm. b), c) a d) se správce zavazuje zajišťovat pouze za podmínky, že má k dispozici v nezbytném rozsahu příslušné smlouvy týkající se těchto vztahů.

Výběrová řízení:

- vypisování výběrových řízení na podkladě žádostí společenství na opravy střech, zateplení, výměny podlahových krytin, výměny SV, TUV a cirkulace a další investiční akce.
- aktivní účast v komisích na otevírání obálek z výběrových řízení a provedení písemného záznamu
- vypracování tabulky s porovnáním jednotlivých firem a předání samosprávám nebo SVJ/BD
- účast v komisích při výběru firmy z výběrových řízení a provedení písemného záznamu
- po skončení výběrového řízení oslovení firem, včetně zajištění smluv o dílo ve spolupráci s příslušnými útvary SBD a domovními samosprávami popř. společenstvími

Stavební úpravy a opravy:

- účast na kontrolních dnech, kolaudacích a ostatních jednáních
- účast na předání a převzetí realizovaných staveb a sepsání předávacích protokolů
- zajištění archivace všech dokladů o realizaci staveb.

SPRÁVNÍ ČINNOST

- a) vedení evidence bytů domu v rozsahu jméno, adresa, příp. rodné číslo uživatele těchto prostorů a to za účelem poskytování správy dle čl. II písm. c) této smlouvy, na dobu platnosti této smlouvy, s dostatečným technickým a organizačním zabezpečením ochrany těchto osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů);
- b) vedení evidence členů objednatele;
- c) obecná právní pomoc při změnách vnitřních norem objednatele jako právnické osoby ve smyslu obecně závazných předpisů;
- d) pomoc při svolávání, organizaci a vedení schůzí nejvyššího orgánu objednatele jako právnické osoby ve smyslu obecně závazných předpisů;
- e) obecná právní pomoc při uzavírání smluv;
- f) řešení nedoplatků předepsaných úhrad na užívání bytů domu;
- g) právní konzultace obecně závazných předpisů s vlastnictvím a užíváním nemovitosti spojených.

SLUŽBA DOMOVNÍHO ASISTENTA

Sjednanou službou Domovního asistenta jsou zajištěny pravidelné prohlídky společných částí domu, spojené s výkonem drobné údržby na bytovém domě dle sjednaného rozsahu.

Zejména se jedná o tyto činnosti:

- a) kontrola funkčnosti svítidel případně výměna žárovek (vč. společných garáží)
- b) kontrola funkčnosti vypínačů
- c) kontrola funkčnosti pohybových čidel, jejich seřízení
- d) kontrola funkčnosti časových automatů osvětlení, jejich seřízení
- e) kontrola funkčnosti zámků a samozavíračů vstupních dveří, jejich mazání
- f) kontrola kabiny výtahu, dveří a osvětlení (vizuální) vč. funkčnosti komunikace
- g) kontrola (vizuální) požárních čidel
- h) kontrola funkce VZT (funkční zkouška spuštění)
- i) kontrola hasicích přístrojů (vizuální)
- j) kontrola hydrantů (neporušenost plomby)
- k) kontrola funkčnosti garážových vrat
- l) kontrola stavu rozvodů médií 1x za 6 měsíců
- m) nahlašování reklamací ve společných částech (provoznímu technikovi)
- n) čištění lapačů střešních splavenin
- o) kontrola odložených věcí ve společných prostorách
- p) kontrola odvozu domovního odpadu, po provedeném svozu
- q) kontrola úklidu u nádob s domovním odpadem, po provedeném svozu
- r) poskytování součinnosti při odstraňování vad plnění ve společných částech
- s) poskytování součinnosti při provádění pravidelných revizí a kontrol
- t) poskytování součinnosti třetím osobám při výkonu jejich odborné činnosti ve společných částech

POJIŠTĚNÍ NEMOVITOSTI – NABÍDKA

Stavební bytové družstvo Praha nabízí již od roku 2007 možnost zajištění cenově výhodného pojištění nemovitostí zařazením pod rámcovou pojistnou smlouvu uzavřenou u Kooperativa pojišťovny a.s., Vienna Insurance Group. Pojistná smlouva byla uzavřena společně s bytovými družstvy SBD Pokrok a SBD Nový domov prostřednictvím Pojišťovacího makléřství INPOL, a.s. Pojištění tak velkého souboru bytových domů včetně nebytových prostor a garáží umožnilo vyjednat mimořádně výhodné pojistné podmínky. Do pojistné smlouvy mohou být zařazeny pouze domy, které jsou ve správě SBD Praha. Pokud má objekt zájem o pojištění, bude přiřazen na seznam pojištěných domů, který je přílohou zmíněné smlouvy.

Předmětem uzavřené pojistné smlouvy je komplexní pojištění domů s rozsahem:

- živelní pojištění,
- pojištění pro případ odcizení a vandalismu
- strojní technologie bytových domů,
- pojištění odpovědnosti za škodu,
- pojištění skla,
- pojištění elektronických zařízení.

Součástí uzavřené smlouvy je i poskytování havarijní asistenční služby.

Uzavřením pojistné smlouvy naším prostřednictvím získáváte následující výhody:

- komplexní pojištění majetku (Vašeho domu)
- komplexní pojištění odpovědnosti za škodu z titulu vlastnictví nemovitosti
- výhodnější pojistné podmínky a limity pojistného plnění
- placení pojistného 2x za kalendářní rok v pololetních splátkách
- jednodušší likvidaci pojistných událostí
- možnost vinkulace pojištění
- slevu na pojištění domácnosti

V případě zájmu o pojištění nemovitosti pro Vás vypracujeme konkrétní nabídku na míru.

POTVRZENÍ o uzavření pojistné smlouvy č. 7720154977

**Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group
vydává toto potvrzení o uzavření pojistné smlouvy
pro pojištění odpovědnosti za škodu**

Pojištěný:

Stavební bytové družstvo Praha, se sídlem Praha 8, Kobylisy, Střelničná 1861/8a, PSČ 186 00,
IČO: 000 34 592

Potvrzujeme tímto, že výše uvedená společnost je pojištěna shora uvedenou pojistnou smlouvou pro pojištění odpovědnosti za škodu s účinností ode dne 1. 1. 2007 do 31. 12. 2017 (s automatickou prolongací).

Pojištění odpovědnosti za škodu je k dnešnímu dni sjednáno podle pojistných podmínek pojistitele v následujícím rozsahu:

POJIŠTĚNÍ ODPOVĚDNOSTI ZA ŠKODU:

- vyplývající z vlastnictví bytového domu nebo bytových, nebytových jednotek a garáží a z výkonu správy společných částí bytového domu nebo pozemků vzniklou jinému, jestliže pojištěný za škodu odpovídá v důsledku svého jednání nebo vztahu z doby trvání pojištění
Limit pojistného plnění: 30.000.000,-Kč (pro jednoho a všechny pojištěné)
Spoluúčast: 1.000,-Kč
- za kterou pojištěný odpovídá jinému pojištěnému uvedenému v pojistné smlouvě (vzájemná odpovědnost pojištěných)
Sublimit pojistného plnění: 20.000.000,-Kč (pro jednoho a všechny pojištěné)
Spoluúčast: 1.000,-Kč
- způsobenou zaměstnanci pojištěného na movité věci při plnění pracovních úkolů v pracovněprávním vztahu nebo v přímé souvislosti s nimi
Sublimit pojistného plnění: 500.000,-Kč
Spoluúčast: 1.000,-Kč
- následnou způsobenou třetí osobě na ušlém zisku a jinak než na zdraví, životě a věci
Sublimit pojistného plnění: 30.000.000,-Kč
Spoluúčast: 10 %, min. 5.000,-Kč

Toto potvrzení se vydává na žádost Stavebního bytového družstva Praha, a v žádném případě nepozměňuje, nerozšiřuje či nenahrazuje pojistnou smlouvu, resp. její znění, všeobecné pojistné podmínky, zvláštní ujednání nebo dodatky k pojistné smlouvě.

V Praze, dne 31. 1. 2017


Jaroslav Čepmák
Ředitel pojištění hospodářských rizik

**Kooperativa pojišťovna, a.s.,
Vienna Insurance Group**
Libuše Ötwösová
Úsek pojištění hospodářských rizik

KONTAKTY

Stavební bytové družstvo Praha

Střelničná 1861/8a, 182 00 Praha 8

+420 227 229 111

info@sbdpraha.cz / www.sbdpraha.cz

www.facebook.com/SBDPraha

Mgr. Martin Kroh

předseda představenstva

+420 602 363 066

kroh@sbdpraha.cz

Ing. Martin Honzíček

ekonomický ředitel

+420 603 103 627

honzicek@sbdpraha.cz

Ing. Luděk Houser

technický ředitel

+420 739 445 125

houser@sbdpraha.cz

Karin Alešová

vedoucí odd. péče o klienta

+420 605 781 228

alesova@sbdpraha.cz

Ing. Kateřina Blinková

manažer akvizic

+420 737 144 769

blinkova@sbdpraha.cz

Těšíme se na spolupráci.

za SBD Praha



Mgr. Martin Kroh
předseda představenstva